



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"



Prosinač 2020.

APE

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

Županija: ISTARSKA Općina: CEROVLJE	
Naziv prostornog plana: <p style="text-align: center;">URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"</p>	
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun i Sveti Petar u Šumi br. 40/20	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun i Sveti Petar u Šumi br. 61/20
Javna rasprava (datum objave): 13. studenog 2020.	Javni uvid održan: od 16. studenog 2020. do 15. prosinca 2020.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: EMIL DAUS, načelnik Općine
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikša Božić, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Marijana Zlodre, mag.ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: IVAN JURADA, Predsjednik Općinskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

I. OSNOVNI DIO PLANA

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

I.1. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

0. TEMELJNE ODREDBE.....	12
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	14
1.1. UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA	14
1.2. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA	14
1.3. UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA.....	15
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	16
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ZA SPORT I REKREACIJU	17
4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I INFRASTRUKTURNE MREŽE TE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA.....	18
4.1. PROMETNI SUSTAV	19
4.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA.....	20
4.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE	21
5. UVJETI UREĐENJA REKREACIJSKIH POVRŠINA	25
6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	26
7. POSTUPANJE S OTPADOM.....	26
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	26
9. Mjere provedbe plana	31

I.2. GRAFIČKI DIO PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	(mj. 1:1000)
2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A. PROMET	(mj. 1:1000)
2.B. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAVI	(mj. 1:1000)
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	(mj. 1:1000)
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	(mj. 1:1000)
4. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	(mj. 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 TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE 'BARE"

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



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

EUID:

HRSR.080328334

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 nacrti (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 Čordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
- 6 - član društva
- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
- 6 - član društva





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 dipl.ing.arh. Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
1 - direktor
3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2 - direktor
4 - zastupa samostalno i pojedinačno

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	10.03.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	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

D004, 2020-10-02 09:44:26

Stranica: 2 od 3





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0007	Tt-20/22562-1	09.08.2020	Trgovački sud u Zagrebu
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
eu	/	18.03.2019	elektronički upis
eu	/	10.03.2020	elektronički upis

U Zagrebu, 02. listopada 2020.

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 Jakopiec, 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 ovlašten arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

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

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

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

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

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

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

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

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

Jurkovic



Dostaviti:

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

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

APE

Zagreb, 11.11.2020.
Broj: 185/20-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

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

za odgovornog voditelja na izradi **Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine 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.

APE
d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61

Direktorica:


Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

Ozaljska 61/1. kat . 10000 Zagreb
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417
www.ape.hr . e-mail: ape-info@ape.hr

IBAN: HR4223600001101575943
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Mirela Čordaš i Sandra Jakopc

OPĆINA CEROVLJE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE 'BARE'

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.1.

TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

Članak 2.

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. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
4. **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);
5. **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;
6. **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.
7. **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;
8. **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;
9. **Etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža;
10. **Građevinska bruto površina (GBP)** zgrade definirana je posebnim propisom;

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

11. **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;
12. **Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice;
13. **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;
14. **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;

15. **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;
16. **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.
17. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.

Prometna, komunalna i ulična mreža

18. **Infrastruktura** su prometne, energetske, vodne, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
19. **Javna prometna površina** je površina javne namjene kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;
20. **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.);
21. **Koridor prometnice** je građevna čestica prometnice planirane ovim planom. Regulacijski pravac građevnih čestica nalazi se na rubu koridora.

Ostalo

22. **Plan ili UPU** je Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" na području Općine Cerovlje.
23. **Prostorni plan uređenja općine** ili PPUO je Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje i njegove izmjene i dopune.
24. **Općina** je Općina Cerovlje.
25. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
26. **Javnopravna tijela** su tijela državne uprave, druga državna tijela, upravni odjeli, odnosno službe velikih gradova i županija nadležni za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravne osobe koje imaju javne ovlasti te druge osobe, određene posebnim zakonima, koja davanjem zahtjeva i mišljenja u postupku izrade i donošenja prostornih planova i/ili utvrđivanjem posebnih uvjeta.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 4.

(1) Ovim UPU-om određene su sljedeće osnovne namjene površina:

T3	Ugostiteljsko – turistička namjena – kamp
R7	Sportsko rekreacijska namjena
Rk	Rekreacijske površine
IS	Površine infrastrukturnih sustava - trafostanica
IS	Površine infrastrukturnih sustava

(2) Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp T3 planirana je kao funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem.

(3) U nastavku je dan iskaz površina prema namjenama:

Namjena prostora	Oznaka	Ukupno (m ²)	kig	kis	Dozvoljeni broj postelja
Ugostiteljsko-turistička namjena	T3	1,77	0,2	0,6	150
Sportsko-rekreacijska namjena	R	1,06	0,3	0,6	-
Rekreacijske površine	Rk	0,49			
Površine infrastrukturnih sustava - trafostanica	IS	0,01			
Površine infrastrukturnih sustava	IS	0,63			
Ukupno:		3,96			150

1.1. UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA

Članak 5.

(1) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

(1) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000. Prilikom formiranja građevnih čestica moguća su manja odstupanja od navedenog, samo ukoliko ista ne idu na štetu javnog prostora i ne utječu negativno na funkcionalnost bilo koje od prostornih cjelina. Pogotovo se to odnosi na ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge sa stanjem u naravi (npr. ukoliko je os prometne površine ili granica planiranih građevnih čestica jasno planirana da prati granicu katastarskih čestica, a u provedbi se pokaže da se stvarna granica razlikuje od one korištene u Planu, kao mjerodavna se uzima stvarna granica).

1.2. OBLICI KORIŠTENJA I UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 6.

(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 okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Područje obuhvata je povišeni plato u skladu s postojećim stanjem terena (+ cca 1 m u odnosu na okolni teren) koji je nastao nasipavanje.

Način i uvjeti gradnje građevina**Članak 7.**

Uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja na kojem se nalazi građevna čestica (što je označeno na kartografskom prikazu 4. Oblici korištenja i način gradnje).

1.3. UVJETI ODREĐIVANJA POVRŠINA**Ugostiteljsko turistička namjena – kamp T3****Članak 8.**

(1) Unutar zone T3 dozvoljava se smještaj centralnih sadržaja turističkog područja te osnovnih smještajnih jedinica kampa do ukupno 150 ležajeva.

(2) Kamp je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tлом na čvrsti način, a planira se sukladno posebnim propisima.

(3) Sadržaji kampa koji se mogu smjestiti unutar jedne građevine ili unutar složenih građevina su:

- recepcija,
- ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje jela, pića i napitaka,
- trgovački i uslužni te zabavni sadržaji,
- zajednički sadržaji (sanitarije, praonice rublja i sl.),
- garaže, spremišta i sl.

(4) Osnovne smještajne jedinice kampa definirane su važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi. Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici kampa iznosi 3 ležaja.

(5) U zoni T3 moguć je i smještaj sadržaja za sport i rekreaciju (bazena, sportskih i rekreacijskih igrališta), mogu se uređivati zelene površine te graditi sabirne i pristupne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura ukoliko se ne radi o površinama javne namjene.

(6) Uređenjem građevne čestice smatra se i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

(7) Za ugostiteljsko-turističku namjenu T3 formira se jedna građevna čestica koja je jednaka površini ugostiteljsko-turističke namjene prikazane na kartografskom prikazu br. 1. UPU-a.

(8) Po potrebi se formira, jedna ili više građevnih čestica za infrastrukturne površine i građevine ukoliko se ne radi o površinama javne namjene.

Sportsko rekreacijska namjena R7**Članak 9.**

(1) Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R7) moguća je gradnja:

- sportskih građevina (uređene i opremljene površine i građevine u kojima se odvijaju sportske djelatnosti),
- građevina pratećih sadržaja (info punk, ugostiteljski, i sl.) u funkciji sporta i rekreacije u rubnom dijelu uz zonu T3,
- pomoćnih građevina (garderoba, spremišta i sl.) u rubnom dijelu uz zonu T3,
- sportskih terena,
- bazena s pratećim građevinama,
- dječjih igrališta,
- biciklističkih staza,
- trim staza i poligona te fitnesa na otvorenom.

(2) U zoni R7 mogu se uređivati zelene površine te graditi sabirne i pristupne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura ukoliko se ne radi o površinama javne namjene.

(3) Uređenjem građevne čestice smatra se i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

Površine infrastrukturnih sustava i mreža (IS)

Članak 10.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine i uređaji infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

(2) Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetski sustav, vodnogospodarstvo), razvijati će se na temelju zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

(3) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Uvjeti gradnje građevina u području ugostiteljsko-turističke namjene T3

Članak 11.

(1) Izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određene površine turističkog područja iznosi 0,2;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je 0,6;
- građevine se grade kao samostojeće te je moguća gradnja složene građevine;
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine (recepција, ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje jela, pića i napitaka, trgovački i uslužni te zabavni sadržaji) iznosi 3 etaže P+2 (krovišta bez nadozida) bez mogućnosti izgradnje podruma, visine do 10 metara,
- najveća dopuštena visina ostalih građevina iznosi do jedne etaže P (krovišta bez nadozida) visine 3 metara do vijenca,
- pomoćne i prateće građevine (zajednički sadržaji: sanitarije, praonice rublja, garaže, spremišta i sl.) ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti samostalne građevine i u sklopu građevine osnovne namjene
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- odnos dužine pročelja građevine prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), a od granice građevne čestice najmanje 4 metra;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Vrtni bazeni tlocrtno površine do 12 m² i dubine 1 m te ostali navedeni sadržaji izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, ali moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice;
- hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 40% površine građevinske čestice;

- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima;
- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja, odnosno tlocrtni oblik treba biti izduženi pravokutnik;
- krovništa građevine moraju biti plitka, kosa, istovjetnog nagiba, izvedena kao dvostrešna i četverostrešna odnosno rasčlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, nagiba između 18° - 22°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi;
- na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta (prometnicom ili građevinskim pravcem);
- u manjem dijelu krovne plohe dozvoljena je izgradnja upuštenih krovnih terasa, a prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora i krovnih kućica (najviše do 30% krovne plohe);
- dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine;
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevinske čestice u skladu s člankom 22. ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ZA SPORT I REKREACIJU

Članak 12.

(1) Izgradnja građevina **sportsko-rekreacijske namjene** planira se prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je 0,6;
- najveći površina građevne čestice jednaka je površini građevinskog područja R7, a najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²;
- građevine se grade kao samostojeće te je moguća gradnja složene građevine;
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 etaže P+1 (krovništa bez nadozida) bez mogućnosti izgradnje podruma, visine do 7 metara, odnosno iznimno do 9 metara za maksimalno 30% tlocrta građevine;
- najveća dopuštena visina pomoćnih i pratećih građevina iznosi 4 metra (P), mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže;
- krovnište mora biti koso, nagiba 18° - 22°, a postavlja se na konstrukciju izravno bez nadozida;
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima te u skladu s planiranom namjenom i posebnim propisima, a vezano na sportske građevine;
- 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;

- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevinske čestice u skladu s člankom 22. ovih Odredbi.

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

Članak 13.

- (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 14.

- (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 koncepcijskih 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 15.

- (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.

4.1. PROMETNI SUSTAV**Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže****Članak 16.**

- (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) Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. *Promet* definirane su osim 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.
- (3) Od planom definirane trase prometnice može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnice unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Članak 17.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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 18.**

- (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 19.**

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

Javni prijevoz putnika**Članak 20.**

- (2) Na prometnicama unutar obuhvata plana nije predviđeno prometovanje vozila javnog prijevoza putnika.

Parkirališta i garaže**Članak 21.**

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

Namjena prostora	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 10 sjedala po 3 mjesta
Smještajne jedinice kampa	u skladu s važećim pravilnikom o kategorizaciji, ali ne manje od 1 mjesta po smještajnoj jedinici
Ostala sportska igrališta	na 8 gledatelja po 1 mjesto
Smještajne građevine	na 1 smještajnu jedinicu po 1 mjesto
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	Na 4 sjedećih mjesta po 1 mjesto

Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

(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 s mjestima za parkiranje.

Željeznički promet**Članak 22.**

(1) Sjeverno (izvan područja obuhvata) 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 2A, 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.

4.2. UVJETI GRADNJE MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**Članak 23.**

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

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)**Članak 24.**

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

(2) Za izgradnju kableske 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 25.**

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

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

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

Uvjeti za smještaj elemenata mreže javnih komunikacija na javnim površinama**Članak 26.**

(1) Pojedini elementi mreže javnih komunikacija (primjerice javne telefonske govornice, ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelaški izvodi, montažni kabelaški 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 27.**

(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 28.**

(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 29.

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

Plinoopskrba

Članak 30.

- (1) Na području obuhvata nije planirana mreže plinoopskrbe.
- (2) Dozvoljeno je postavljanje spremnika za propan – butan, sukladno posebnim propisima.

Građevine za opskrbu električnom energijom

Članak 31.

- (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) Građevine na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.
- (3) 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.

Članak 32.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU-a osigurana je lokacija za trafostanicu ukoliko će ista biti potrebna sukladno uvjetima distributera.
- (2) Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV i napajanje iz tipskih transformatorskih stanica 20/0,4kV snage 630 kVA ili više. Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno.
- (3) U obuhvatu UPU-a će se ovisno od buduće potrošnje planirati izgradnja transformatorske stanice 20/0,4 kV snage 630 ili 1000 kVA. Kod izgradnje TS 20/0,4kV, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.
- (4) U javnoj površini treba osigurati koridor minimalne širine 1m za buduće elektroenergetske vodove. Na mjestima gdje će elektroenergetski vodovi biti položeni ispod prometnih površina, treba ih položiti u UKC/TPE cijevi Ø200.
- (5) Na trasi elektroenergetskih kablskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.
- (6) Trase buduće niskonaponske mreže u obuhvatu UPU-a nisu prikazane već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna.
- (7) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava na zahtjev korisnika.

