



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE

Jedinstveni upravni odjel
KLASA: 350-02/23-01/04
URBROJ: 2163-14-03/01-26-118
Cerovlje, 2. ožujka 2026.

Temeljem članka 102. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) (dalje: Zakon), koji se primjenjuje temeljem članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 155/25), Nositelj izrade – Jedinstveni upravni odjel Općine Cerovlje, Cerovlje 12, OIB: 76990853198 i odgovorni voditelj u ime stručnog izrađivača – tvrtke APE d.o.o. Zagreb, u postupku izrade i donošenja IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (dalje: Plan), izradili su:

IZVJEŠĆE O PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI

1. Uvod

Odluku o izradi Plana donijelo je Općinsko vijeće na sjednici održanoj 29. studenog 2023., a Odluka o izradi objavljena je u Službenim novinama Grada Pazina i općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav, Motovun, Sveti Petar u Šumi i Tinjan br. 50/23 i 47/25.

Načelnik Općine Cerovlje donio je 04. prosinca 2024. god. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Plana za javnu raspravu te objavio javnu raspravu o prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje koja je provedena u razdoblju od 13. siječnja 2025. do 27. siječnja 2025. godine.

Načelnik Općine Cerovlje donio je 09. veljače 2026. god. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu te objavio ponovnu javnu raspravu o prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (KLASA: 350-02/23-01/04, URBROJ: 2163-14-02/02-26-92).

2. Ponovna javna rasprava s javnim izlaganjem

Nositelj izrade objavio je poziv za ponovnu javnu raspravu na mrežnim stranicama Općine (cerovlje.hr) i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (mpgi.gov.hr) 09. veljače 2026. god. te u Glasu Istre – 10. veljače 2026. god.

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, radnim danom od 08,00 do 14,00 sati u razdoblju ponovne javne rasprave od 11. veljače 2026. do 19. veljače 2026. godine. Javni uvid za vrijeme trajanja javnog uvida bio je moguć i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr
- **mjesto i datum javnog izlaganja:** 11. veljače 2026. godine s početkom u 16,00 sati u Općinskoj vijećnici, Cerovlje 12.
- **rok za davanje pisanih očitovanja:** cijelo vrijeme tijekom ponovne javne rasprave, zaključno do 19. veljače 2026. godine.

U tijeku ponovne javne rasprave održano je Javno izlaganje. O javnom izlaganju vođen je zapisnik, koji je sastavni dio Izvješća.

3. Očitovanja, primjedbe i prijedlozi

U roku do zaključivanja ponovne javne rasprave pristiglo je **6 očitovanja** javno-pravnih tijela i **jedna primjedba** Općine Cerovlje te **jedna** primjedba koja je izrečena u zapisnik.

U roku do zaključivanja ponovne javne rasprave zaprimljeno je i **8 primjedbi građana**.

- **popis sudionika u ponovnoj javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana prihvaćeni, djelomično prihvaćene ili nisu imali primjedbi na prijedlog plana u dostavljenom očitovanju**

Od ukupno zaprimljenih 7 očitovanja u roku, 2 nisu imala primjedbi (MUP Ravnateljstvo civilne zaštite i HOPS), dok su 3 mišljenja prihvaćena (BINA-ISTRA, HŽ Infrastruktura i Zavod za prostorno uređenje). Primjedba Općine Cerovlje je prihvaćena.

Od 8 ukupno zaprimljenih primjedbi građana prihvaćeno ih je 3 zahtjeva, odnosno djelomično ih je prihvaćeno 2.

- **mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u ponovnoj javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni**

Od ukupno zaprimljenih 6 očitovanja, jedno očitovanje nije prihvaćeno, dok jedno nije predmet ponovne javne rasprave.

Od ukupno zaprimljenih 8 primjedbi građana 2 zahtjeva nisu predmet ponovne javne rasprave, odnosno jedan nije predmet plana.

Odgovori i obrazloženja o razlozima neprihvatanja, sastavni su dio ovog izvješća.

Zaključak

Istekom roka za očitovanja okončan je postupak ponovne javne rasprave. S obzirom na prihvaćene primjedbe Plan se upućuje na drugu ponovnu javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona.

Prilozi koji su sastavni dio ovog izvješća su:

- Zaključak o utvrđivanju prijedloga plana
- Preslika objave javnog uvida iz tiska – Glas Istre
- Preslike objava javnog uvida
- Posebna obavijest
- Zapisnik o javnom izlaganju
- Preslike očitovanja sa ponovne javne rasprave
- Obrada očitovanja zaprimljenih tijekom ponovne javne rasprave



**za nositelja izrade
Tamara Žgrablić Širol, v.r.**


Sandra JAKOPEC
DIPLOMIRANA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 184

**odgovorni voditelj izrade
nacrtu prijedloga Plana:
Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.**

ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
KLASA: 350-02/23-01/04
URBROJ: 2163-14-03/01-26-92
Cerovlje, 09.02.2026.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 i 155/25) i članka 30. Statuta Općine Cerovlje (Službene novine Grada Pazina, broj 27/25 u predmetu izrade IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje, Općinski načelnik donosi slijedeći

ZAKLJUČAK

kojim se utvrđuje **Prijedlog IV. Izmjena I dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje za ponovnu javnu raspravu**, koji je izradila tvrtka APE d.o.o. Zagreb, u pripadajućem tekstualnom i grafičkom dijelu te sažetku za javnost za ponovnu javnu raspravu.

Zadužuje se Jedinствeni upravni odjel za objavu i provođenje ponovne javne rasprave sukladno zakonskim propisima.



Dostaviti:

1. Jedinствeni upravni odjel, ovdje
2. APE d.o.o. Zagreb
3. Evidencija
4. Arhiva

OBAVIJEST

U skladu sa člankom 32. Zakona o izvještanju i određivanju naknade (NN 74/14, 66/17, 99/18) pozivaju se vlasnici sjedećih katastarskih čestica koja će biti zahvaćena izgradnjom komunalne vodne građevine:
Vodovodna mreža Cvitani:
 I.O. SVETI IVAN
 k.č. 1318/7, služnost 36 m², iznos naknade štete i umanjenja zemljišta: 661,82 EUR
 k.č. 1306/2, služnost 51 m², iznos naknade štete i umanjenja zemljišta: 194,69 EUR
 k.č. 1322, služnost 5 m², iznos naknade štete i umanjenja zemljišta: 64,13 EUR
 k.č. zgr. 97, služnost 9 m², iznos naknade štete i umanjenja zemljišta: 36,48 EUR
 k.č. 1332, služnost 31 m², iznos naknade štete i umanjenja zemljišta: 416,89 EUR
 k.č. 1330/6, služnost 8 m², iznos naknade štete i umanjenja zemljišta: 80,95 EUR
 k.č. zgr. 272, služnost 18 m², iznos naknade štete i umanjenja zemljišta: 241,89 EUR
 na mogućnost javljanja u roku od osam (8) dana od dana objavljivanja ove obavijesti (tal. 052/802-235) radi potoklaja sporazumnog rješavanja prava stuznosti radi izgradnje Vodovodne mreže Cvitani.

„Istarski vodovod“ d.o.o.