Javna rasvjeta

Članak 33.

- (1) Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž svih cesta unutar granice obuhvata UPU-a.
- (2) Noćna rasvjeta mora biti diskretna i nenametljiva te izvedena sukladno važećim propisima o svjetlosnom onečišćenju.

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 34.

- (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 – 2C. Vodnogospodarski sustav.

Vodoopskrba

Članak 35.

- (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 planirane 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 36.

- (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 37.

- (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 38.

- (3) Planirana lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Ø 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 39.

- (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. sa spajanjem na uređaj za pročišćavanje Cerovlje.
- (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 40.

- (1) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2C. *Vodnogospodarski sustav*. Trase planiranih cjevovoda prikazane na kartografskom prikazu usmjeravajućeg su značenja te se mogu mijenjati, kao i dopunjavati crnim stanicama, a radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima, kao i konačnim visinskim kotama 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.
- (4) Sanitarne otpadne vode građevina unutar obuhvata Plana potrebno je riješiti sukladno važećoj Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Općine Cerovlje, odnosno važećem Zakonu o vodama, a sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- (5) Sve građevine trebaju biti priključene na sustav odvodnje naselja Cerovlje, na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju, odnosno na način propisan važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

Članak 41.

- (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 baru.
- 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 42.

(1) Ovim Planom utvrđeno je očuvanje i zaštita površina i pojaseva za uređenje i održavanje postojećeg vodotoka I. reda – Pazinskog potoka (izvan područja obuhvata), a prema Zakonu o vodama. Sjeveroistočno od područja obuhvata prolazi vodotok II. Reda – Pagubice (Lazi).

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

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

5. UVJETI UREĐENJA REKREACIJSKIH POVRŠINA

Članak 43.

(1) Na području obuhvata planirana je rekreacijska površina koje se prema PPUO nalaze izvan građevinskog područja (oznaka Rk).

(2) Rekreacijska površina (Rk) je negradivi dio obuhvata UPU-a.

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

(4) U zoni rekreacije (Rk) dozvoljeno je postavljanje urbane opreme (klupa za sjedenje, stalaka za bicikle, reklamnih panoa, informativnih tabli i sl.), sprava za rekreaciju, izgradnja te uređivanje putova, trim staza i sl.

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

Članak 44.

- (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 važećem čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara: „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 45.

- (1) Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske i Planu gospodarenja otpadom Općine Cerovlje te prema metodologiji šireg lokalnog područja.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (3) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.
- (4) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (5) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).
- (6) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.
- (7) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, pješaka i osoba s invaliditetom).
- (8) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 46.

- (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 47.

(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 48.**

(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) Unutar obuhvata UPU-a ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i turističku namjenu kao osnovnu funkciju područja.

ZAŠTITA TLA**Članak 49.**

(1) Zaštita tla ostvarena je odabirom namjene površina i djelatnostima koje ne zagađuju tlo. Osmišljavanjem neizgrađenih i javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

(2) Specifičan vid zagađenja tla je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

ZAŠTITA VODA**Članak 50.**

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

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

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

ZAŠTITA OD BUKE**Članak 51.**

(1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i sadržaja 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 52.**

(1) Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom.

(2) Osnovna protupožarna zaštita provodi se kroz osiguranje protupožarnih – vatrogasnih puteva sa omogućavanjem pristupa u sva područja. Drugu mjeru zaštite treba ostvariti kroz izgradnju hidrantske protupožarne mreže. Mjere protupožarne zaštite postižu se i kroz realizaciju uvjetovanih udaljenosti između građevina, odnosno izvedbom vatrobranih zidova između pojedinih poluugrađenih ili skupnih građevina.

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Iznimno je moguća manja udaljenost ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(4) Kod građevina koje sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad iznosi 5,5 m. Unutarnji i vanjski radijusi zaokretanja vatrogasnih vozila u ovisnosti o širini vatrogasnih prilaza utvrđeni su važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(5) Za potrebe gašenja požara treba osigurati potrebne količine vode i odgovarajući tlak u hidrantskoj mreži u skladu s odredbama posebnih propisa.

MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**Članak 53.**

(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 54.**

(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.

Zaštita od potresa**Članak 55.**

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

- (2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.
- (3) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvola uvjetovati ojačanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (4) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (5) Prometnice je neophodno planirati tako da im rušenje zgrada ne zatvori promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i materijalnih dobara.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 56.

- (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) Cijelo područje obuhvata nalazi se unutar poplavnog područja, stoga je i planirana kota konačno uređenog terena područja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene viša +1 metar od kote terena okolnog područja.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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 57.

- (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 58.

- (1) **Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće** obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnim 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 sportske dvorane i prostori 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. Prilikom projektiranja posebnu pozornost obratiti kod:

- ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

- ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

- Vjetar

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

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

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 59.

(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. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 60.

- (1) Provedba UPU-a primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provedbu i kartografskim prikazima UPU-a.
- (2) Za provedbu UPU-a, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi UPU-a, odredbe PPUO, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji te drugi zakonski propisi, u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom.

OPĆINA CEROVLJE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.2.

GRAFIČKI DIO PLANA

OPĆINA CEROVLJE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.3.

OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

Odluka o izradi UPU-a zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje usvojena je na sjednici Općinskog vijeća Općine Cerovlje održanoj 20. listopada 2020. i objavljena u „Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun i Sv. Petar u Šumi“ br. 40/20.

Planom je predviđeno definiranje neizgrađenog dijela građevinskog područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku i sportsko-rekreacijsku namjenu "Bare". Razlozi za izradu i donošenje plana proizašli su iz:

- Utvrđivanje uvjeta uređenja i gradnje svih građevina i zahvata,
- Podjela zone na posebne prostorne cjeline,
- Utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture te uvjeta za izgradnju iste,
- Provedba ciljeva prostornog uređenja šireg područja.

Procedura izrade provodi se istovremeno s postupkom III. Izmjena i dopuna PPUO.

Površina obuhvata Plana iznosi 3,96 ha.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na:

- Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- 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 22 javnopravna tijela od kojih su, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju, traženi njihovi zahtjevi za izradu plana.

Svoje zahtjeve i smjernice dostavili su:

1. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula,
2. BINA-ISTRA d.d., Savska 106, Zagreb,
3. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin,
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, Zagreb,
5. HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, A.Mihanovića 12, Zagreb,
6. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2, Pazin,
7. Ministarstvo obrane, Sarajevska cesta 7, Zagreb,
8. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, Zagreb
9. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka,
10. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb

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 UPU-a Prostornim je planom uređenja Općine Cerovlje određeno je kao područje ugostiteljsko-turističke namjene -turističko područje TP – "Bare", Sportsko-rekreacijske namjene oznake R7 "Bare" te zona rekreacije Rk "Bare". Nalazi se u naselju Ćusi, zapadno od središta Općine i naselja Cerovlje i Ciglana Cerovlje.

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 obuhvata je povišeni plato u skladu s postojećim stanjem terena (+ cca 1 m u odnosu na okolni teren) na kojem je potrebno planirati razgraničenje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Bare".

Područje je smješteno na jugozapadu Cerovlja uz tok potoka Pazinčice. **Teren je nasipan na kotu od 274 do 276 m.n.m.** Za usporedbu susjedna Ciglana Cerovlje nalazi se na koti 272 do 277 m.n.v.

Zapadno i jugozapadno od područja obuhvata nalaze se postojeća jezera nastala nakon napuštanja nekadašnjih glinokopa koja se danas koriste za ribolov. Planirano je zadržavanje postojećih jezera i toka Pazinčice, sve izvan obuhvata UPU-a.

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.

Južno od područja obuhvata prolazi Pazinski potok u koji se ulijevaju pritoci (izvan obuhvata Plana) istočno.

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 nekadašnjih glinokopa, stoga postojeću vegetaciju nalazimo samo u rubnom dijelu uz jezera koja se nalaze izvan područja obuhvata.

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.

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 je izvedena u punom profilu prema Pazinu, a u izgradnji je prema Lupoglavu.

Području obuhvata UPU-a sukladno PPUO pristupa se sa županijske ceste ŽC5046 prema zone Ciglane.

Željeznički promet

Sa sjeverozapadne strane prolazi jednokolosječna željeznička pruga 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 za regionalni promet (R) i koristi se za putnički i teretni promet. Željeznički kolodvori unutar Općine Cerovlje nalaze se u naseljima Cerovlje i Borut.

Elektroničke komunikacije

Istočno od područja UPU-a izgrađena je mreža elektroničkih komunikacija (EK).

Energetski sustav

Sjeveroistočno od granice obuhvata prolazi 35kV dalekovod koji je u tom dijelu planiran za kabliranje.

Na području Općine nije izgrađena mreža plinoopskrbe.

Vodnogospodarski sustav**Vodoopskrba**

Sustav vodoopskrbe Općine Cerovlje postavljen je tako da dugoročno zadovoljava potrebe opskrbe stanovništva i zona izdvojene namjene ovog područja te planirana povezivanja s drugim sustavima vodoopskrbe. Područje Općine snabdijeva se vodom iz sustava sv. Ivan ("Istarski vodovod").

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.

Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

Na području Općine Cerovlje ne postoji odlagalište otpada.

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 niti se nalazi unutar područja ekološke mreže.

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
- postojeći 35 kV dalekovod

Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

Obuhvat UPU-a obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turističke namjene (TP) i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Sportsko-rekreacijske namjene (R7) – „Bare“ i definirat će kroz izradu PPUO-a prema izmijenjenom obliku izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u istoj površini koja je definirana važećim Prostornim planom uređenja Općine Cerovlje na način da obuhvaća zone ugostiteljsko-turističke (TP) i sportsko-rekreacijske namjene (R7).

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 2011.g. živjelo 1.677 stanovnika. Samo naselje Cerovlje broji 241 stanovnika. Prema podacima Državnog zavoda za statistiku ("Gradovi u statistici") procjenjuje se da je 2019. godine na području Općine živjelo 1.589 stanovnika.

Prostorni pokazatelji

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

Teren predviđen za izgradnju je gotovo ravan do blago nagnut prema jugozapadu nastao nakon izgradnje istarskog "Y", odnosno sanacije nekadašnjih glinokopa.

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 sportskog turizma na području Općine Cerovlje.

Prednosti lokacije

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

Na lokaciji je već sada razvijen ribolovni turizam tako da uređenje ove zone predstavlja njegovu nadogradnju.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

U situaciji demografskog pada i nezaposlenosti zona ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene ima važnu ulogu ne samo kao izvor novih radnih mjesta, nego u funkciji razvoja turizma područja Općine.

Temeljni strateški pravci – djelatnosti koje će se razvijati na području općine orijentacijski su definirani kroz sljedeće 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 broj radnih mjesta,
- Postupno povećavati turističku ponudu.

Posebni ciljevi razvoja koji se direktno ili posredno odnose na područje turističko-rekreacijske zone su sljedeći:

- iskoristiti prostorne resurse i prednosti koje proizlaze iz prometnog položaja i položaja u sustavu naselja općine,
- zaštita postojećih prirodnih vrijednosti: Krajobraz te šire područje obuhvata čini njegov prirodni okvir. Nakon izgradnje objekata, na području obuhvata, potrebno je prostor hortikulturno urediti korištenjem autohtonih vrsta visokih stabala, grmlja i niskog raslinja.
- Omogućavanje novih sadržaja: ugostiteljsko-turističke namjene, sportskih sadržaja – igrališta, bazena i sl.
- Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetska, vodnogospodarska i ostalu infrastrukturu. Ovo se odnosi na planiranu izgradnju i rekonstrukciju postojećih prometnica te izgradnju novih površina za parkiranje, kolnih i pješačkih komunikacija te izgradnju i rekonstrukciju vodova infrastrukture.
- Usklađenje javnih interesa s potrebama vlasnika i korisnika građevina i građevinskog zemljišta.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema Strategiji RH prioritetno je rješavanje demografskih prilika poticajnim mjerama uz uključivanje Županije posebnim programima razvoja, uz inicijativu lokalne samouprave. Obzirom na blizinu autoceste A8 te na postojeća jezera koja se koristi za ribolov, cilj je stvoriti preduvjete za kvalitetan razvoj turizma te sportsko-rekreacijskih sadržaja koji će omogućiti bolju demografsku sliku kraja.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

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 (tzv. "Brownfield" ulaganje) na nekadašnjim glinokopima;
3. stvarati uvjete za mogući razvoj poduzetništva u turizmu.

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 energetska 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.

Infrastrukturna mreža

Prostor same zone nije opremljen infrastrukturnom mrežom.

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 rubnim dijelovima zone.

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. 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 zelene površine kao i dijelovi obaveznih neizgrađenih dijelova pojedinih građevnih čestica.

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

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a zasniva se na:

- planiranje zone T3 kao funkcionalne cjeline sa jedinstvenim upravljanjem;
- definiranju detaljnih uvjeta za uređenje i gradnju pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja;
- izgradnji odgovarajuće prometne i infrastrukturne mreže;
- planskim rješenjima koja trebaju afirmirati prepoznatljive krajobrazne elemente prostora naselja, te ih namijeniti za uređenje i oblikovanje kao prostornih markera;
- propisati mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš (buka, zagađenje zraka i tla) radi očuvanja ekološke stabilnosti i podizanja kvalitete života.

Prema dopustivosti namjena i vrstama intervencija u prostoru na području ovoga UPU-a razlikuju se sljedeće osnovne namjene površina:

T3	Ugostiteljsko – turistička namjena – kamp
R7	Sportsko rekreacijska namjena
Rk	Rekreacijske površine
IS	Površine infrastrukturnih sustava - trafostanica
IS	Površine infrastrukturnih sustava

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.

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

3.2.1. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – KAMP T3

Unutar zone T3 dozvoljava se smještaj centralnih sadržaja turističkog područja te osnovnih smještajnih jedinica kampa s kamp odmorištem do ukupno 150 ležajeva.

Kamp je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem u kojem smještajne jedinice nisu povezane sa tlom na čvrsti način, a planira se sukladno posebnim propisima.

Sadržaji kampa koji se mogu smjestiti unutar jedne građevine ili unutar složenih građevina su:

- recepcija,
- ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje jela, pića i napitaka,
- trgovački i uslužni te zabavni sadržaji,
- zajednički sadržaji (sanitarije, praonice rublja i sl.),
- garaže, spremišta i sl.

Osnovne smještajne jedinice kampa definirane su važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi. Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici kampa iznosi 3 ležaja.

U zoni T3 moguć je i smještaj sadržaja za sport i rekreaciju (bazena, sportskih i rekreacijskih igrališta), mogu se uređivati zelene površine te graditi sabirne i pristupne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura ukoliko se ne radi o površinama javne namjene.

Uređenjem građevne čestice smatra se i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

Za ugostiteljsko-turističku namjenu T3 formira se jedna građevna čestica koja je jednaka površini ugostiteljsko-turističke namjene prikazane na kartografskom prikazu br. 1. UPU-a.

Po potrebi se formira, jedna ili više građevnih čestica za infrastrukturne površine i građevine ukoliko se ne radi o površinama javne namjene.

3.2.2. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R7

Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R7) moguća je gradnja:

- sportskih građevina (uređene i opremljene površine i građevine u kojima se odvijaju sportske djelatnosti),
- građevina pratećih sadržaja (info punk, ugostiteljski, i sl.) u funkciji sporta i rekreacije u rubnom dijelu uz zonu T3,
- pomoćnih građevina (garderoba, spremišta i sl.) u rubnom dijelu uz zonu T3,
- sportskih terena,
- bazena s pratećim građevinama,
- dječjih igrališta,
- biciklističkih staza,
- trim staza i poligona te fitnesa na otvorenom.

U zoni R mogu se uređivati zelene površine te graditi sabirne i pristupne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura ukoliko se ne radi o površinama javne namjene.

Uređenjem građevne čestice smatra se i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

3.2.3. REKREACIJSKE POVRŠINE

Na području obuhvata planirana je rekreacijska površina koje se prema PPUO nalaze izvan građevinskog područja (oznaka Rk).

Rekreacijska površina (Rk) je negradivi dio obuhvata UPU-a.

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

U zoni rekreacije (Rk) dozvoljeno je postavljanje urbane opreme (klupa za sjedenje, stalaka za bicikle, reklamnih panoa, informativnih tabli i sl.), sprava za rekreaciju, izgradnja te uređivanje putova, trim staza i sl.

3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

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.

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.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjena prostora	Oznaka	Ukupno (m ²)	kig	kis	Dozvoljeni broj postelja
Ugostiteljsko-turistička namjena	T3	1,77	0,2	0,6	150
Sportsko-rekreacijska namjena	R	1,06	0,3	0,6	-
Rekreacijske površine	Rk	0,49			
Površine infrastrukturnih sustava - trafostanica	IS	0,01			
Površine infrastrukturnih sustava	IS	0,63			
Ukupno:		3,96			150

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 izvan obuhvata UPU-a. Područje obuhvata UPU-a povezano je sa županijskom cestom ŽC5046 preko zone Ciglane.

Zadržava se postojeći most preko vodotoka s istočne 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 2A. *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). Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,5 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 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	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 10 sjedala po 3 mjesta
Smještajne jedinice kampa	u skladu s važećim pravilnikom o kategorizaciji, ali ne manje od 1 mjesta po smještajnoj jedinici
Ostala sportska igrališta	na 8 gledatelja po 1 mjesto
Smještajne građevine	na 1 smještajnu jedinicu po 1 mjesto
ugostiteljstvo – restorani i barovi (i sve njihove podvrste prema posebnom propisu)	Na 4 sjedećih mjesta po 1 mjesto

Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

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.

3.4.5. ŽELJEZNIČKI PROMET

Sa sjeveroistočne strane prolazi jednokolosječna željeznička pruga 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) koji se nalazi izvan područja obuhvata UPU-a.

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 2B. *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:

- 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. 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 *2B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav*.

Planom je rezervirana lokacija za samostojeću trafostanicu ukoliko se za njom ukaže potreba.

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 te izvedena sukladno važećim propisima o svjetlosnom onečišćenju.

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.

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 u zoni Ciglane 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.

Sve građevine trebaju biti priključene na sustav odvodnje naselja Cerovlje, na način kako to propisuje poduzeće nadležno za mjesnu odvodnju, odnosno na način propisan važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji.

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.

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 separarna kanalizacija na način da se sve oborinske vode zone prikupljaju i ispuštaju u baru. Prije ispusta u vodotok, oborinsku vodu sa prometnih površina potrebno je pročititi 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 pročititi korisnik na vlastitoj čestici.

Uređenje voda i zaštita vodnih građevina

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

U 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, odredit 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 inondacijskog 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.

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.

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.

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 planira na neizgrađenom, ali djelomično saniranom području nakon zatvaranja glinokopa. Područja pojedinih oblika prikazana su na grafičkom prilogu 4. *Oblici korištenja i način gradnje.*

Način i uvjeti gradnje

Područja pojedinih načina gradnje te elementi uvjeta gradnje prikazani su na grafičkom prilogu 4. *Oblici korištenja i 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.

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.

Izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene planira se prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti određene površine turističkog područja iznosi 0,2;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je 0,6;
- građevine se grade kao samostojeće te je moguća gradnja složene građevine;
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine (recepција, ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje jela, pića i napitaka, trgovački i uslužni te zabavni sadržaji) iznosi 3 etaže P+2 (krovišta bez nadozida) bez mogućnosti izgradnje podruma, visine do 10 metara,
- najveća dopuštena visina ostalih građevina iznosi do jedne etaže P (krovišta bez nadozida) visine 3 metara do vijenca,
- pomoćne i prateće građevine (zajednički sadržaji: sanitarije, praonice rublja, garaže, spremišta i sl.) ulaze u izgrađenost građevne čestice;
- pomoćni i prateći sadržaji mogu biti samostalne građevine i u sklopu građevine osnovne namjene
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom;
- odnos dužine pročelja građevine prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.
- udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), a od granice građevne čestice najmanje 4 metra;
- u sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, otvoreni bazeni, terase i sl. Vrti bazeni tlocrtne površine do 12 m^2 i dubine 1 m te ostali navedeni sadržaji izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, ali moraju biti unutar gradivog dijela građevne čestice;
- hortikulturno uređena površina iznosi najmanje 40% površine građevinske čestice;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima;
- Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja, odnosno tlocrtni oblik treba biti izduženi pravokutnik;

- krovništa građevine moraju biti plitka, kosa, istovjetnog nagiba, izvedena kao dvostrešna i četverostrešna odnosno rasčlanjena na više krovniha ploha ovisno od tlocrta građevine, nagiba između 18° - 22°, a pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi;
- na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta (prometnicom ili građevinskim pravcem);
- u manjem dijelu krovne plohe dozvoljena je izgradnja upuštenih krovniha terasa, a prilikom osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovniha prozora i krovniha kućica (najviše do 30% krovne plohe);
- dozvoljeno je korištenje-postavljanje "sunčanih" kolektora (njihova postava mora biti u okviru krovne plohe građevine) pri čemu mogu pokriti samo do 50% njezine površine;
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevinske čestice u skladu s člankom 22. ovih Odredbi.

Izgradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene planira se prema sljedećim uvjetima:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je 0,6;
- najveća površina građevne čestice jednaka je površini građevinskog područja R7, a najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²;
- građevine se grade kao samostojeće te je moguća gradnja složene građevine;
- najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine iznosi 2 etaže P+1 (krovništa bez nadozida) bez mogućnosti izgradnje podruma, visine do 7 metara, odnosno iznimno do 9 metara za maksimalno 30% tlocrta građevine;
- najveća dopuštena visina pomoćnih i pratećih građevina iznosi 4 metra (P), mjereno od najniže točke prirodnog terena koji pokriva građevina do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže;
- krovnište mora biti koso, nagiba 18° - 22°, a postavlja se na konstrukciju izravno bez nadozida;
- osigurati infrastrukturu, a obavezno zadovoljavajuće riješiti odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpadaka s prikupljanjem na građevnoj čestici i odvozom na organizirani i siguran način;
- arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima te u skladu s planiranom namjenom i posebnim propisima, a vezano na sportske građevine;
- 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;
- potreban ili propisan prostor s odgovarajućim brojem mjesta za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar građevinske čestice u skladu s člankom 22. ovih Odredbi.

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 ni ne nalazi se unutar 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.

Napušteno eksploatacijsko polje - glinokopi „Vale Novaki“ (ciglarska glina) je već djelomično sanirano tijekom dovršetka izgradnje istarskog "Y".

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

Zaštita od požara i eksplozija

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

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

U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprječavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite

spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

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

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

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.

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

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 ishodi 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).

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Prijetnje i rizik od nastanka potresa

Budući da područje obuhvata plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature, vjetar)

- a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže. Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

- b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

c) Vjetar

Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica 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 štetnog djelovanja voda

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.

Gotovo cjelokupno područje obuhvata Plana smješteno je u poplavnom području Pazinskog potoka koje je prikazano u ranije dostavljenoj karti srednje vjerojatnosti pojave (cca WO-godišnji povratni period). Posljednje veće poplave u slivu Pazinskog potoka zabilježene su 1993. ; 2002. godine. Može se ustvrditi da se poplave u dolini javljaju već kod 10 - 20 godišnjeg povratnog perioda.

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). Za eventualne štete nastale poplavama uzrokovanim velikim vodama većim od kapaciteta postojećeg korita Pazinskog potoka i pritoka, Hrvatske vode ne mogu biti odgovorne.

Obrana od poplava za Pazinski potok, koji pripada vodama I. reda provodi se temeljem Zakona o vodama (NN 66/19) i Državnog plana obrane od pop/ova (NN 84/10), dok su elementi za upravljanje obranom od pop/ova sadržani u Glavnom provedbenom Planu obrane od pop/ova (objavljuje se na mrežnim stranicama Hrvatskih voda) - Sektor E - sjeverni Jadran, branjeno područje 22 - mali slivovi; "Mirna - Dragonja" ; "Raša - 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): +288 cm

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

Stanica DHMZ-a Dubravica (6007) sa kotom "O" 249,59 m.n.m. je kontrolna stanica, sa maksimalnim zabilježenim vodostajem 1993. g. od +620 cm.

Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

Za dionicu Pazinskog potoka predviđa se održavanje postojećeg korita, koje ne može prihvatiti velike vode rjeđeg povratnog perioda pojavljivanja.

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 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 objekti, saditi drveće i raslinje, nasipavati materijal u svrhu povišenja terena te odlagati građevinski materijal, grada i sl. te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina.
- 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.

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.

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 TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"

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 Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (Službene novine Grada Pazina br. 40/20);
- 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);
- 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, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- 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 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 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, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o šumama (NN 61/18, 115/18, 98/19, 32/20)
- Zakon o šumskom reprodukcijском materijalu (NN 75/09, 61/11, 56/13, 14/14, 32/19, 98/19)
- Zakon o lovstvu (NN 99/18, 32/19, 32/20)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
- Zakon o vodama (NN 66/19)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20)
- 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, 30/18)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09, 92/14, 70/19)
- Zakon o željeznici (NN 32/19)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN 70/17),
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20)
- Pravilnik o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka (NN 100/19)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20)
- 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)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 81/20)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)

- 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)
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti 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 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 uređivanju šuma (NN 97/18, 101/18, 31/20)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 125/15)
- 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 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 uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
- Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08)
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15)
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine „Kampovi“ (NN br. 54/16)
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „Hoteli“ (NN br. 56/16)
- 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, 86/99, 12/01)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 17/20)
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14, 72/17)
- Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15)
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15)
- Uredba o ekološkoj mreži (NN 124/13, 105/15)
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 87/17)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98, 137/08)
- Uredba o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 50/18)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja višegodišnjih nasada (NN 121/08)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 87/19)
- Nacionalna šumarska politika i strategija (NN 120/03)

OPĆINA CEROVLJE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"

II.

PRILOZI PLANA

II.2.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA



KLASA: 350-03/20-02/22
URBROJ: 2163/1-20-01/9-20-02
Pula, 02. studeni 2020.

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 TURISTIČKO REKREACIJSKE
NAMJENE „BARE“ I S TIM U VEZI III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE CEROVlje**

- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-03-01-20-5 od
22.10.2018., zaprimljen u ovom Zavodu 27.10.2018.

Poštovani,

uvidom u dostavljenu Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ (UPU) i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (PPUO) – nadalje: Odluka, utvrđeno je u čl. 3. iste da je navedeno da se „Postupak izrade Prostornih planova provodi istovremeno“, što nije u potpunosti ispravno, jer se radi o jedinstvenom postupku, temeljem mogućnosti iz st. 3. čl. 89. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) - nadalje: Zakon. Isto tako je utvrđeno da predmet vodite kao „KLASA: 350-02/19-01/01“ (2019. godina), iako je Odluka usvojena 2020. pa, ubuduće i u nastavku postupka, na takve i slične neusklađenosti treba obratiti pažnju.