Općinski načelnik Općine Fažana-Fasana temeljem čl. 71. st. 1. Zakona o pomorstvu na moru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 83/23) i čl. 6. st. 1. Plana upravljanja pomorskim dobrom Općine Fažana-Fasana za petgodišnje razdoblje 2024.-2028. („Službene novine Istarske županije“ br. 39/23, 2/24 i 1/25), objavljuje

ODLUKA

o poništenju dijela Javnog natječaja za dodjelu dozvola na pomorstvom dobru na području Općine Fažana-Fasana
 Tekst Odluke o poništenju dijela Javnog natječaja za dodjelu dozvola na pomorstvom dobru na području Općine Fažana-Fasana objavljen je na službenoj mrežnoj stranici Općine Fažana-Fasana (www.ozanna.hr), na oglasnoj ploči na adresi sjedišta Općine Fažana-Fasana, te u Službenim novinama Istarske županije.

OPĆINSKI NAČELNIK
 Radimir Korać

Na osnovi članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 96/19, 67/23 i 155/23) i Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (Službene novine Grada Pazina, broj 50/23 i 47/23) te Zaključka Općinskog načelnika Općine Cerovlje (KLASA: 350-02/23-01/04; URBROJ: 2163-14-01/01-26-92 od 08.02.2026.) objavljuje se:

PONOVA JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje
 Objavljuje se ponovna javna rasprava o prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (u daljnjem tekstu: Plan). Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te sažetka za javnost. Ponovna javna rasprava započinje 11. veljače 2026. godine, a završava 19. veljače 2026. godine.
 Prijedlog Plana bit će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja ponovne javne rasprave u prostorijama Općine Cerovlje, svaki radni dan od 08:00 do 14:00 sati.
 Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr.
 Nositelji izrade i izraditelji Plana održat će javno izlaganje Plana u Općinskoj vijećnici Općine Cerovlje, na adresi: Cerovlje, Cerovlje 12, dana 11. veljače 2026. godine s početkom u 16:00 sati.
 Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi propisan je člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, na sljedeći način: da imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana da postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predložanim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
 - da daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
 - da upućuju nositelju izrade planske prijedloga i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.
 Sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 96/19 i 67/23) nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu mogu se podnošiti samo u vezi s dijelovima Plana koji su u odnosu na prethodni prijedlog Plana izmijenjeni.
 Ploč za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje, prešanjem u pisarnicu Općine Cerovlje ili slanjem elektroničke pošte na: op@cerovlje.hr
 Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu šifrirani napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

OPĆINA CEROVLJE
 Jedinstveni upravni odjel

SMART CITY - GREEN CITY Novi javni poziv Grada Umaga



S ciljem povećanja energetske učinkovitosti i smanjenja emisije ugljičnog dioksida, Grad Umag pokrenuo je još jedan ciklus sufinanciranja ugradnje solarnih elektrana na obiteljskim kućama

Zvonimir GUZIĆ

UMAG » U okviru projekta «Smart City - Green City i provedbe zelenih politika, Grad Umag objavio je novi javni poziv namijenjen sugrađanima za sufinanciranje izrade projekatne dokumentacije, nabave opreme i izvođenja radova za solarnu potrošnju u kućanstvima. Riječ je o nastavku mjera kojima Grad potiče zelenu tranziciju, smanjenje troškova energije te aktivan doprinos zaštiti okoliša.

Bespovratna sredstva

S ciljem povećanja energetske učinkovitosti i smanjenja emisije ugljičnog dioksida, Grad Umag pokrenuo je još jedan ciklus sufinanciranja ugradnje solarnih elektrana na obiteljskim kućama. Pravo na bespovratna sredstva imaju fizičke osobe koje su vlasnici ili suvlasnici postojećih obiteljskih kuća s prebivalištem na području grada Umaga, a koje ispunjavaju uvjete

propisane Javnim pozivom. Za realizaciju Javnog poziva u gradskom je proračunu osigurano 60.000 eura, dok se po pojedinoj obiteljskoj kući može osigurati sufinanciranje u nekoliko stotina eura. Grad u potpunosti sufinancira izradu energetskog certifikata i izvješća o energetskom pregledu do iznosa od 200 eura, kao i izradu glavnog elektrotehničkog projekta solarnih elektrana do najviše 400 eura.

Također, omogućeno je sufinanciranje nabave opreme i izvođenja radova za postavljanje solarnih elektrana za vlastitu potrošnju u paralelnom radu, što do 40 posto ukupnih troškova, odnosno do maksimalno 3.000 eura. Obrasci

«Sufinanciranjem ugradnje solarnih elektrana želimo napraviti konkretan korak prema energetski neovisnijem i zelenijem gradu. Ovo nije samo ulaganje u obnovljive izvore energije, već i čišći okoliš, smanjenje emisija štetnih plinova te dugoročnu uštedu za naše građane.»

Vili Bassanese, gradonačelnik Umaga

za podnošenje zahtjeva, kao i cjelokupni tekst Javnog poziva, dostupni su na službenim mrežnim stranicama Grada Umaga. Zahtjevi s potrebnom dokumentacijom mogu se podati poštom na adresu Grada Umaga ili predati osobno u gradsku pisarnicu, a jasno naznačenom evrhom prijave, najkasnije do 1. prosinca 2026. godine.

Dodane informacije vezane uz javni poziv mogu se dobiti telefonski ili putem elektroničke pošte, a Grad Umag osigurao je i savjetodavnu pomoć tijekom procesa prijave, kako bita sugrađanima olakšalo sudjelovanje u programu. Solarne elektrane, osim što omogućuju znatnije uštede na računima

za električnu energiju, povećavaju energetske neovisnost kućanstava i smanjuju njihovu ovisnost o vanjskim dobavljačima. Na taj način Grad Umag potiče ne samo ekološki održivost, već i dugoročni gospodarski razvoj kroz ulaganja u moderne i učinkovite energetske tehnologije.

Za zdraviji grad

Gradonačelnik Umaga Vili Bassanese istaknuo je kako je riječ o važnom istovremeno i održivijoj budućnosti:

«Sufinanciranjem ugradnje solarnih elektrana želimo napraviti konkretan korak prema energetski neovisnijem i zelenijem gradu. Ovo nije samo ulaganje u obnovljive izvore energije, već i u čišći okoliš, smanjenje emisija štetnih plinova te dugoročnu uštedu za naše građane. Koristanjem sunčeve energije smanjujemo ovisnost o skupim energentima i odgovorno upravljamo resursima, kako bismo budućim generacijama ostavili zdraviji grad, zadržavši je gradonačelnik.

Sljedećeg tjedna slijedi suđenje i spaljivanje pusta na Trgu labinskih rudara

Velika karnevalska povorka

LABIN » Nakon tradicionalnog dora po selima prošlog vikenda, maskarano ulazje nastavilo se u samom sru Labina. U subotu, 14. veljače, Labin će ponovno zaplesati u ritmu karnevala uz tradicionalnu maskaranu povorku. Do maćin događanja je Labinjanska Kompanija Domaća Folklorna, koja će s početkom u 15 sati povesti povorku maskaralista od bivšeg Poligona na Katurama prema osrtu Labina. Ondje će se maske i velike maskare predstaviti u okupljenoj publici. Nakon povorke, već tradicionalno, slijedi maskarani ples u vešiću baru Megusta, koji će potrajati do ranih jutarnjih sati. U subotu, 14. veljače, od 13 sati uvezveno će biti zatvorene prometnice od bivšeg Poligona na Katurama do kružnog toka kod Osmovne škole Matije Vlačića. Prometnice će se otvarati nakon prolaska posljednje maskarane skupine, dok će prometnica u središtu Labina na Zelenicama ostati zatvorena do 20 sati.



i sudionicima povorke predstaviti pod rednim brojem 75.