U nastavku, temeljem članka 90. Zakona dostavljamo sljedeće

ZAHTJEVE

1. UPU i PPUO 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).

UPU i PPUO izraditi i dostaviti u cijelosti u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15).

2. UPU i PPUO izraditi sukladno Prostornom planu Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 – pročišćeni tekst) - nadalje: PPIŽ.

Prilikom izrade UPU-a i PPUO-a obratiti pozornost na planiranje ugostiteljsko turističke namjene u skladu s odredbama čl. 54.– 57. PPIŽ-a. Pristupnu prometnicu do izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (TP i R7) treba planirati na način da minimalno zadovolji standard županijske ceste, sukladno odredbama čl. 115. PPIŽ-a te Uredbe o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta (NN br. 34/12).

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

3. U postupku provedbe javne rasprave, ovom je Zavodu potrebno pravovremeno dostaviti Prijedlog UPU-a i Prijedlog PPUO-a, u digitalnom obliku u autentičnom formatu (grafički dio u dwg formatu i tekst odredbi za provedbu u doc/docx formatu (PPUO sa označenim izmjenama „briše se/dodaje se“ u boji), radi davanja mišljenja o prihvatanju ovih zahtjeva, temeljem čl. 101. Zakona.
4. Konačni je prijedlog PPUO-a, temeljem članka 107. Zakona, potrebno dostaviti ovom zavodu u obliku elaborata i u digitalnom obliku u autentičnom formatu, radi pribavljanja mišljenja o usklađenosti sa PPIŽ-om.

v.d. Ravnateljica zavoda:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.





N/znak: DSI/CSL/LJ/JK/20-779

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTRASKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Jedinstveni upravni odjel
Cerovlje 12
52402 Cerovlje

BINA-ISTRA, d.d.
Savska 106
10000 Zagreb
Tel: +385 (0)1 6138 300
Fax: +385 (0)1 6138 301
www.bina-istra.hr
OIB 13439120211

e-mail: općina@cerovlje.hr

Datum: 28.10.2020.

Predmet: Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ i s tim u vezi
III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje
Očitovanje na poziv za dostavu zahtjeva – dostavlja se

V/znak: Kl: 350-02/19-01/01, ur.broj: 2163/06-03-01-20-5 od 20.10.2020.

Poštovani,

Zahvaljujemo na pozivu za dostavu zahtjeva, a vezano za izradu predmetnog plana te vas izvješćujemo da nemamo prethodnih zahtjeva u odnosu na III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje.

S obzirom da je tvrtka Bina-Istra d.d.za svoje dionice autoceste ishodila sve potrebne dozvole za gradnju, kao i uporabnu dozvolu za dionicu Istarskog ipsilona: Rogovići - Ivoli – Cerovlje te molimo da se isto uvaži prilikom izrade III. Izmjene i dopune prostornog plana.

Za sva dodatna pitanja i podloge, stojimo na raspolaganju te nas Izrađivač može kontaktirati na e-mail: adresu: teh.sluzba@bina-istra.hr.

S poštovanjem,


Dario Silić
Generalni direktor
Bina Istra d.d.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN



REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA ISTARSKA	
OPĆINA CEROVLJE	
Primljeno	29-10-2020
Klasifikacija	350-02/19-01/01
Uredbeni broj	511-01-378-20-7
Org. jed.	
Pril.	Vrij.

KLASA: 350-02/20-01/9
URBROJ: 511-01-378-20-67
Pazin, 27. listopada 2020.

OPĆINA CEROVLJE
Cerovlje 12
52402 CEROVLJE

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja zone turističko-rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje
- zahtjevi, dostavlja se

Veza: Vaša KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-03-01-20-5
od 22. listopada 2020.g.

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) 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, 118/18 i 31/20) dostavljaju se zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade **Urbanističkog plana uređenja zone turističko-rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine 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, 118/18 i 31/20), 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).

Dokumentom „**Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Cerovlje**“ identificirane su prijetnje i obrađeni rizici, odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Cerovlje. U cilju smanjenja rizika od velikih nesreća u ovom planu moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice. Stoga je potrebno u poglavlju „**Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**“ naročito obraditi prijetnje, rizike i mjere civilne zaštite kako slijedi:

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

1. Prijetnje i rizik od nastanka potresa

Budući da područje obuhvata plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

2. Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature, vjetar)

a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

c) Vjetar

Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovista i nadstrešnica 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

Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N.broj:82/15, 118/18 i 31/20) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16), 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 u slučaju potrebe 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,

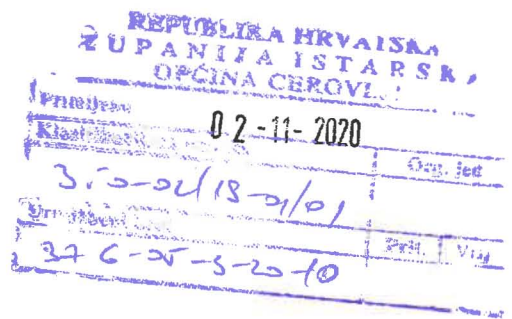
VODITELJ SLUŽBE

Nirvana Ukušić, prof.



DOSTAVITI:

- naslovu –poštom, ✓
- pismohrani, ovdje.



KLASA: 350-05/20-01/336
URBROJ: 376-05-3-20-02
Zagreb, 28. listopada 2020.

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

Predmet: Općina Cerovlje
ODLUKA O IZRADI UPU ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE
NAMJENE „BARE“
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-03-01-20-5
od 22. listopada 2020.

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 povezane opreme.

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

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz 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 mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatera), 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 operatera pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatera 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.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
od. *Tunhoric*
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića, 9
4 Z A G R E B *mr.sc. Miran Gosta*

Privitak (1)

1. Popis operatera

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Harambašićeva 39	10000 Zagreb	052/621-477	Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Web sučelje: https://eki-zahtjevi.t.ht.hr
2.	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@A1.hr

**POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubescic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Radnička cesta 21 10 000 ZAGREB	LUKŠA PEŠ	tel: 01/ 4983 049 098 478 700	luksa.pes@t.ht.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@A1.hr



tel: +385 (0)1 4534538

fax: +385 (0)1 4584885

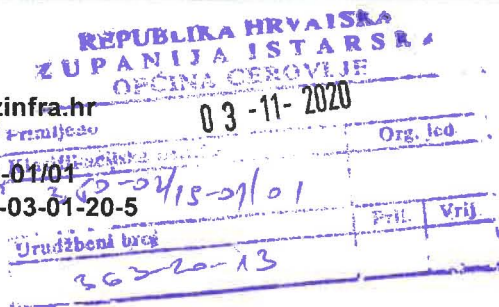
e-mail: sebastijan.kamenscak@hzinfra.hr

naš broj i znak: 8412/20, 1.3.1. SK

vaš broj i znak: KLASA: 350-02/19-01/01

URBROJ: 2163/06-03-01-20-5

datum: 29.10.2020.



ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Cerovlje 12
52402 Cerovlje

Predmet: Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje
- Dopuna zahtjeva

Temeljem dopisa Općine Cerovlje, u vezi dostave zahtjeva o UPU zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje, dostavljamo Vam sljedeće:

1. Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE"

Uvidom u grafički dio važećeg PPUO Cerovlje, vidljivo je da se površine izvan naselja R7 (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Sportsko-rekreacijske namjene) i TP (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Ugostiteljsko-turističke namjene) koje čine obuhvat UPU zone turističko rekreacijske namjene "BARE", te površina izvan naselja Rk (površina rekreacije "Bare") nalaze sa svojim bližim rubom u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), te Vas molimo da za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu, potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

2. III. Izmjene i dopune PPUO Cerovlje

Uvidom u važeći PPUO Cerovlje, utvrđeno je da se u tekstualnom (u Odredbama za provođenje u člancima 11. i 12.) i grafičkom dijelu Plana navodi netočna podjela postojeće željezničke pruge, te netočna podjela postojećih službenih mjesta (u članku 125). Isto tako u članku 103. navodi se Zakon o sigurnosti u željezničkom prometu koji više nije na snazi, te je isti potrebno ažurirati.

Prema Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14, 72/17), postojeća željeznička pruga je „željeznička pruga za regionalni promet R101 (Podgorje) – Državna granica – Buzet – Pazin – Pula“.

Također, prema Pravilniku o načinu i uvjetima za sigurno odvijanje i upravljanje željezničkim prometom na pruži postoje sljedeća službena mjesta: kolodvori, otpremništva, odjavnice, rasputnice i stajališta. Prema navedenom Pravilniku u tekstualnom dijelu važećeg PPUO Cerovlje tekst „željezničkoj stanici“ i „željezničke postaje“ potrebno je zamijeniti sa tekstom „željezničkom kolodvoru“, odnosno „željezničkog kolodvora“.

Sukladno navedenom, molimo da se izvrše potrebne izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu III. Izmjena i dopuna PPUO Cerovlje.

U popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana navesti (ažurirati) i zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture:

- Zakon o željeznici (NN 32/19),
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20),
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14 i 72/17),
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08),
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10),
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15),
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15).

S poštovanjem,

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA**

Mirko Franović, dipl. ing. građ.



list 2/2

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

KLASA:340-01/12-12/128
URBROJ:2163/1-12/03-11-20-26
Pazin, 3.11.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA ISTARSKA OPĆINA CEROVlje		
03-11-2020		
Priloga	Og. led.	
Klasifikacijska oznaka	350-02/19-01/01	
Uredbeni broj	Pril.	Vrlj.
2163/1-12/03-11-20-26		

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Jedinstveni upravni odjel
52402 CEROVlje

Predmet: Zahtjevi za izradu Izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje - dostavlja se

Temeljem obavijesti KLASA:350-02/19-01/01, URBROJ:2163/06-03-01-20-5 od 22.10.2020. godine dostavljamo Vam zahtjeve za izradu Izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje

- Na području obuhvata PPU Općine Cerovlje nalaze se županijske ceste ŽC5013, ŽC5046, lokalne ceste LC50069, LC50072, LC50073, LC50081, LC50082, LC50085, LC50086, LC50079 spojeve na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- Komunalnu infrastrukturu planirati u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta.
- Pristup građevnih čestica na županijske i lokalne ceste potrebno je planirati sabirnim i ostalim ulicama.
- Izmjene i dopune PPU-a Općine Cerovlje izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19), 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





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

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

KLASA: 350-02/20-01/147
URBROJ: 512M3-020201-20-2
Zagreb, 03. studenog 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA
05-11-2020
Klasifikacija:
Držbeni broj: 512M3-020201-20-2

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
Jedinstveni upravni odjel
Cerovlje 12
52402 CEROVLJE

PREDMET: UPU zone turističko rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi
III. Izmjene i dopune PPUO Cerovlje,
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ:2163/06-03-01-20-5
od 22. listopada 2020.

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, smjernice i posebni uvjeti od važnosti za obranu vezano za izradu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15), obavještavamo vas da na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje bi trebalo obuhvatiti u postupku izrade predmetnog plana.

SJ/SZ

S poštovanjem,



VODITELJ SLUŽBE

Velimir Anić, dipl. ing. geod.

Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Planinska 2a

KLASA: 350-02/20-01/527
URBROJ: 525-11/0567-20-3
Zagreb, 29. listopada 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ISTARSKA
OPĆINA CEROVlje

09-11-2020

Klasifikacija: 350-02/18-01/01

Org. jed: 525-11/0567-20-15

Pril. Vrij.

HRVATSKE ŠUME d.o.o., DIREKCIJA
Ulica kneza Branimira 1
10 000 Zagreb

PREDMET: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje
- na nadležno postupanje, dostavlja se

Poštovani,

odredbom članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, br.: 68/18., 115/18., 98/19. i 32/20.), Hrvatske šume d.o.o. izdaju zahtjeve u postupku izrade prostornih planova na poziv nositelja izrade prostornog plana te vam dostavljamo zahtjev Općine Cerovlje, u prilogu, na nadležno postupanje.

S poštovanjem,



U prilogu: – kao u tekstu

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.

Na znanje:

- Općina Cerovlje, Jedinstveni upravni odjel, Cerovlje 12, 52 402 Cerovlje..



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Planinska 2a

KLASA: 350-02/20-01/527
URBROJ: 525-11/0567-20-2
Zagreb, 29. listopada 2020.



REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA ISTARSKA	
OPĆINA CEROVLJE	
Primljeno	09-11-2020
Klasifikacija	Org. jed.
350-02/19-01/01	
Uredbeni broj	Pril. Vrij.
525-11/0567-20-19	

OPĆINA CEROVLJE
Jedinstveni upravni odjel
Cerovlje 12, 52 402 Cerovlje

PREDMET: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje
- očitovanje, daje se

Veza: KLASA: 350-02/19-01/01
URBROJ: 2163/06-03-01-20-5
Cerovlje, 22. listopada 2020.

Poštovani,

zaprimili smo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, br.: 68/18., 115/18., 98/19. i 32/20.), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA
ZA MALI SLIV "MIRNA-DRAGONJA"
52420 Buzet, Naselje Verona 4

Telefon: 052 / 663 455
Telefax: 052 / 663 460

KLASA: 350-02/20-01/0000407
URBROJ: 374-3301-2-20-4
Datum: 03.11.2020

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Jedinstveni upravni odjel
Cerovlje 12
52402 Cerovlje

Predmet: Odluka o izradi UPU zone turističke rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje

Dopisom KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-03-01-20-5 od 22.10.2020 (zaprimljen 26.10.2020.) temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) pozvani smo na dostavu zahtjeva i podataka za izradu UPU zone turističke rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje.

Uvidom u dostavljeno dajemo slijedeće smjernice i sugestije:

1. Izmjene i dopune PPU-a potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/2019), u pogledu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (oborinske, sanitarne i industrijske), te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva
2. Područje predmetnog UPU nalazi se u II. i III. zoni sanitarne zaštite, a PPU nalazi se dijelom u I., II. i III., a dijelom izvan zona sanitarne zaštite prema „Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji“ (Sl. 12/05 i 2/11), te je u UPU i u III. izmjeni i dopuni PPU Općine Cerovlje potrebno je ugraditi ograničenja koja proizlaze iz "Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji" (Sl. 12/05 i 2/11)
3. Predvidjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. izdvojeno voditi oborinske od sanitarnih, odnosno industrijskih otpadnih voda, sukladno Zakonu o vodama (NN 66/2019). U provedbene odredbe treba naznačiti koje se sve otpadne vode trebaju pročititi prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik
4. Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave skladno Zakonu o vodama (NN 66/2019)
5. Oborinske vode unutar prostora UPU-a i PPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama (NN 66/2019)
6. Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora UPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda Općine Cerovlje (SN Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi, 41/2019), odnosno Zakona o vodama (NN 66/2019). U provedbenim odredbama potrebno je naznačiti da sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno navesti koje se



075652694

građevine mogu graditi do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda i uz koje uvjete (ograničiti kvadraturom građevine ili ES)

7. U provedbenim odredbama naznačiti da kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 26/2020)

8. U grafičkom dijelu plana prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i tehnoloških otpadnih voda,

9. Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, Zakona o vodama (NN 66/2019) zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene „Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata“ (NN 9/20).

10. Temeljem članka Zakona o vodama (NN 66/2019) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su ishoditi mišljenje Hrvatskih voda VGO Rijeka o usklađenosti tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.

11. Zahtjev za podacima za izradu predmetnog prostornog plana potrebno je dopuniti sukladno Mišljenju Službe od štetnog djelovanja voda KLASA: 350-02/20-01/0000407, URBROJ: 374-23-1-20-3 od 03.11.2020. kako slijedi:

Urbanistički plan uređenja turističko rekreacijske namjene „Bare“

Prema granici obuhvata Plana, vidljivog iz kartografskog prikaza PPU Općine Cerovlje, unutar samog obuhvata Plana nema evidentiranih vodotoka, međutim uz južni i jugoistočni rub obuhvata Plana smješten je vodotok - ponornica Pazinski potok, evidentiran u vodoprivrednom informacijskom sustavu Hrvatskih voda pod brojem 8.10., dok se sjevernoistočno od obuhvata Plana u njega ulijeva desnoobalna pritoka Pagubice (Lazi) (8.10.12.). Sukladno Odluci o popisu voda I. reda (NN 79/2010), Pazinski potok pripada vodama I. reda, dok su ostali navedeni vodotoci 2. reda. Za navedene vodotoke, podaci su dani prilikom izrada UPU-a zone mješovite namjene „Ciglana Cerovlje“ od 15. listopada 2018. (Klasa: 350-02/18-01/0000523 Urbroj: 374-23-1-18-3).

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

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). Za eventualne štete nastale poplavama uzrokovanim velikih vodama većim od kapaciteta postojećeg korita Pazinskog potoka i pritoka, Hrvatske vode ne mogu biti odgovorne.

Obrana od poplava za Pazinski potok, koji pripada vodama I. reda provodi se temeljem Zakona o vodama (NN 66/19) 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.

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 poplava na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava. Za dionicu Pazinskog potoka predviđa se održavanje postojećeg korita, koje ne može prihvatiti velike vode rjeđeg povratnog perioda pojavljivanja. Nadogradnja sustava uređenja vodotoka i voda na slivu Pazinskog potoka umjerena je prvenstvo na gradnju retencija na njegovim pritokama bujici Lipa i Rakovom potoku.

Urbanističkim planom potrebno je:

- Obraditi rizike od poplava.

- Predvidjeti način prihvata i zbrinjavanja oborinskih voda i prikazati mjesta upuštanja u recipijent.

- Predvidjeti mjere zaštite tla od erozije.

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

Dopisom od 31. svibnja 2016. (Klasa: 350-02/16-01/0000282, Urbroj: 374-23-1-16-3) dostavljeni su podaci za izradu II. izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje, a dopisom od 21. veljače 2017. (Klasa: 350-02/17-01/0000026, Urbroj: 374-23-1-17-3) dane su primjedbe na prijedlog navedenog Plana.

Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje, nedostatan je u slijedećem:

Odredbe za provođenje

U čl. 10.:

- Navesti namjenu vodotoka: odvodnja slivnih voda

- Kod akumulacija Butoniga i Boljunčica te retencija Sepčići i Lipa umjesto „prihvat vodnog vala“ staviti „zaštita od poplava“.

- Kod akumulacije Boljunčica brisati „melioracijsku odvodnju“ obzirom da to ne može biti namjena akumulacije

- Kod retencije Draguč umjesto „zadržavanje nanosa“ staviti „zaštita od poplava“.

U čl. 12.:

- U st (3), 6. Vodne građevine, umjesto navedenog staviti :

- regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda – sve ostale vode osim navedenih u st. (2)

- Brana s retencijom Lipa (planirana, sliv Pazinskog potoka), brana s retencijom Sepčići (planirana rekonstrukcija/nadvišenje postojeće pregrade, sliv Karbune).

U čl. 115.:

- sustav uređenja vodotoka (bujica) i zaštite od štetnog djelovanja voda potrebno je obrađivati posebno, a ne skupa s korištenjem voda,



075652694

- namjene vodotoka, akumulacija i retencija treba uskladiti s gore navedenim za čl. 10.

- Dopuniti čl., sa tekstom čl. 155a te dodati i slijedeće:

o Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda općine Cerovlje dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malih slivova „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke, prikazane u kartografskom prikazu 2.* „Vodnogospodarski sustav“, a površine akumulacija i većih retencija prikazane su površinski.

o Evidentirani su vodotoci slijedećih 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

o 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.

U čl. 155.:

- Čl. 155., izdvojiti iz Zaštite voda, tj. Zaštitu od štetnog djelovanja voda obrađivati posebno.

Tekst čl. 155. zamijeniti slijedećim:

- (1) Operativna obrana od poplava za akumulaciju Butoniga, Pazinski potok i akumulaciju Boljunčica koje pripadaju vodama I. reda, provodi 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 3*.
- (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.



- (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.

U čl. 160.:

- U st (2) ne bi trebali stajati sustavi vodoopskrbe i odvodnje, ukoliko se obrađuju mjere zaštite od poplava bujičnim vodama.

U grafičkom dijelu nedostatno je slijedeće:

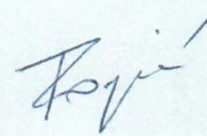
- Sve vodotoke treba prikazati na vidljiv način u odnosu na druge simbole.
- Prikaz poplavnog područja razlikuje se od podloge iz našeg prethodnog mišljenja, a rizici od poplava nisu obrađeni u dostupnim tekstualnim dijelovima plana. Između ostalog, uočeno je da se dio planiranih uređaja za pročišćavanje nalazi u poplavnom području.
- Retencija Lipa prikazana je simbolom, a potrebno ju je kao u važećem planu prikazati površinski, u skladu s izrađenom projektnom dokumentacijom.
- Radi povezivanja sa tekstualnim dijelom Plana, barem u jednom kartografskom prikazu treba označiti nazive vodotoka.

Dokument pripremila:

Ivana Hrobat, dipl.ing.građ.



Direktor
Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.



Dostaviti:

- Naslovu
- Spis predmeta



075652694



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I
ODRŽIVOG RAZVOJA

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/20-57/221

URBROJ: 517-05-2-3-20-2

Zagreb, 28. listopada 2020.

OPĆINA CEROVLJE
Jedinstveni upravni odjel

Cerovlje 12
52 402 Cerovlje

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja turističko-rekreacijske namjene Bare i u vezi s tim III. Izmjene i dopune PPUO Općine Cerovlje
- očitovanje, daje se

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja zaprimilo je vaš poziv sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019 i 98/2019) za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode potrebnih za izradu Urbanističkog plana uređenja turističko-rekreacijske namjene Bare i u vezi s tim III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje u Istarskoj županiji.

Sukladno članku 48. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/2013, 15/2018, 14/2019 i 127/2019) uvjeti zaštite prirode izdaju se u sklopu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti strategije, plana i programa za ekološku mrežu ako se radi o strategiji, planu ili programu u čijem se obuhvatu nalaze zaštićena područja, strogo zaštićene divlje vrste i/ili ugroženi i rijetki stanišni tipovi za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže.

Sukladno članku 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode nadležno upravno tijelo u županiji provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene.

Slijedom navedenog upućujemo vas na nadležno upravno tijelo u Istarskoj županiji.



Dostaviti: 1. Naslovu, elektroničkom poštom (e-mail: opcina@cerovlje.hr)
2. U spis predmeta, ovdje

OPĆINA CEROVLJE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"

II.

PRILOZI PLANA

II.3.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Jedinstveni upravni odjel

KLASA:

URBROJ:

Cerovlje, 18.12.2020.

Temeljem članka 102. Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)– dalje: Zakon, 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 turističko rekreacijske namjene "BARE" (dalje: UPU), izradili su:

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

1. Uvod

Postupak izrade Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" provodi se sukladno čl. 89. st. 3. Zakona u jedinstvenom postupku s izradom III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje.

Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje objavljena (Službene novine Grada Pazina br. 40/20) – dalje: Planovi.

Načelnik Općine Cerovlje donio je Zaključak o utvrđivanju prijedloga Planova za javnu raspravu te objavio javnu raspravu (KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-01-01-20-20, 12. studenog 2020. godine).

2. Javna rasprava s javnim izlaganjem

Nositelj izrade objavio je poziv za javnu raspravu dana 12. studenog 2020., na web stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mpgi.hr), Općine Cerovlje (www.cerovlje.hr) te na stranicama Glasa Istre 13. studenog 2020.

Posebna obavijest temeljem članka 97. Zakona – upućena je na adrese javnopravnih tijela određenih posebnim propisima i mjesnih odbora Općine. 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:** javni uvid organiziran je u prostorijama Općine Cerovlje od **16. studenog 2020. do 15. prosinca 2020. godine.** godine, u vrijeme trajanja javne rasprave, svakim radnim danom od **10,30 do 14,00 sati.** Uvid u prijedlog UPU-a u vrijeme trajanja javnog uvida bio je moguć je i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr.
- **mjesto i datum javnog izlaganja: 25. studenog 2020.** s početkom u 11 sati i to putem livestream servisa, sukladno preporuci Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine od 20. ožujka 2020. livestream servis omogućuje sudjelovanje javnosti javnom izlaganju, a pristup je preko linka, koji je bio objavljen na mrežnim stranicama Općine Cerovlje.

- **rok za davanje pisanih očitovanja:** cijelo vrijeme tijekom javne rasprave, zaključno do **15. prosinca 2020.** godine.

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 sedam očitovanja (prema tablici u prilogu). Od zaprimljenih očitovanja dva očitovanja su prihvaćena, a pet očitovanja nisu imala primjedbi.

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

4. Zaključak

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

Prilozi koji su sastavni dio ovog izvješća su:

- Preslike objave javnog uvida
- Posebna pisana obavijesti o javnoj raspravi s popisom pozvanih sudionika u javnoj raspravi
- Zapisnik o javnom izlaganju s popisom sudionika javnog izlaganja
- preslike zaprimljenih očitovanja i primjedbi
- Odgovori na očitovanja i primjedbe

Načelnik:

Emil Daus

Odgovorni voditelj izrade nacrt
prijedloga plana:



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

Sandra Jakop, dipl.ing.arh.

PRESLIKE OBJAVA JAVNOG UVIDA



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Jedinstveni upravni odjel
KLASA: 350-02/19-01/01
URBROJ: 2163/06-01-01-20-20
Cerovlje, 12. studeni 2020.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13., 65/17., 39/19. i 98/19.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“, br. 40/20.) te članka 30. Statuta Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ br. 11/09., 7/13., 19/14., 4/18. i 14/20.), Općinski načelnik Općine Cerovlje objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

I.

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" trajat će **od 16. studenog 2020. do 15. prosinca 2020. godine**, a s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje **od 16. studenog 2020. do 30. studenog 2020. godine**.

II.

Prijedlozi Planova bit će izloženi na javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u **prostorijama Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje, radnim danom od 10,30 do 14,00 sati** uz pridržavanje preporuka Stožera civilne zaštite RH glede mjera zaštite od pandemije koronavirusa. Uvid u prijedloge Planova u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama – www.cerovlje.hr.

IV.

Nositelj izrade i izrađivač Planova održat će javno izlaganje prijedloga Planova **25. studenog 2020. godine** s početkom u 11 sati i to putem livestream servisa, sukladno preporuci Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine od 20. ožujka 2020. godine. Livestream servis omogućuje sudjelovanje javnosti javnom izlaganju, a pristup je preko linka, koji će se objaviti na mrežnim stranicama Općine Cerovlje na dan javnog izlaganja.

V.

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 Planova
- da postavljaju pitanja putem livestream servisa o predloženim rješenjima za vrijeme javnog izlaganja
- 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 Planova u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Planove.