I time maskarani dani još ne dolaze svome kraju. U utorak, 17. veljače, s početkom u 12.30 sat običat će se tradicionalno maskarano suđenje, koje će se prenosi online putem Radio Labina. Nakon izricanja presude, u 18 sati na Trgu labinskih rudara uslijedit će spaljivanje krivca, simbolično nošenje svih nečistač prvotke godine, čime će se u duhu karnevalske tradicije zatvoriti ovogodišnji maskarani

čiklus. Labinjanska kompanija - domaća folklorna poziva sve velike i male da im se pridruže i barem na jedan dan postanu ono što žele. Karnevalna povorka održava se pod pokroviteljstvom Turističke zajednice Grada Labina i Grada Labina, uz potporu i zahvalnost svim sponzorima: Rockwool Adriatic, Vezo commerce, Alkes, Vida commerce, Rade instalacije, Rakos, P&A Enterprise, Weld - Divo te Blike centar Rabac.

B. BIOCIC



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
Jedinstveni upravni odjel
KLASA: 350-02/23-01/04
URBROJ: 2163-14-03/01-26-93
Cerovlje, 09.02.2026.

Na osnovi članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 i 155/25) i Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (Službene novine Grada Pazina, broj 50/23 i 47/25) te Zaključka Općinskog načelnika Općine Cerovlje (KLASA: 350-02/23-01/04; URBROJ: 2163-14-01/01-26-92 od 09.02.2026.) objavljuje se:

PONOVNA JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

Objavljuje se ponovna javna rasprava o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (u daljnjem tekstu: Plan). Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te sažetka za javnost.

Ponovna javna rasprava započinje **11. veljače 2026. godine**, a završava **19. veljače 2026. godine**.

Prijedlog Plana bit će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja ponovne javne rasprave u prostorijama Općine Cerovlje, svakim radnim danom od **08:00 do 14:00 sati**.

Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr.

Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje Plana u Općinskoj vijećnici Općine Cerovlje, na adresi: Cerovlje, Cerovlje 12, dana **11. veljače 2026. godine** s početkom u **16:00 sati**.

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

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

Sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Plana koji su u odnosu na prethodni prijedlog Plana izmijenjeni.

Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno **19. veljače 2026. godine** poštom na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje; predajom u pisarnicu Općine Cerovlje ili slanjem elektroničke pošte na: opcina@cerovlje.hr.

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





Informacije o javnim raspravama

[Ispiši stranicu](#)[Podijeli na Facebooku](#)[Podijeli na Twitteru](#)

09.02.2026. - Obavijest o dopuni objave o javnoj raspravi u Postupku izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Semeljci

09.02.2026. | pdf (266kb)

09.02.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Maruševec

09.02.2026. | pdf (252kb)

09.02.2026. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

09.02.2026. | pdf (28kb)

06.02.2026. - Informacija o 1. ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Dubrava

06.02.2026. | pdf (269kb)

05.02.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Marija Gorica

05.02.2026. | pdf (270kb)

05.02.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lanišće (1. ponovna javna rasprava)

05.02.2026. | pdf (268kb)

02.02.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Semeljci

02.02.2026. | pdf (268kb)

30.01.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Klanjca (1. ponovna javna rasprava)

30.01.2026. | pdf (270kb)

30.01.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Klakar

30.01.2026. | pdf (256kb)

28.01.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Đurđevca

28.01.2026. | pdf (269kb)

PROSTORNI PLANovi UREĐENJA OPĆINE CEROVLJE

WEB Geografski informacijski sustav Općine Cerovlje

WEB - Preglednik prostornih planova IŽ

Obavijest o održavanju Ponovne javne rasprave o prijedlogu IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Cerovlje u trajanju od 11. veljače 2026. do 19. veljače 2026. godine

-Prijedlog IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Cerovlje - Web download

-Izješće o provedenom savjetovanju

Prijedlog IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Cerovlje - Prijedlog Plana za javnu raspravu:

1-3_PPUO CEROVLJE Odredbe za provedbu pročišćen tekst

1-3_PPUO CEROVLJE PP-1_Korištenje i namjena površina

1-3_PPUO CEROVLJE PP-2a_Promet, posta i elek. komunikacije

1-3_PPUO CEROVLJE PP-2b_Vodnogospodarski i energetski sustav

1-3_PPUO CEROVLJE PP-3a_Područja posebnih uvjeta korištenja

1-3_PPUO CEROVLJE PP-3b_Područja posebnih ograničenja u korištenju

1-3_PPUO CEROVLJE PP-3c_Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

4_PPUO CEROVLJE PP-4-1_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-2_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-3_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-4_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-5_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-6_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-7_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-8_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-9_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-10_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-11_GP

4_PPUO CEROVLJE PP-4-12_GP



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
Jedinstveni upravni odjel
KLASA: 350-02/23-01/04
URBROJ: 2163-14-03/01-26-93
Cerovlje, 09.02.2026.

Na osnovi članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 i 155/25) i Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (Službene novine Grada Pazina, broj 50/23 i 47/25) te Zaključka Općinskog načelnika Općine Cerovlje (KLASA: 350-02/23-01/04; URBROJ: 2163-14-01/01-26-92 od 09.02.2026.) objavljuje se:

PONOVNA JAVNA RASPRAVA
o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

Objavljuje se ponovna javna rasprava o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje (u daljnjem tekstu: Plan). Prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te sažetka za javnost.

Ponovna javna rasprava započinje **11. veljače 2026. godine**, a završava **19. veljače 2026. godine**.

Prijedlog Plana bit će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja ponovne javne rasprave u prostorijama Općine Cerovlje, svakim radnim danom od **08:00 do 14:00 sati**.

Uvid u prijedlog Plana u vrijeme trajanja javnog uvida moguć je i na mrežnim stranicama Općine Cerovlje – www.cerovlje.hr.

Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje Plana u Općinskoj vijećnici Općine Cerovlje, na adresi: **Cerovlje, Cerovlje 12**, dana **11. veljače 2026. godine** s početkom u **16:00 sati**.

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

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

Sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Plana za ponovnu javnu raspravu mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Plana koji su u odnosu na prethodni prijedlog Plana izmijenjeni.

Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno **19. veljače 2026. godine** poštom na adresu Općine Cerovlje, Cerovlje 12, Cerovlje; predajom u pisarnicu Općine Cerovlje ili slanjem elektroničke pošte na: opcina@cerovlje.hr.

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

OPĆINA CEROVLJE
Jedinstveni upravni odjel
Pročelnica
Tamara Žgrabić Štrot



ZAPISNIK

s javnog izlaganja Prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje održanog 11. veljače 2026. u Općinskoj vijećnici Općine Cerovlje

Početak: 16:05 sati

Prisutni su: Elvis Šterpin, Općinski načelnik Općine Cerovlje, Tamara Žgrablić Širol, pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela Općine Cerovlje, Sandra Jakopec, APE d.o.o. Zagreb, Vlatka Žunec, APE d.o.o. Zagreb.

Zapisnik vodi Tamara Žgrablić Širol.

Prisutni su upućeni da se na stolu nalazi potpisna lista te se pozivaju da se na istu upišu radi vođenja evidencije.