VI.

Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" je do zaključno **15. prosinca 2020. godine**, a s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje **do zaključno 30. studenog 2020. godine** na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje ili na e-mail adresu: opcina@cerovlje.hr. 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.



Informacije o javnim raspravama

Ispiši stranicu

Podijeli na Facebooku

Podijeli na Twitteru

12.11.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

12.11.2020. | pdf (67kb)

12.11.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog područja Krnički porat-Sjeverozapad, Općina Marčana

12.11.2020. | pdf (673kb)

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog područja Krnički porat-Sjeverozapad, Općina Marčana

12.11.2020. | zip (13252kb)

11.11.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Županje

11.11.2020. | pdf (791kb)

Prijedlog VII. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Županje

11.11.2020. | zip (41728kb)

11.11.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja „Mala Mlaka“ Županja

11.11.2020. | pdf (798kb)

Prijedlog stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja „Mala Mlaka“ Županja

11.11.2020. | zip (4611kb)

11.11.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Županja

11.11.2020. | pdf (788kb)

Prijedlog V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Županja

11.11.2020. | zip (62293kb)

[Oglasna ploča](#)[Radno vrijeme](#)[Osnovni podaci](#)

Informacije o događajima, odlukama i natječajima Općine Cerovlje

Odluke i preporuke o postupanjima na području Općine Cerovlje zbog sprječavanja širenja koronavirusa COVID-19



COVID-19!!! Ograničen rad sa strankama Općinske uprave

COVID-19!!! Što učiniti ukoliko ste pozitivni na koronavirus ili ste bliski kontakt

[Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" i s tim u vezi III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje](#) - [Objava](#) - [Livestream link](#)

Prijava djece predškolske dobi od navršene 2. godine života radi dodjele poklon paketa za dane dječjih radosti

Prijatelji životinja - poveznica

OGLASNA PLOČA OPĆINE CEROVLJE

[INFORMACIJE](#)[JAVNA NABAVA](#)[NATJEČAJI](#)[OBAVIJESTI](#)[DOKUMENTI](#)[OBRASCI](#)[ODLUKE](#)[VIJEĆE](#)

Cerovlje, 16. studenog 2020.

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" - Javna rasprava traje od 16. studenog 2020. do 15. prosinca 2020.

Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" - Tekst

1_Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" - Namjena

2A_Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" - Promet

2B_Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" - Električne komunikacije i energetski sustav

2C_Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" - Vodnogospodarski sustav

3_Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" - Uvjeti korištenja

4_Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" - Oblici korištenja i načingradnje



Prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje - Javna rasprava traje od 16. studenog 2020. do 30. studenog 2020.

Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje III. Izmjene i dopune - Tekst

1_Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje III. Izmjene i dopune - Namjena

2A_Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje III. Izmjene i dopune - Promet-pošta i električne komunikacije

2B_Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje III. Izmjene i dopune - Vodnogospodarski sustav i energetski sustav

3C_Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje III. Izmjene i dopune - Područja primjene posebnih mjera i zaštite

4-8_Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje III. Izmjene i dopune - Građevinska područja naselja

4-9_Prostorni plan uređenja Općine Cerovlje III. Izmjene i dopune - Građevinska područja naselja





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje
Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 350-02/19-01/01
URBROJ: 2163/06-01-01-20-20
Cеровlje, 12. studeni 2020.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13., 65/17., 39/19. i 98/19.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“, br. 40/20.) te članka 30. Statuta Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ br. 11/09., 7/13., 19/14., 4/18. i 14/20.), Općinski načelnik Općine Cerovlje objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

I. Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" trajat će od 16. studenog 2020. do 16. prosinca 2020. godine, a s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje od 16. studenog 2020. do 30. studenog 2020. godine.

II. Prijedlozi Planova bit će izloženi na javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje, radnim danom od 10,30 do 14,00 sati uz pridržavanje preporuka Stožera civilne zaštite RH glede mjera zaštite od pandemije koronavirusa. Uvid u prijedloge Planova u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama – www.cerovlje.hr.

IV. Nositelj izrade i izrađivač Planova održat će javno izlaganje prijedloga Planova 26. studenog 2020. godine s početkom u 11 sati i to putem livestream servisa, sukladno preporuci Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine od 20. ožujka 2020. godine. Livestream servis omogućuje sudjelovanje javnosti javnom izlaganju, a pristup je preko linka, koji će se objaviti na mrežnim stranicama Općine Cerovlje na dan javnog izlaganja.

V. 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 Planova
- da postavljaju pitanja putem livestream servisa o predloženim rješenjima za vrijeme javnog izlaganja
- 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 Planova u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa ili dokumenta koji je od uljecaja na Planove.

VI. Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" je do zaključno 16. prosinca 2020. godine, a s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje do zaključno 30. studenog 2020. godine na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje ili na e-mail adresu: opcina@cerovlje.hr.

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

Ep/400

Općinski načelnik Emil Daus, v.r.

POSEBNA PISANA OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI S POPISOM POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
Jedinstveni upravni odjel
KLASA: 350-02/19-01/01
URBROJ: 2163/06-01-01-20-20
Cerovlje, 12. studeni 2020.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13., 65/17., 39/19. i 98/19.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“, br. 40/20.) te članka 30. Statuta Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ br. 11/09., 7/13., 19/14., 4/18. i 14/20.), Općinski načelnik Općine Cerovlje objavljuje:

JAVNU RASPRAVU

o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

I.

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" trajat će od 16. studenog 2020. do 15. prosinca 2020. godine, a s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje od 16. studenog 2020. do 30. studenog 2020. godine.

II.

Prijedlozi Planova bit će izloženi na javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje, radnim danom od 10,30 do 14,00 sati uz pridržavanje preporuka Stožera civilne zaštite RH glede mjera zaštite od pandemije koronavirusa. Uvid u prijedloge Planova u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama – www.cerovlje.hr.

IV.

Nositelj izrade i izrađivač Planova održat će javno izlaganje prijedloga Planova 25. studenog 2020. godine s početkom u 11 sati i to putem livestream servisa, sukladno preporuci Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine od 20. ožujka 2020. godine. Livestream servis omogućuje sudjelovanje javnosti javnom izlaganju, a pristup je preko linka, koji će se objaviti na mrežnim stranicama Općine Cerovlje na dan javnog izlaganja.

V.

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 Planova
- da postavljaju pitanja putem livestream servisa o predloženim rješenjima za vrijeme javnog izlaganja
- 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 Planova u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Planove.

VI.

Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" je do zaključno 15. prosinca 2020. godine, a s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje do zaključno 30. studenog 2020. godine na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje ili na e-mail adresu: opcina@cerovlje.hr. 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

Dostaviti:

1. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 Zagreb;
2. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb;
3. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb;
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstvo, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb;
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula;
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, Pazin;
7. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula,
8. Ministarstvo obrane, Sarajevska cesta 7, Zagreb;
9. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb;
10. Državni inspektorat, Sektor županijske sanitarne inspekcije, Služba za Istru i Primorje, Ispostava Rijeka, Riva 10;
11. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Ulica Ivana Dežmana 10, Zagreb;
12. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka;
13. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula;
14. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, R.F. Mihanovića 9, Zagreb;
15. HT- Hrvatske telekomunikacije d.d.- Regija zapad, Ciottina 17a, Rijeka;
16. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2, Pazin;
17. BINA-ISTRA d.d., Savska cesta 106, Zagreb;
18. Hrvatske željeznice, Razvoj i investicije, Služba za studije, razvoj i pripremu, A.Mihanovića 12, Zagreb;
19. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula, Pogon Pazin, D. Trinajstića 14, Pazin;
20. Istarski vodovod d.o.o., PJ Pazin, Poljoprivredne škole 6, Pazin;
21. USLUGA d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin;
22. IVS d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet.
23. Grad Pazin, Družba Dv. Ćirila i Metoda 10, Pazin,
24. Grad Buzet, II Istarske brigade 11, Buzet,
25. Općina Lupoglav, Lupoglav 17, Lupoglav,
26. Općina Gračišće, Loža 1, Gračišće,
27. Općina Kršan, Blaškovići 12, Kršan,
28. Općina Pićan, Pićan 40, Pićan.

**ZAPISNIK O JAVNOM IZLAGANJU
S POPISOM SUDIONIKA JAVNOG IZLAGANJA**



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE**

Jedinstveni upravni odjel

KLASA:

URBROJ:

Cerovlje, 25.11.2020.

**Z A P I S N I K
s javnog izlaganja prijedloga Planova**

Na osnovu članka 96. Zakona i Odluke o izradi Planova objavljena je javna rasprava. Postupak izrade Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" provodi se sukladno čl. 89. st. 3. Zakona u jedinstvenom postupku s izradom III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje.

Javno izlaganje održano je sukladno preporuci Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine od 20. ožujka 2020. putem livestream servisa koji omogućuje sudjelovanje javnosti na javnom izlaganju.

Javno izlaganje održano je dana 25.11.2020. u 11h na ZOOM livestream servisu. Pristup je bio moguć preko linka objavljenog na web stranicama Općine Cerovlje: <https://us02web.zoom.us/j/85286308198> Meeting ID: 852 8630 8198.

Javnom izlaganju prisustvovali su Općinski načelnik Općine Cerovlje, Emil Daus i predstavnica izrađivača Plana tvrtke APE d.o.o. Zagreb, Sandri Jakopiec, dipl.ing.arh.

Nije bilo drugih prisutnih.

Zapisnik vodio

Emil Daus, načelnik

PRESLIKE ZAPRIMLJENIH OČITOVANJA



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN



REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA ISTARSKA	
OPĆINA CEROVLJE	
Priloga	20-11-2020
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-02/19-01/01	
Prošireni broj	Pril. Vrij.
511-01-378-20-23	

KLASA: 350-02/20-02/4
URBROJ: 511-01-378-20-31
Pazin, 17. studenog 2020.

OPĆINA CEROVLJE
Cerovlje 12
52 402 CEROVLJE

Temeljem čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), čl. 12. st. 1. al. 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15, 118/18 i 31/20), čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj:47/09), te čl. 796. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva unutarnjih poslova (N.N. broj:70/12, 140/13, 50/14, 32/15, 11/17, 129/17, 5/18, 66/18, 109/18, 24/19, 79/19), a u svezi vašeg dopisa KLASA:350-02/19-01/01, URBROJ:2168/06-01-01-20-20, od 12. studenog 2020.g., Služba civilne zaštite Pazin izdaje:

SUGLASNOST

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u **Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko-rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje**, a čime su zadovoljeni uvjeti iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), utvrđeni dopisom Službe civilne zaštite Pazin broj KLASA:350-02/20-01/9, URBROJ:511-01-378-20-67, od 27. listopada 2020.g., na način da je poduzeto slijedeće:

1. Obradena je zaštita od potresa, poplave, ekstremnih vremenskih pojava (suša, toplinski val, poledica, snježne oborine, vjetar, olujno ili orkansko nevrijeme, pijavice, neverini, tuča, klizišta) te od tehnoloških (industrijskih) nesreća.
2. Obradeno je unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija i sklanjanje stanovništva.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja Urbanističkog plana uređenja zone turističko-rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje.

VODITELJ SLUŽBE

Nirvana Ukušić, prof.



DOSTAVITI:

- naslovu - poštom, ✓
- pismohrana, ovdje



HŽ INFRASTRUKTURA

10 000 Zagreb, Mihanovićeve 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU
FONDOVA

tel: +385 (0)1 4534538
fax: +385 (0)1 4584885
e-mail: sebastijan.kamenscak@hzinfra.hr
naš broj i znak: 8412-1/20, 1.3.1. SK
vaš broj i znak: KLASA: 350-02/19-01/01
URBROJ: 2163/06-01-01-20-20
datum: 20.11.2020.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
Cerovlje 12
52402 Cerovlje

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene
"BARE" i s tim u vezi III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine
Cerovlje
- Dostava očitovanja o javnoj raspravi

Temeljem dopisa Općine Cerovlje, u vezi dostave očitovanja o Prijedlogu UPU zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje, dostavljamo Vam sljedeće:

Uvidom u Prijedlog UPU zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i III. Izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje koji su dostupni na mrežnim stranicama Općine, utvrđeno je da su uvaženi zahtjevi za izradu predmetnih Planova dostavljeni našim dopisom broj 8412/20, 1.3.1. SK od 29. listopada 2020. godine.

Sukladno navedenom, HŽ Infrastruktura d.o.o. nema dodatnih zahtjeva na predmetni UPU zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i III. Izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje

S poštovanjem,

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA**

Mirko Franović, dipl. ing. građ.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ISTARSKA
OPĆINA CEROVLJE

Primljeno 30-11-2020

Klasifikacijska oznaka: Org. jez

2163-02/15-01/01

Urudžbeni broj 2163/02-01-01-20-20

HŽ Infrastruktura d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB: 39901919995.
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804.
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna,
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing., Nikola Ljuban, dipl. ing., Krunoslav Papić, dipl. ing., Marko Z. Žubrinić, dipl. ing.



KLASA: 350-05/20-01/336
URBROJ: 376-05-3-20-05
Zagreb, 9. prosinca 2020.

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

Predmet: Općina Cerovlje
UPU ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE „BARE”
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-01-01-20-20 od 12. studenog 2020.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) 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 TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE „BARE” za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE „BARE” za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića 4
ZAGREB
RAVNATELJ
P. od. *Tumbarić*
mr.sc. Miran Gosta

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr





HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA
ZA MALI SLIV "MIRNA-DRAGONJA"
52420 Buzet, Naselje Verona 4

Telefon: 052 / 663 455
Telefax: 052 / 663 460

KLASA: 350-02/20-01/0000407
URBROJ: 374-3301-2-20-8
Datum: 26.11.2020

PREDMET: Odluka o izradi UPU zone turističke rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III.
Izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje
- očitovanje na javnu raspravu

Dopisom KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-01-01-20-20 od 12.11.2020. (zaprimljen 16.11.2020.) temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 39/19 i 98/19) pozvani smo na javnu raspravu o prijedlogu UPU zone turističke rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje.

Pregledom prijedloga za javnu raspravu UPU zone turističke rekreacijske namjene „BARE“ i s tim u vezi III. Izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje dostupnim na mrežnim stranicama Općine Cerovlje utvrđeno je da su djelomično ugrađene smjernice te da je predmetni prostorni plan potrebno dopuniti.

Prostorni plan nadopuniti rješavanjem problematike odvodnje otpadnih voda u skladu s Mišljenjem Hrvatskih voda (KLASA: KLASA: 350-02/20-01/0000407, URBROJ: 374-3301-2-20-4 od 03.11.2020);

UPU zone turističke rekreacijske namjene „BARE“

- Čl.44. Odvodnje otpadnih voda potrebno je uskladiti s točkom 6. Mišljenja „Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora UPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda predmetnog područja (SN Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi, 41/2019), odnosno Zakona o vodama (NN 66/2019). U provedbenim odredbama potrebno je naznačiti da sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno navesti koje se građevine mogu graditi do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda i uz koje uvjete (ograničiti kvadraturom građevine III ES).“, odnosno odvodnju otpadnih voda za građevine većeg kapaciteta (ES) uskladiti s st. 1a čl.144 ODVODNJA III. izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje.

III. Izmjene i dopune PPU Općine Cerovlje

- Stavak 3. članka 111. Odvodnja potrebno je uskladiti s točkom 7. Mišljenja, odnosno izmijeniti Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN NN 87/10) s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20), te navedenu Uredbom o standardu kakvoće voda (NN 89/10) s važećom Uredbom o standardu kakvoće voda (96/19)
- Stavak 2. članka 114. Odvodnja potrebno je uskladiti s točkom 2. Mišljenja, odnosno ugraditi ograničenja vezana za II. zonu sanitarne zaštite.



075773179

U Prostorni plan potrebno je uvrstiti mišljenje Službe zaštite od štetnog djelovanja voda KLASA: 350-02/20-01/0000407, URBROJ: 374-23-1-20-7 od 25.11.2020.g. kako slijedi:

Urbanistički plan uređenja turističko rekreacijske namjene „Bare“

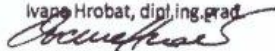
Nemamo primjedbi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ od studenog 2020. koji je objavljen na mrežnim stranicama Općine Cerovlje.

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

Uvidom u objavljeni prijedlog III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje od studenog 2020. utvrđeno je da primjedbe koje smo dostavili prethodnim dopisom od 3. studenog 2020. (Klasa: 350-02/20-01/0000407 Urbroj: 374-23-1-20-3) nisu uvažene te nismo suglasni sa istim.

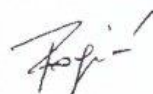
Dokument pripremila:

Ivana Hrobat, dipl.ing.građ.



Director:

Gordana Gasparović, dipl.ing.građ.



Dostaviti:

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



0757*3179



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/20-03/5332

URBROJ: 531-536-03-02-03/03-20-02

Zagreb, 06. studeni 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA	
ŽUPANIJA ISTARSKA	
OPĆINA CEROVlje	
Primljeno	23-11-2020
Klasifikacija	531-536-03-02-03/03-20-02
Uredbeni broj	531-536-03-02-03/03-20-02

**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVlje**

Cerovlje 12
52402 Cerovlje

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine 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, 65/17, 114/18 i 39/19).

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. Uбудуće 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 imovinsko-pravnih 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 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i 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 brojčani 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, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "Bare" I s tim u vezi III Izmjene I dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i 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,



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/20-03/5332

URBROJ: 531-536-03-02-03/03-20-04

Zagreb, 01. prosinac 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA		
ŽUPANIJA ISTARSKA		
OPĆINA CEROVLJE		
Primljeno	09-12-2020	
Klasifikacijski oznaka	350-02/19-01/01	
Drudžbeni broj	Prih.	Vrij.
531-536-03-02-03/03-20-04		

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE

Cerovlje 12
52402 Cerovlje

PREDMET: Urbanistički plan uređenja zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ i s tim u vezi III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje - mišljenje na prijedlog Plana za javnu raspravu - daje se

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-01-01-20-20 od 12. studenog 2020. godine

Poštovani,

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine temeljem članka 9. stavka 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne Novine“, br.52/18) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17,114/18 i 39/19) u predmetu zahtjeva Općine Cerovlje – **daje pozitivno mišljenje Općini Cerovlje u Istarskoj županiji na Nacrt konačnog prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ i s tim u vezi III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje.**

Temeljem uvida u dostavljenu dokumentaciju (grafičkog i tekstualnog dijela Plana) proizlazi da tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske nije umanjena.

S poštovanjem,

MINISTAR


Darko Horvat





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

Klasa: 350-03/20-02/22
Urbroj: 2163/1-20-01/7-20-04
Pula, 25. studeni 2020.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ISTARSKA
OPĆINA CEROVlje

Priloga
Klasifikacijska oznaka: 350-03/20-01/01
Društveni broj: 2163/1-20-01/7-20-04

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Cerovlje
Jedinstveni upravni odjel
Cerovlje 12
52 402 Cerovlje

PREDMET: PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE „BARE“ I S TIME U VEZI III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE CEROVlje
- očitovanje i mišljenje, daje se

VEZA: Vaš broj Klasa: 350-02/19-01/01, Urbroj: 2163/06-01-01-20-20 od 12.11.2020.,
zaprimljen u ovom Zavodu 17.11.2020.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) - nadalje: Zakon, daje se sljedeće:

OČITOVANJE I MIŠLJENJE

o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ – nadalje: UPU, i s time u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje – nadalje ID PPUO. Pregledom Planova izdvajamo sljedeće:

Očitovanje - ID PPUO

1. U čl. 3. na kraju točke 6. odredbi ID PPUO-a, tekst u zagradi dopuniti tako da glasi „(R6, R7)“.
2. U čl. 62. st. 1. podstavak 2. izbrisati zadnju rečenicu, jer se ovim ID PPUO-a unutar TP-a „Bare“ planira vrsta turističkog smještaja kamp (T3), koja nije odgovarajuća za poslovni turizam.
3. U čl. 62. st. 2. podstavak 2., iz teksta izbrisati riječi „kamp odmorište“, radi usklađenja s čl. 57. Prostornog plana Istarske županije (Sl. novine Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16-pročišćeni tekst) – nadalje: PPIŽ, kojim se određuju lokacije unutar kojih je moguće planiranje kamp odmorišta – unutar GPN, unutar izdvojenih GP izvan naselja poslovne i/ili proizvodne i sportske namjene.
4. U čl. 62. u st. 5. potrebno je nedvojbeno odrediti što predstavlja „osnovnu građevinu“, a što „ostale građevine“ unutar TP-a „Bare“ (T3), s obzirom da se uvjeti gradnje ovih građevina razlikuju. U istom stavku, u podstavku 11., tekst „najmanje 30%“ zamijeniti sa „najmanje 40%“, radi usklađenja s čl. 57. st. 1. podstavak 3. PPIŽ-a. Ovaj članak dopuniti odredbom da smještajne jedinice u kampu nisu povezane sa tlom na čvrsti način, sukladno čl. 56. PPIŽ-a.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 48917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

5. U čl. 65. st. 4. određuje se namjena izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportske namjene „Bare“, koja nije prihvatljiva i treba ju izmijeniti – „izgradnja sportskih građevina osnovne namjene za potrebe sportskog letjelišta te sportskog i rekreativnog ribolova“. Sukladno čl. 117. PPIŽ-a i čl. 105. ID PPUO-a, poletišta/sletišta „Pazinski Novaki“, spada u zračni promet – prometnu infrastrukturu, a ne u sportsku namjenu. Da li će doći do realizacije planiranog poletišta/sletišta na toj lokaciji (unutar pružnog zaštitnog pojasa), ovisi o stručnim studijama i analizama, sukladno posebnim propisima za zračni promet te prethodnog odobrenja nadležnih tijela, stoga nije moguće planiranje gradnje građevina za potrebe poletišta/sletišta, ukoliko takvo poletišta/sletišta nije odobreno. Sukladno čl. 69. st. 4. ID PPUO-a, na rekreacijskoj površini „Bare“ (Rk), izvan građevinskih područja, planira se uređenje poletišta/sletišta uz izgradnju potrebne infrastrukture te isto nije moguće planirati unutar IGP izvan naselja sportske namjene. Sukladno čl. 69. st. 3. ID PPUO-a, za sportsko-rekreativni ribolov namijenjene su rekreacijske površine izvan građevinskih područja „Bare“ (Rk i Rv). Sukladno čl. 15. PPIŽ-a, u sportsku namjenu spadaju tenis, golf vježbalište, nogomet i slični sportovi.
6. U čl. 96. (ili nekom drugom) odrediti da se pristupne prometnice prema područjima gospodarske namjene (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke), bez obzira na kategoriju prometnice, planiraju na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice, sukladno čl. 115. st. 10. PPIŽ-a, odnosno Uredbi o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta (NN br. 34/12).
7. Tablicu čl. 101. st. 4. dopuniti nedostajućim namjenama: smještajne jedinice u kampu, sportska igrališta bez gledališta i sl.
8. U ID PPUO-a, kao niti u UPU nije određena min. i max veličina građevne čestice za IGP izvan naselja sportske namjene „R7“, za svaku tipologiju gradnje posebno.
9. U kartografskom prikazu br. 1. ispraviti poduplavanje šrafure za rekreacijske površine Rk i Rv „Bare“.

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

Općina Cerovlje dužna je, temeljem odredbi čl. 107. Zakona, ovom zavodu dostaviti Konačni prijedlog ID PPUO u analognom obliku (elaborat) i u elektroničkom obliku u propisanom formatu (dwg, word) radi davanja mišljenja u pogledu usklađenosti s PPIŽ-om.

Mišljenje - UPU

1. U čl. 8. st. 1. odredbi UPU-a uskladiti s točkom 3. očitovanja, a st. 4. i st. 6. dopuniti tekстом „...ukoliko se ne radi o površinama javne namjene.“, radi usklađenja s čl. 80. Zakona.
2. U naslovu iznad članka 9. i odredbama članka 9., kao i u grafičkom dijelu UPU-a, izmijeniti oznaku „R“ u „R7“, radi usklađenja s ID PPUO. U st. 1. podstavak 1. izbrisati, u skladu s točkom 5. očitovanja.
St. 2. istog članka dopuniti tekстом „...ukoliko se ne radi o površinama javne namjene.“, radi usklađenja s čl. 80. Zakona.
U st. 2. istog članka izbrisati tekst „, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena“, jer otvoreno ognjište nije prihvatljivo unutar IGP izvan naselja sportske namjene.
3. Odredbe čl. 11. uskladiti u cijelosti s točkom 4. očitovanja. Također, potrebno je nedvojbeno odrediti da je granica površine ugostiteljsko-turističke namjene, prikazana u kartografskom prikazu br. 1. UPU-a, istovjetna građevnoj čestici, sukladno čl. 56. PPIŽ-a, odnosno čl. 62. st. 9. ID PPUO-a.
4. U čl. 21. st. 1. izbrisati riječi „i teretnih“, jer unutar obuhvata Plana nisu planirane namjene za koje je potrebno osigurati parkirališna mjesta za teretna vozila. Tablicu istog članka u cijelosti izmijeniti, jer ne odgovara namjenama planiranim ovim UPU-om. Npr. BRP na 1000 m² trgovačkih, uredskih i poslovnih sadržaja ? Za smještajne jedinice kampa, tekst „,

ali ne manje od 3 postelje na 1 mjesto" izmijeniti tako da glasi: „, ali ne manje od jednog parkirališnog mjesta po smještajnoj jedinici" itd.

5. U čl. 22. st. 2. izbrisati, jer se obuhvat UPU-a ne nalazi unutar zaštitnog pojasa željezničke pruge.
6. Kako se odredbe čl. 40. st. 3. ne odnose se na TP „Bare" isti je potrebno preoblikovati. Sukladno čl. 57. PPIŽ-a potrebno je odrediti da se odvodnja otpadnih voda unutar TP-a „Bare", do izgradnje sustava, mora riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem ili odvodnju otpadnih voda planirati na drugačiji način (i grafički i tekstualno).
7. Ispraviti numeraciju članaka nakon čl. 40.
8. U čl. 42. umjesto množine koristiti jedninu, jer se unutar UPU-a nalazi dio jedne rekreacijske površine (Rk) planirane ID PPUO-a. St. 3. i st. 5. istog članka izbrisati, a ostatak odredbi u cijelosti uskladiti s čl. 99. PPIŽ-a.
9. U kartografskom prikazu br. 1. označiti i površine zaštitnog zelenila (vidi kartografski prikaz br. 2A), ukoliko se planiraju kao zasebne građevne čestice. Ukoliko se iste planiraju unutar građevne čestice prometnice, to treba nedvojbeno odrediti i u grafičkom i u tekstualnom dijelu UPU-a (presjek 1-1 ceste mora sadržati i zaštitno zelenilo). U legendi istog kartografskog prikaza umjesto „prema PPUG" treba pisati „prema PPUO". U planskom rješenju istog kartografskog prikaza, granicu IGP izvan naselja odrediti sa dva poligona, jer se radi o dva IGP izvan naselja: jedno ugostiteljsko-turističke, a drugo sportske namjene.
10. U grafičkom dijelu UPU-a potrebno je planirati cestovni pristup do IGP izvan naselja sportske namjene „R7", vodeći računa o usklađenosti s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.
11. U kartografskom prikazu br. 4. pogrešno je prikazana površina za novu gradnju. U novu gradnju potrebno je uključiti i planirane prometnice, kao i površine ugostiteljsko-turističke namjene. U istom kartografskom prikazu određena je mješovita tipologija izgradnje. Mješovita tipologija gradnje nije objašnjena u tekstualnom dijelu UPU-a, što je potrebno učiniti. Za površine ugostiteljsko-turističke namjene nije moguće planiranje mješovite tipologije, jer se radi o jednoj građevnoj čestici na kojoj je moguća gradnja složene građevine (točka 3. ovog mišljenja).