Sandra Jakopec pozdravlja prisutne. Navodi kako je Odluka donesena krajem 2023.g. Zbog usklađenja granica s Gradom Pazinom oko naselja Šestani i Kovačići prošlo je godinu dana do ponovne javne rasprave. U međuvremenu je izmijenjena Odluka o izradi te su ponovno zatražena očitovanja od strane javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve. Prvo javno izlaganje bilo je u siječnju 2025.g. Obrazlaže kako je zaprimljeno 20 primjedbi od kojih je 8 prihvaćeno, a 7 djelomično prihvaćeno. Provedeno je usklađenje sa županijskim prostornim planom. Nadalje, obrazlaže kako se primjedbe mogu predati do 19.02.2026., ali samo u odnosu na izmjene koje su napravljene u odnosu na prvu javnu raspravu te da sve opstalo nije predmet javne rasprave, sukladno Zakonu. Kaže kako nakon javne rasprave slijedi izvješće s ponovne javne rasprave koje se javno objavljuje nakon čega slijedi utvrđivanje konačnog prijedloga Plana.

Nadalje navodi da je proširenje građevinskog područja naselja moguće kada je više od 50% izgrađeno te kada je gustoća naseljenosti > 5(10) st/ha. Napominje kako su izmjene na kartama označene, odnosno zaokružene plavom bojom. Također, kaže kako se trenutno izrađuju konzervatorske podloge između ostalog i za Draguč koji se ne može širiti jer je pod zaštitom. Prikazuje karte na kojima su prikazane izmjene u odnosu na prvu javnu raspravu. U Borutu su napravljene sitnije izmjene te usklađenja sa županijskim planom. Jedna od većih izmjena su urbanistički planovi. Naime, dio Pagubica je bio pod obvezom izrade urbanističkog plana, sada je samo dio pod tom obvezom. Ostale su zone urbanističkih planova koje su zakonom propisane (Cerovlje, Novaki Pazinski). Što se tiče gospodarskih zona morali smo zadržati isključivo poslovne i proizvodne zone (nema više mješovite namjene ni namjene oznake KF). PPIŽ dodijeljena je površina za turizam i za gospodarske zone te to ne možemo povećavati. Ležajevi su usklađeni sa županijskim planom. Usklađena su i dva groblja jer ista nisu bila ispravno unesena te je revidirana prometna mreža prema zahtjevima. Prema zahtjevima Županijske uprave za ceste korigirani su nazivi, Istarski Ipsilon prikazan je kao izgrađen i unesene su izmjene u odnosu na čvor Ivoli koji je sada na području Grada Pazina. Ispravljena je i željeznička mreža. IVS i Hrvatske vode dostavili su podatke, s kojima je Plan usklađen, te je smanjena retencija Sepčići uz upis obveze da se ukoliko se budu vršile neke promjene vodi računa da se ne smiju ugroziti poljoprivredne kulture zatečene na tom području. Revidirani su obuhvati obvezne izrade UPU-a (2 UPU-a su brisana a ostali usklađeni). Tekstualni dio izmijenjen je prema svim informacijama koje je općina dobila da predstavljaju probleme prilikom ishođenja dozvola, svim poteškoćama na koje se nailazi prilikom projektiranja i sl. te poziva da projektanti dostave primjedbe ukoliko imaju neke probleme na koje se nailazi u provedbi projekata i izdavanja akata.

Načelnik kaže kako je nažalost procedura odužena zbog usklađenja granica no kako su sada te granice napokon raščišćene i ucrtane te kako će se brzo krenuti u proceduru izrade plana u sustavu ePlanovi.

Nadalje, Sandra Jakopec kaže kako se preferira primjedbe dati pismeno no kako ih je moguće i upisati u zapisnik.

Emil Daus kaže kako je ovdje u ime BINA-ISTRA te kako su oni poslali očitovanje pa ga zanima da li je sve usklađeno sa dostavljenim zahtjevima društva BINA-ISTRA.

Sandra kaže kako u koridoru nije ništa šireno, a što se tiče trase u Planu je bila prikazana dijelom kao planirana što je korigirano u postojeća. Pojas (postojeća prometnica) i planski koridor (budući razvoj) usklađeni su sa Zakonom te zahtjevima društva BINA-ISTRA i Županijske uprave za ceste.

Emil napominje kako bi htio da bude evidentirano da svaka buduća gradnja u tom zaštićenom pojasu podliježe obvezi da investitor snosi troškove zaštite od buke te da podliježe posebnim uvjetima gradnje.

Sandra Jakopec odgovara kako će provjeriti da li je to napisano.

Irena Tomić u ime investitora pita vezano za rekonstrukciju postojeće zgrade gospodarske namjene. Naime, u grafici je u Podmeji građevna čestica evidentirana kao neizgrađena, a na njoj je postojala građevina prije 1968.g., naknadno je ozakonjena. Postojeća građevina smještena je na manjoj udaljenosti od susjednih građevnih čestica. S jednom stranom se nalazi na međi prema susjedu, a na jednoj prema regulacijskom pravcu. To je postojeća gospodarska zgrada. Štale se mogu rekonstruirati u stambene, ali u ovakvim slučajevima kada su na granici ne mogu se prenamijeniti iz poljoprivrednog spremišta u poljoprivredno gospodarske. Kaže kako je jučer bila u Pazinu kod voditeljice u odsjeku za prostomo te kako ne mogu zgradu rekonstruirati niti u postojećim gabaritima, a da dio građevine koja je štala prenamijeniti u poljoprivredno spremište jer nema uvjeta u planu da se građevine smještaju na granici. Pita da li ima smisla u ovoj fazi izmjena prostomog plana tražiti takve izmjene?

Sandra Jakopec odgovara da su mijenjane odredbe za rekonstrukciju, članak 33., te kako je danas čula i za njihov slučaj. Ono što je važno, članak 33. stavak 1. se veže na stambene te ako nije dovoljno jasno napisan isti će se dodatno urediti da bude sve jasnije. Kaže kako se slobodno mogu u tom dijelu tražiti izmjene jer taj dio jest bio predmet izmjena.

Kaže kako stranka ima OPG i želi proizvoditi, građevina je starinska, u kamenu, i želi je kao takvu zadržati. Kaže kako je mogu srušiti i graditi novu no kako to nije njegova želja. Kaže kako vidi da se je sada dodalo kušione i slično te je zanima gdje bi spadala destilerija?

Sandra Jakopec kaže kako su dodali sve na što je ukazano te kako upravo zato uvijek pokušava projektante animirati da se jave sa zahtjevima i prijedlozima koje bi bilo dobro navesti u Planu. Kaže da su članak 46. i 33. tu važni. Dakle, pitanje je da se u Plan uvrsti mogućnost da se postojeća građevina koja je smještena na udaljenosti manjoj od one predviđene Planom može rekonstruirati i prenamijeniti.

Sandra Jakopec kaže da će za objekte koji su legalni, postojeći, biti omogućena rekonstrukcija prema postojećoj tlocrtnoj površini.

Irena Tomić nadalje pita vezano uz članak 135. (zaštita seoskih naselja i tradicijskog graditeljstva) što znači dio „sva evidentirana naselja“? Što su ruralna a što su povijesna?

Sandra odgovara kako popis ide ispred toga, u članku 125. točno su navedena urbana naselja, sakralne građevine, povijesni sklop, kulturna dobra, seoska naselja i dijelovi naselja itd. Kaže kako tu ne može biti dileme jer postoji popis. Što se tiče samih konzervatora, kada se prvi plan radio sadržavao je podlogu kao sastavni dio plana. Za sve izmjene koje su se ticale zona i mjera zaštite konzultirani su konzervatori.

Zoran Brkić postavlja pitanje zašto nije usvojen zahtjev za proširenje građevinske zone na Komariji?

Sandra odgovara kako je u odgovorima s javne rasprave obrazloženo da to nije moguće jer nema osnovne infrastrukture i nije vezano uz građevinsko područje naselja te se radi o šumi, nadalje napominje da im je prihvaćen zahtjev u Orlovićima. Realokacija nije moguća bilo kada i bilo gdje.

Sandra Marečić-Roth postavlja pitanje da li je njihova k.č. uvrštena u izgrađeno građevinsko područje da bi to njima više odgovaralo.

Sandra postavlja pitanje da li je na čestici nešto izgrađeno na što Sandra Marečić-Roth odgovara da nije.

Sandra Jakopec kaže kako nije moguće uvrstiti u izgrađeno građevinsko područje česticu na kojoj ništa nije izgrađeno. Kaže kako čak i ako je nešto izgrađeno, da bi bilo postojeće mora

imati dokaz legalnosti te navodi da omjer izgrađenog i neizgrađenog služi da bi se moglo izračunati da li se može širiti građevinsko područje.

Irena Tomić pita što se podrazumijeva pod „pomoćni prateći sadržaji“ gdje u opisnom dijelu piše da mogu biti u sklopu građevine osnovne namjene. Zanima je da li može biti poljoprivredno pa prateće proizvodno.

Sandra Jakopec pojašnjava kako teoretski i to može no Irena Tomić kaže kako u odsjeku za prostorno smatraju da to nije tako, odnosno oni to drukčije tumače. Sandra Jakopec kaže neka slobodno daju primjedbe pa da će se to pojasniti i jasnije razraditi. Kaže kako moli da projektanti pošalju sve čega se sjetite da se taksativno navede u opisnom dijelu kako bi svaka daljnja procedura ubuduće bila pojednostavljena. Moli da se svakako napiše i pošalje pismeno pojedinačne slučajeve kako bi se točno vidjelo o čemu je riječ.

Emil Daus pita da li je sve točno uneseno po pitanju groblja Borut.

Sandra odgovara da jest. Ono je bio ok površinom pa se nije radilo promjene. Draguč je također bio tema, ali njegovo proširenje nije moguće jer je pod zaštitom.

Denis Buždon postavlja pitanje oko turističkih zona.

Sandra Jakopec odgovara da se površine turističkih zona nisu dirale, nisu bile predmet izmjena Plana.

Denis Buždon pita da li u postojećim zonama imamo zahtjeva da se nešto planira realizirati u postojećim zonama ili se zona može premjestiti tamo gdje ima interesa.

Sandra obrazlaže da se prema zakonu i prema županijskom prostornom planu zone mogu proširiti ako su postojeće zone izgrađene, odnosno iskorištene preko 50% što u Cerovlju nije slučaj. Situacija je ta da je postojeća zona u Cerovlju uređena, ali još uvijek neizgrađena, predviđena za kamp. Prema županijskom planu nije dozvoljeno realocirati turističke zone, a proširenje zona je moguće tek kada se postojeće izgrade više od 50%, a kako zona u Cerovlju ima i izrađen UPU nije predviđeno njeno ukidanje.

Načelnik kaže kako to nije niti u interesu Općine Cerovlje.

Druga zona je Poljanice koja isto ima projektnu dokumentaciju spremnu za prvi dio a tu se radi o maloj površini.

Senad Ramakić pita da zar nije firma koja je imala Poljanice u stečaju.

Načelnik i Sandra Jakopec kažu da je to sada drugi vlasnik koji je predao i određene zahtjeve pri izradi prostornog plana te sada ima projekt spreman za određene planove u toj zoni.

Načelnik kaže da jedino potencijalno rješenje bi bilo pri idućim izmjenama otvoriti novo građevinsko područje, naravno uz obvezu provedbe investicije, međutim i to je teško i mi u ovom trenutku ne znamo koje ćemo mogućnosti tada imati po pitanju širenja građevinskog područja odnosno otvaranja novog a što se tiče turističkih zona to je trenutno veoma teško moguće da će se ta opcija moći realizirati.

Sandra također kaže da ako se radi o zoni od preko 2 hektara to se onda predaje zahtjev direktno županiji, jer to više nije u nadležnosti općine.

Načelnik kaže kako je jedna od opcija i uvođenje naknade na neizgrađeno građevinsko zemljište jer se na područjima gdje je to uvedeno dogodilo da su ljudi masovno tražili da im se briše urbanizacija na njihovim česticama. To je također jedan od načina da oslobodimo određenu kvadraturu osobito kako bismo imali mogućnosti dati mladim obiteljima koje žele graditi kuće mogućnost proširenja građevinskih područja što je sada bilo veoma teško.

Sandra Jakopec kaže i kako je problem taj da je zbog prevelikog broja izgrađenih kuća za odmor došlo do toga da se nema mogućnosti mladim obiteljima dati česticu za izgradnju obiteljske kuće. Cijena zemljišta raste nauštrb kuća za odmor. Problem kuća za odmor također je utjecao na demografski pad i to je loše rješenje i za prostor i za građevinska područja naselja.

Sandra Jakopec zahvaljuje se svima prisutnima na dolasku i na komentarima te još jednom poziva svih da daju prijedloge kako bi se svi eventualni problemi na koje se nailazi prilikom

pripreme projekata i izdavanja dozvola uzeli u obzir i kako bi tekstualni dio bio čim jasnije napisan.

Rasprava je zaključena u 17:20 sati.

KLASA: 350-02/23-01/04
URBROJ: 2163-14-01/01-26-100
Cerovlje, 11.02.2026.








APE d.o.o.
Sandra Jakopc



Zapisničar
Tamara Žgabić Šrol



**POTPISNA LISTA – JAVNO IZLAGANJE PRIJEDLOGA IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA OPĆINE CEROVLJE (15.01.2025.)**

REDNI BROJ	IME I PREZIME	ADRESA	POTPIS
1.	SEVAJ LAMARIĆ		
2.	DENIS ŽURDAN		
3.	IRENA BRKIĆ		
4.	ZORAN BRKIĆ		
5.	SANDRA MOREŠIĆ-BOYH		
6.	ENIK DOVS/BINA-ISTRA		
7.	IRENA TOMIĆ		
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			

NAPOМЕНА: Sukladno odredbama Opće uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ, Zakona o provedbi Opće uredbe o zaštiti podataka („Narodne novine“, broj 42/18) te nacionalnih propisa kojima se regulira zaštita osobnih podataka, potpisom ove liste sudionika potvrđujemo da smo suglasni da se naši podaci navedeni u listi mogu koristiti od strane Općine Cerovlje isključivo za potrebe izrade zapisa sa javnog izlaganja prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje održanog 11.02.2025.g.



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

KLASA: 350-02/24-01/00009
URBROJ: 2163-20/3-26-7
Pula, 19. veljače 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
Jedinstveni upravni odjel
Cerovlje 12
52 402 Cerovlje

PREDMET: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE CEROVLJE

Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu
- mišljenje, dostavlja se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-02/23-01/04, URBROJ: 2163-14-03/01-26-93, od 9. veljače 2026. godine, zaprimljen u ovom Zavodu 10. veljače 2026.