Slijedom navedenih primjedbi, potrebno je izmijeniti i uskladiti sve dijelove UPU-a.

Napominjemo da donošenju UPU-a mora prethoditi donošenje ID PPUO-a.

Općina Cerovlje dužna je, temeljem članka 112. Zakona, dostaviti Planove (ID PPUO, UPU) s Odlukama 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).





v.d. Ravnateljica Zavoda:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

**OBRAZLOŽENJA O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA SUDIONIKA U
JAVNOJ RASPRAVI KOJI NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI**

	Podnositelj primjedbe	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
OČITOVANJA			
1.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin	Suglasnost – nema primjedbi.	
2.	HŽ Infrastruktura, Zagreb	Očitovanje – nema primjedbi.	
3.	HAKOM, Zagreb	Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.	
4.	Ministarstvo obrane Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša	Očitovanje – nema primjedbi.	
5.	Hrvatske vode, VGI za mali sliv "Mirna-Dragonja" Buzet	Članak 44. uskladiti s točkom 6. Mišljenja.	Primjedba se prihvaća. <i>Novi br. čl. 40.</i>
6.	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb	Pozitivno mišljenje – nema primjedbi. <i>U postupku javne rasprave zaprimljene su i planske smjernice temeljem odluke o izradi.</i>	
7.	Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije	<div>U čl. 8.st.1. uskladiti s t.3. Očitovanja te dopuniti st. 4. i st.5.</div> <div>U čl. 9. Izmijeniti oznaku "R" u "R7" te dopuniti st. 2., brisati tekst za "ognjišta" u st.3.</div> <div>Čl. 11. uskladiti s t. 4. očitovanja te odrediti da je granica površine ugostiteljsko-turističke namjene prikazana na list br. 1., istovjetna građevnoj čestici.</div> <div>U čl. 21. izbrisati "teretnih" te uskladiti tablicu u čl. 21.</div> <div>U čl. 22. brisati st. 2.</div> <div>Čl. 40 st.3. preoblikovati te ispraviti numeraciju.</div> <div>U čl. 42. (novi 43.) brisati st. 3. i 5. i uskladiti ga s čl. 99. PPIŽ-a.</div> <div>Zaštitnim zelenim površinama dati česticu ili ih prikazati u profilu ceste te granicu IGP prikazati u 2 dijela.</div> <div>Potrebno je planirati cestovni pristup u zonu R7.</div> <div>Na listu 4. u novu gradnju uključiti i planirane prometnice te za površine ugostiteljsko-turističke namjene nije moguće planirati mješovitu tipologiju izgradnje jer se radi o jednoj čestici.</div>	Primjedba se prihvaća.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:

Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.

OPĆINA CEROVLJE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"

II.

PRILOZI PLANA

II.4.

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA
UPU-A ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"

14. listopada 2020.	Općina Cerovlje pristupila je izradi UPU-a zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ u jedinstvenom postupku s izradom III. Izmjena i dopuna PPU Općine Cerovlje te je sukladno čl. 86. st.3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) – u daljnjem tekstu: Zakon, pribavljeno je prethodno mišljenje sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije (KLASA: 351-03/20-01/74, URBROJ: 2163/1-08-02/6-20-02)
20. listopada 2020.	Općinsko vijeće Općine Cerovlje donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone turističko rekreacijske namjene "BARE" i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlj (Službene novine grada Pazina br. 40/20 od 21. listopada 2020.)
20-22. listopada 2020.	<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 gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 Zagreb; 2. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb; 3. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb; 4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb; 5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula; 6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, Pazin; 7. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula, 8. Ministarstvo obrane, Sarajevska cesta 7, Zagreb; 9. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb; 10. Državni inspektorat, Sektor županijske sanitarne inspekcije, Služba za Istru i Primorje, Ispostava Rijeka, Riva 10; 11. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Ulica Ivana Dežmana 10, Zagreb; 12. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka; 13. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula; 14. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, R.F. Mihanovića 9, Zagreb; 15. HT- Hrvatske telekomunikacije d.d.- Regija zapad, Ciottina 17a, Rijeka; 16. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2, Pazin; 17. BINA-ISTRA d.d., Savska cesta 106, Zagreb; 18. Hrvatske željeznice, Razvoj i investicije, Služba za studije, razvoj i pripremu, A.Mihanovića 12, Zagreb; 19. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula, Pogon Pazin, D. Trinajstića 14, Pazin; 20. Istarski vodovod d.o.o., PJ Pazin, Poljoprivredne škole 6, Pazin; 21. USLUGA d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin; 22. IVS d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet.
listopad-studen 2020.	<p>U propisanom roku očitovali su se:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula, 2. BINA-ISTRA d.d., Savska 106, Zagreb, 3. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin, 4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, Zagreb, 5. HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, A. Mihanovića 12, Zagreb, 6. Ministarstvo obrane, Sarajevska cesta 7, Zagreb, 7. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, Zagreb

	8. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka, 9. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
12. studenog 2020.	Zaključak načelnika o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu (KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-01-01-20-20)
12. studenog 2020.	Posebna pisana obavijest o održavanju javne rasprave poslana je svim tijelima i pravnim osobama određenima posebnim propisima
12. studenog 2020.	Objave javne rasprave na web stranicama Općine Cerovlje (www.cerovlje.hr) i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (www.mpgi.hr)
13. studenog 2020.	Objave javne rasprave u „Glasu Istre“
16. studenog 2020.	Početak javnog uvida o prijedlogu plana
25. studenog 2020.	Javno izlaganje
15. prosinca 2020.	Kraj javnog uvida o prijedlogu plana i roka za dostavu primjedbi
18. prosinca 2020.	Prihvaćeno Izvješće s Javne rasprave
18. prosinca 2020.	Zaključak načelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga plana (KLASA: 350-02/19-01/01, URBROJ: 2163/06-01-01-20-34 od 18. prosinca 2020.)
	<i>Nije bilo primjedbi koje nisu prihvaćene ili su djelomično prihvaćene</i>
28. prosinca 2020.	USVAJANJE PLANA NA OPĆINSKOM VIJEĆU
29. prosinca 2020.	Odluka Općinskog vijeća o donošenju UPU-a zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ objavljena je u Službenim novinama Grada Pazina 61/20

OPĆINA CEROVLJE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE TURISTIČKO REKREACIJSKE NAMJENE "BARE"

II.

PRILOZI PLANA

II.5.

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Odluka o izradi UPU-a zone turističko rekreacijske namjene „Bare“ i s tim u vezi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje usvojena je na sjednici Općinskog vijeća Općine Cerovlje održanoj 20. listopada 2020. i objavljena u „Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun i Sv. Petar u Šumi“ br. 40/20.

Planom je predviđeno definiranje neizgrađenog dijela građevinskog područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku i sportsko-rekreacijsku namjenu "Bare". Razlozi za izradu i donošenje plana proizašli su iz:

- Utvrđivanje uvjeta uređenja i gradnje svih građevina i zahvata,
- Podjela zone na posebne prostorne cjeline,
- Utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture te uvjeta za izgradnju iste,
- Provedba ciljeva prostornog uređenja šireg područja.

Procedura izrade provodi se istovremeno s postupkom III. Izmjena i dopuna PPUO.

Površina obuhvata Plana iznosi 3,96 ha.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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 (tzv. "Brownfield" ulaganje) na nekadašnjim glinokopima;
3. stvarati uvjete za mogući razvoj poduzetništva u turizmu.

Posebni ciljevi razvoja koji se direktno ili posredno odnose na područje turističko-rekreacijske zone su sljedeći:

- iskoristiti prostorne resurse i prednosti koje proizlaze iz prometnog položaja i položaja u sustavu naselja općine,
- zaštita postojećih prirodnih vrijednosti: Krajobraz te šire područje obuhvata čini njegov prirodni okvir. Nakon izgradnje objekata, na području obuhvata, potrebno je prostor hortikulturno urediti korištenjem autohtonih vrsta visokih stabala, grmlja i niskog raslinja.
- Omogućavanje novih sadržaja: ugostiteljsko-turističke namjene, sportskih sadržaja – igrališta, bazena i sl.
- Osiguravanje prostora i koridora za promet, energetske, vodnogospodarske i ostale infrastrukture. Ovo se odnosi na planiranu izgradnju i rekonstrukciju postojećih prometnica te izgradnju novih površina za parkiranje, kolnih i pješačkih komunikacija te izgradnju i rekonstrukciju vodova infrastrukture.
- Usklađenje javnih interesa s potrebama vlasnika i korisnika građevina i građevinskog zemljišta.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi UPU-a zasniva se na:

- planiranje zone T3 kao funkcionalne cjeline sa jedinstvenim upravljanjem;

- definiranju detaljnih uvjeta za uređenje i gradnju pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja;
- izgradnji odgovarajuće prometne i infrastrukturne mreže;
- planskim rješenjima koja trebaju afirmirati prepoznatljive krajobrazne elemente prostora naselja, te ih namijeniti za uređenje i oblikovanje kao prostornih markera;
- propisati mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš (buka, zagađenje zraka i tla) radi očuvanja ekološke stabilnosti i podizanja kvalitete života.

Prema dopustivosti namjena i vrstama intervencija u prostoru na području ovoga UPU-a razlikuju se sljedeće osnovne namjene površina:

T3	Ugostiteljsko – turistička namjena – kamp
R	Sportsko rekreacijska namjena
Rk	Rekreacijske površine
IS	Površine infrastrukturnih sustava - trafostanica
IS	Površine infrastrukturnih sustava

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

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA – KAMP T3

Unutar zone T3 dozvoljava se smještaj centralnih sadržaja turističkog područja te osnovnih smještajnih jedinica kampa s kamp odmorštem do ukupno 150 ležajeva.

Sadržaji kampa koji se mogu smjestiti unutar jedne građevine ili unutar složenih građevina su:

- recepcija,
- ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje jela, pića i napitaka,
- trgovački i uslužni te zabavni sadržaji,
- zajednički sadržaji (sanitarije, praonice rublja i sl.),
- garaže, spremišta i sl.

Osnovne smještajne jedinice kampa definirane su važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi. Ekvivalent ležaja po smještajnoj jedinici kampa iznosi 3 ležaja.

U zoni T3 moguć je i smještaj sadržaja za sport i rekreaciju (bazena, sportskih i rekreacijskih igrališta), mogu se uređivati zelene površine te graditi sabirne i pristupne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

Uređenjem građevne čestice smatra se i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

Za ugostiteljsko-turističku namjenu T3 formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za infrastrukturne površine i građevine.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R

Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene (R) moguća je gradnja:

- sportskih građevina za potrebe sportskog letjelišta te sportskog ribolova,
- građevina pratećih sadržaja (info punk, ugostiteljski, i sl.) u funkciji sporta i rekreacije u rubnom dijelu uz zonu T3,
- pomoćnih građevina (garderoba, spremišta i sl.) u rubnom dijelu uz zonu T3,
- sportskih terena,

- bazena s pratećim građevinama,
- dječjih igrališta,
- biciklističkih staza,
- trim staza i poligona te fitnesa na otvorenom.

U zoni R mogu se uređivati zelene površine te graditi sabirne i pristupne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura.

Uređenjem građevne čestice smatra se i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

REKREACIJSKE POVRŠINE

Na području obuhvata planirane su rekreacijske površine koje se prema PPUO nalaze izvan građevinskog područja (oznaka Rk).

Rekreacijske površine (Rk) su negradivi dijelovi obuhvata UPU-a.

Rekreacijske površine namjenjuju se prvenstveno za potrebe sportskog i rekreativnog ribolova i poluintenzivnog uzgoja riba za potrebe rekreacije (ribolova), te za ostale oblike rekreacije.

U zoni rekreacije (Rk) dozvoljeno je postavljanje urbane opreme (klupa za sjedenje, stalaka za bicikle, reklamnih panoa, informativnih tabli i sl.), sprava za rekreaciju, izgradnja te uređivanje putova, trim staza i sl.

U zoni rekreacije dozvoljena je izgradnja infrastrukture te uređenje povremenog parkirališta koje je dozvoljeno prekriti sipinom i ozeleniti.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

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.

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.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjena prostora	Oznaka	Ukupno (m ²)	kig	kis	Dozvoljeni broj postelja
Ugostiteljsko-turistička namjena	T3	1,77	0,2	0,6	150
Sportsko-rekreacijska namjena	R	1,06	0,3	0,6	-
Rekreacijske površine	Rk	0,49			
Površine infrastrukturnih sustava - trafostanica	IS	0,01			
Površine infrastrukturnih sustava	IS	0,63			
Ukupno:		3,96			150