Sukladno članku 104. Zakona o prostomom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nadalje: Zakon, a vezano na članak 236. stavka 2. Zakona o prostomom uređenju (NN 155/25) dostavljamo

MIŠLJENJE

o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje za ponovnu javnu raspravu – nadalje: Plan, kojeg je izradila tvrtka APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti iz Zagreba.

Nakon uvida u isti utvrđene su neusklađenosti te, kao osnovno i najvažnije, izdvajamo:

- u članku 13. kod prikaza građevinskih područja naselja potrebno je preformulirati popis građevinskih područja naselja unutar pojedinog statističkog naselja na način da se istakne građevinsko područje naselja te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja zbog usklađenja sa člankom 3. stavkom 1. točkom 8. Zakona te člankom 81. stavkom 1. Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16-pročišćeni tekst) – nadalje: PPIŽ,

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

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

- u članku 13. a. dodati uvodni stavak prije kvantificiranih tabelarnih podataka za građevinska područja naselja u kojem je potrebno navesti okvirno plansko razdoblje za koje se plan izrađuje sa demografskim podacima za cijelo područje Općine Cerovlje s obzirom da u tabelarnim prikazima nije naveden ukupan broj stanovnika prema kojem se građevinska područja naselja dimenzioniraju, naime na području Općine Cerovlje 2011. godine prema podacima Državnog zavoda za statistiku živjelo je 1677, a 2021. 1461 stalnih stanovnika te se radi o značajnom demografskom padu broja stanovnika, ali unatoč tome uz pretpostavku utvrđivanja općinskih mjera za demografski oporavak prihvatljivo je planiranje broja stanovnika prema podacima popisa 2021. (stalni 2021. plus povremeni 2011.),

- u grafičkom dijelu plana u odgovarajućim kartografskim prikazima izdvojeno građevinsko područje naselja Paz 1 prikazati kao djelomično izgrađeno zbog usklađenja sa stvarnim stanjem na terenu,

- uskladiti odredbe članka 17. stavak 1. točka c) i članka 24. stavak 1. glede mogućnosti gradnje višestambenih građevina, naime u članku 17. piše da se iste mogu graditi unutar GPN Cerovlje, a u članku 24. je uz Cerovlje navedeno i GPN Pazinski Novaki,

- u članku 41. preispitati odredbe za rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja, ukoliko se ne radi o planskom opredjeljenju možda bi bilo logičnije vezati ih na uvjete iz članka 40., a u slučaju da su premašile te uvjete uvjetovati rekonstrukciju unutar postojećih gabarita,

- u članku 45. stavku 1. alineji 6. propisati da se unutar građevina proizvodne i poslovne namjene koje se mogu graditi u građevinskom području naselja stambena namjena može graditi u manjem dijelu ukupne površine građevine i manjem dijelu ukupnog broja funkcionalnih jedinica,

- u članku 46. stavku 3. kod propisivanja odredbi za rekonstrukciju postojećih građevina gospodarske, proizvodne i poslovne namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene potrebno se je vezati na točno određene odredbe zbog mogućnosti nedvojbene provedbe Plana,

- stavak 1. članka 67. uskladiti sa stavkom 1. članka 168. prema kojem je rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja za građevine koje se rekonstrukcijom ne usklađuju sa planiranom namjenom prihvatljiva isključivo u postojećim gabaritima,

- u grafičkom dijelu Plana uskladiti terminologiju za turistička područja sa tekstualnim dijelom plana te brisati pojam „punkt“ ,

- u članku 94. nakon stavka 5. dodati novi stavak u kojem će se pojasniti da nakon izgradnje planirane prometnice iz stavaka 4. i 5. ovog članka više nije mjerodavan zaštitni koridor već zaštitni pojas u skladu sa člankom 23. PPIŽ-a ,

- u članku 97. navesti da je kod novoplaniranih prometnica unutar građevinskih područja potrebno izvesti minimalno 1 nogostup gdje god prostorne mogućnosti to dozvoljavaju u skladu sa Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23),

- u članku 114. stavku 1.a. dodati: „odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem“ zbog usklađenja sa člankom 57. PPIŽ-a,

- u članku 123. Odredbi za provedbu brisati stavak 1. jer se prema članku 68. Zakona obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja određuje Državnim planom prostornog razvoja.

Plan je potrebno izmijeniti, dopuniti i uskladiti u svim dijelovima (grafičkom i tekstualnom dijelu – Odredbe za provedbu i Obrazloženje Plana) prema navedenim primjedbama, a sve sukladno odredbama Zakona i posebnim propisima iz domene prostornog planiranja, kao i pravilima struke.

Temeljem odredbi čl. 107. Zakona, ovom je zavodu potrebno dostaviti Konačni prijedloga Plana na mišljenje i to u obliku elaborata i elektroničkog zapisa u propisanom formatu (doc/docx i dwg format).

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

U.z.:
Stručna svjetnica za prostorno
uređenje:
Eli Mišan, dipl. ing. arh.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Eli Mišan, dipl.ing.art., Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Datum: 19.02.2026 13:25:08

Certifikat: 0fb901616090d6c400000005fc584fd

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA RSA





Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

OPĆINA CEROVLJE
Jedinstveni upravni odjel
Cerovlje 12
52402 Cerovlje

OZNAKA T23-82339047-26
KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković
TELEFON +385 99 3471639
DATUM 16.02.2026.

NASTAVNO NA Mišljenje - IV Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodataka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: Etvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Ognjen Vukostavović, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.340.772.262 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Ognjen Vukoslavović, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.340.772.262 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktor
Josip Babić, mag. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Ognjen Vukostavović, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.340.772.262 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNA SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN
ODJEL ZA INSPEKCIJU



24-02-2026

KLASA: 245-02/26-25/92
URBROJ: 511-01-378-26-2. D.K.
Pula, 17. veljače 2026.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Pazin, Odjel za inspekciju u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja te utvrđivanja usklađenosti sa zakonima i propisima kojima se uređuje područje zaštite od požara, daje:

MIŠLJENJE

da su IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje, u skladu s propisima kojima se uređuje zaštita od požara.

Mišljenje se izdaje u skladu s člankom 23. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10 i 114/22) i člankom 101. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a po uvidu u IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje, izvršenom po obavijesti dostavljenoj od strane Istarske županije, Općine Cerovlje, Jedinstvenog upravnog odjela KLASA: 350-02/23-01/04; URBROJ: 2163-14-03/01-26-93 od 09.02.2026. godine.

VODITELJ ODJELA

Moreno Kanciani

- Dostavljeno:
1. Istarska županija
Općina Cerovlje
Jedinstveni upravni odjel
 2. Pismohrana – ovdje



HŽ INFRASTRUKTURA
10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ I
PRIPREMU INVESTICIJA

e-mail: sebastijan.kamenscak@hzinfra.hr
naš broj i znak: 310/26; 1.3.1. SK
vaš broj i znak: KLASA: 350-02/23-01/04
URBROJ: 2163-14-03/01-26-93
datum: 18.02.2026.

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
Cerovlje 12
52402 Cerovlje

18-02-2026

opcina@cerovlje.hr

Predmet: Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

- ponovna javna rasprava
- dostava mišljenja

Temeļjem Vašeg dopisa (KLASA: 350-02/23-01/04, URBROJ: 2163-14-03/01-26-93) u vezi dostave mišljenja o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje, izvješćujemo Vas kako HŽ Infrastruktura d.o.o. na isti nema primjedbi.

Moramo napomenuti kako su u sklopu projekta osiguranja i modernizacije željezničko-cestovnih i pješačkih prijelaza preko pruge osigurani svi željezničko-cestovni prijelazi navedeni u članku 103. stavku (3).

S poštovanjem,

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ I
PRIPREMU INVESTICIJA**

Davor Perić, mag. ing. ge. inf.



HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39801919895,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.188 000,00 kuna / 20.764.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,53450)
PREDSJEDNIK UPRAVE mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Baršić, dipl. ing.; Marijan Čužić, dipl. ing.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

27-02-2026

KLASA: 350-05/25-01/554
URBROJ: 376-05-3-26-04
Zagreb, 19. veljače 2026.

Republika Hrvatska
Istarska županija
Općina Cerovlje
Općinski načelnik
Cerovlje 12
52402 Cerovlje

PREDMET: Općina Cerovlje
IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje - Ponovna javna rasprava
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 117. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/23-01/04, URBROJ: 2163-14-03/01-26-93, od 9. veljač 2026.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje - Ponovna javna rasprava* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK) i članka 126. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).

Uvidom u konačni prijedlog *IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje - Ponovna javna rasprava* utvrđeno je da isti ne planira prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25; dalje: Uredba).

Slijedom navedenog dajemo vam negativno mišljenje.

Obrazloženje

HAKOM je dao negativno mišljenje u prethodnoj raspravi, KLASA: 350-05/24-01/57 URBROJ: 376-05-3-25-04 Zagreb, 24. siječnja 2025.; Vaš dopis KLASA: 350-02/23-01/04, URBROJ: 2163-14-03/01-24-32, od 23. prosinca 2024., na članak 107., stavak 7. (prema članku 119. odredbi za PPU Istarske županije).

Kako nije došlo do traženih korekcija, HAKOM ostaje pri negativnom mišljenju.

HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom

Klasa: 700/24-13/09
Ur.broj: 3-200-002-06/IV-28-04
Zagreb, 11.02.2026.

17-02-2026

-104

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE

Cerovlje 12
52 402 Cerovlje

**PREDMET: IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje
- mišljenje na prijedlog plana**

Poštovani,

U skladu s Vašim zahtjevom Klasa: 350-02/23-01/04, Urbroj: 2163-14-03/01-26-93, zaprimljenog dana 11.02.2026. godine, zatražili ste dostavu mišljenja za prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje. Navedeno očitovanje traži se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, a temeljem uvida u prijedlog plana prikazanog na mrežnim stranicama Općine Cerovlje, prikazanog tekstualnog dijela prijedloga Plana (tekstualni dio Plana – odredbe za provođenje – obavezni prilozi – obrazloženja), te kartografskog prikaza infrastrukturnih sustava. Nakon obavljenog pregleda stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., u sklopu svojih nadležnosti, a u ovom konkretnom slučaju kao jedan od korisnika predmetnog prostora, daje sljedeće

MIŠLJENJE

Nakon uvida u dostavljeni prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje, pregleda tekstualnog i grafičkog dijela nacrtu prijedloga Plana, potvrđuje se da su u razmatranom prostoru za kojega je pokrenut postupak, uvažene sve odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.d., a koje su prikazane u prostorno – planskom dokumentu višega reda,

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj, priključenja,
izgradnju i upravljanje imovinom

Rajko Uglješa, dipl. ing. el.

HOPS d.d. Kupaska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Lović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Joško Grašo

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 643.321.549,00 EUR, uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 13,00 EUR svaka
Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr

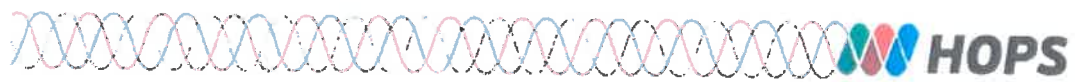
CERTIFIED
ISO 14001
ISO 50001



Preslik: - Arhiva

Na znanje putem interne e-aplikacije:

1. Sektor za razvoj, priključenje, izgradnju i upravljanje imovinom, Ured direktora
2. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta
3. Prijenosno područje Rijeka, Ured direktora
4. Prijenosno područje Rijeka, Služba za upravljanje
5. Prijenosno područje Rijeka, Odjel za nadzemne i kabelaške vodove





REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CEROVLJE
Općinski načelnik
KLASA: 350-02/23-01/04
URBROJ: 2163-14-01/01-26-111
Cerovlje, 19. veljače 2026.

OPĆINA CEROVLJE

Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: Primjedba na prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje

Poštovani!

Nastavno na prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cerovlje u ponovnoj javnoj raspravi:

- Tražimo da se dopuni mreža odvodnje otpadnih voda mrežom i dijelom mreže koju planira Usluga – odvodnja d.o.o. Pazin.
- Prilikom vraćanja zone Bužići potrebnu površinu molimo uzeti na dijelu zona Borut i Cerovlje na kojima nije moguća gradnja u skladu s uvjetima Prostornog plana Istarske županije.



**OBRADA PRIMJEDBI I PRIJEDLOGA ZAPRIMLJENIH
TIJEKOM PONOVI JAVNE RASPRAVE**

Podnositelj primjedbe	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
OČITOVANJA		
<p>1. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije</p>	<p>Mišljenjem se traži:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. u članku 13. kod prikaza GPN potrebno je preformulirati popis GPN unutar pojedinog statističkog naselja na način da se istakne građevinsko područje naselja te izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja zbog usklađenja sa člankom 3. stavkom 1. točkom 8. Zakona te člankom 81. stavkom 1. PPIŽ 2. u članku 13. a. dodati uvodni stavak prije kvantificiranih tabelarnih podataka za GPN u kojem je potrebno navesti okvirno plansko razdoblje za koje se plan izrađuje sa demografskim podacima za cijelo područje Općine Cerovlje 3. u grafičkom dijelu plana u odgovarajućim kartografskim prikazima izdvojeno građevinsko područje naselja Paz 1 prikazati kao djelomično izgrađeno zbog usklađenja sa stvarnim stanjem na terenu, 4. uskladiti odredbe članaka 17. stavak 1. točka c) i članka 24. stavak 1. glede mogućnosti gradnje višestambenih građevina, naime u članku 17. piše da se iste mogu graditi unutar GPN Cerovlje, a u članku 24. je uz Cerovlje navedeno i GPN Pazinski Novaki, 5. u članku 41. preispitati odredbe za rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene unutar građevinskih područja naselja, 6. u članku 45. stavku 1. alineji 6. propisati da se unutar građevina proizvodne i poslovne namjene koje se mogu graditi u građevinskom području naselja stambena namjena može graditi u manjem dijelu ukupne površine građevine i manjem dijelu ukupnog broja funkcionalnih jedinica, 7. u članku 46. stavku 3. kod propisivanja odredbi za rekonstrukciju postojećih građevina gospodarske, proizvodne i poslovne namjene unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene potrebno se je vezati na točno određene odredbe zbog mogućnosti nedvojbene provedbe Plana, 8. stavak 1. članka 67. uskladiti sa stavkom 1. članka 168. 9. u grafičkom dijelu Plana uskladiti terminologiju za turistička područja sa tekstualnim dijelom plana te brisati pojam „punkt“ 10. u članku 94. nakon stavka 5. dodati novi stavak u kojem će se pojasniti da nakon izgradnje planirane prometnice iz stavaka 4. i 5. ovog članka više nije mjerodavan zaštitni koridor već zaštitni pojas u skladu sa člankom 23. PPIŽ-a 11. u članku 97. navesti da je kod novoplaniranih prometnica unutar građevinskih područja potrebno izvesti minimalno 1 nogostup gdje god prostorne mogućnosti to dozvoljavaju u skladu sa Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23), 12. u članku 114. stavku 1.a. dodati: „odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem“ zbog usklađenja sa člankom 57. PPIŽ-a, 13. u članku 123. Odredbi za provedbu brisati stavak 1. jer se prema članku 68. Zakona obveza izrade Prostornog plana područja posebnih obilježja određuje Državnim planom prostornog razvoja. 	<p>MIŠLJENJE SE PRIHVAĆA.</p>
<p>2. Hrvatski Telekom d.d. Zagreb</p>	<p>Očitovanjem se predlaže cjeloviti tekst provedbenih odredbi. (priložen uz očitovanje)</p>	<p>MIŠLJENJE NIJE PREDMET PONOVI JAVNE RASPRAVE Mišljenje se ne odnosi na primjedbe koje su zaprimljene u prvoj javnoj raspravi, odnosno čl. 104.</p>

	Podnositelj primjedbe	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
			st. 4. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) jasno je određeno da se u postupku ponovne javne rasprave u obzir uzimaju samo primjedbe koje se odnose na primjedbe zaprimljene u prvoj javnoj raspravi, odnosno na promjene u odnosu na prvi prijedlog Plana.
3.	MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područna služba civilne zaštite Pazin Odjel za inspekciju	POZITIVNO MIŠLJENJE – NEMA PRIMJEDBI.	
4.	HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova	Pozitivno mišljenje u napomenu da su svi željezničko-cestovni prijelazi navedeni u čl. 103. st. 3. osigurani u sklopu projekta osiguranja i modernizacije.	MIŠLJENJE SE PRIHVAĆA.
5.	HAKOM, Zagreb	Negativno mišljenje. Ostaju pri mišljenju kojim se ne slažu se s propisivanjem minimalne udaljenosti od škole, vrtića, bolnica i sličnih ustanova do antenskog prihvata.	MIŠLJENJE SE NE PRIHVAĆA. Mišljenje nije moguće prihvatiti <u>u dijelu koji nije usklađen s odredbama Prostornog plana Istarske županije.</u> Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) isključena je potreba za rješavanje kolizije zakona. Naime odredbama članka 4. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju propisano je da „ <i>Odredbe posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona primjenjuju se u provedbi ovog Zakona i propisa donesenih na temelju ovog Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije</i> “, uz napomenu da se sukladno čl. 101. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju sve suglasnosti i mišljenja iz posebnih propisa daju u javnoj raspravi. Zakon o prostornom uređenju člankom 13. utvrđuje načelo vertikalne integracije, tj. prostorni planovi moraju uvažiti ciljeve i interese izražene u dokumentima više razine, odnosno šireg prostora. Za PPUO Cerovlja plan šireg područja je Prostorni plan uređenja Istarske županije kojim su uvjeti za izgradnju i postavljanje elektronička komunikacijske infrastruktura i povezana oprema određeni člankom 119. i s kojim je odredba članka 96a. usklađena (i mora biti usklađena) jer Zakon o prostornom uređenju člankom 107. utvrđuje obvezu pribavljanja mišljenja Zavoda za prostorno uređenje županije u pogledu usklađenosti tog plana s prostornim planom županije. Zakon o prostornom uređenju ne propisuje obvezu ishođenja pozitivnog mišljenja javnopravnih tijela kao uvjet za donošenje prostornog plana.
6.	HOPS d.d. Zagreb	POZITIVNO MIŠLJENJE – NEMA PRIMJEDBI.	
7.	Općina Cerovlje	Primjedbom se: 1. Traži da se dopuni mreže odvodnje otpadnih voda mrežom i dijelom mreže koju planira Usluga - odvodnja d.o.o. Pazin. 2. Traži da se prilikom vraćanja zone Bužiči potrebnu površinu uzme na dijelu zona Borut i Cerovlje na kojima nije moguća gradnja u skladu s uvjetima Prostornog plana Istarske županije.	PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA.

	Podnositelj primjedbe	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
8.	BINA ISTR (upisano u zapisnik)	Na javnoj raspravi predstavnik BINA-ISTRE navodi: <ul style="list-style-type: none"> – Da li je trasa „Y“ označena kao postojeća i – Da svaka nova gradnja mora o svom trošku riješiti bukobran (sada kada je „Y“ dovršen) i da to mora biti sadržano u odredbama 	PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA. Trasa je već označena kao postojeća, a odredbe su dopunjene.

Zahtjevi i primjedbe fizičkih i pravnih osoba

	Podnositelj prijedloga	Sažetak prijedloga	Odgovor izrađivača plana
1.	Andrija Dušić, Cerovlje	Zahtjev za uvrštenjem k.č. 1321 i 1322 te 1318 k.o. Grimalda u izrađeni dio GPN Podmeja (dostavio i dokaz legalnosti i grafički prikaz). Za navedenu građevinu izrađen je projekt rekonstrukciju i prenamjene gospodarske-poljoprivredne građevine u gospodarsku-proizvodno poslovnu građevinu (destileriju) te predlaže izmjene članka: 44. (op. 46) st.3.: <i>„- Dopušta se rekonstrukcija i prenamjena jedne vrste građevine gospodarske namjene u drugu vrstu građevine gospodarske namjene.</i> <i>- Postojeće gospodarske građevine izgrađene na udaljenostima od granica građevne čestice i regulacijskog pravca manjim od propisane za novu gradnju mogu se zadržati, rekonstruirati i prenamijeniti, a dogradnja se izvodi prema uvjetima iz Plana za novu gradnju.“</i> I dopunu čl. 135, st. 1 <i>nakon podstavka 3: „- iznimno, rekonstrukcijom i dogradnjom dopuštaju se i drugačije proporcije tlocrta i volumena, u skladu s konfiguracijom terena i tehnološkim procesom,“</i> <i>(2) nakon podstavka 2: „- iznimno, rekonstrukcijom i dogradnjom dopuštaju se i drugačiji tlocrtni oblik, u skladu s konfiguracijom terena i tehnološkim procesom.“</i>	ZAHTEJ SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA. Nije moguća izmjena članka 135. jer se radi o člancima koji se odnose na dijelove naselja, odnosno zaseoke koji su zaštićeni ili evidentirani (štite se mjerama Plana) kao kulturno povijesne cjeline. GPN Podmeja nije ni zaštićeno ni evidentirano kulturno dobro.
2.	Aristea Pavešić Radonja	Ponovljeni zahtjev za uvrštenje k.č. 140/1 k.o. Gradnje u GPN uz realokaciju dijela k.č. 140/2 ili dijela k.č. 143/1.	ZAHTEJ JE VEĆ PRIHVAĆEN U PONOVOJ JAVNOJ RASPRAVI.
3.	Smart Eco Cleaning, Rijeka	Zahtjevom se traži proširenje građevinskog područja naselja na dio k.č. 903/1 te navodi da se radi o ponovljenom zahtjevu od 14.08.2025.	ZAHTEJ NIJE PREDMET PONOVNE JAVNE RASPRAVE. Zahtjevi u prvoj javnoj raspravi primali su se od 13. siječnja 2025. do 27. siječnja 2025. godine, iz čega proizlazi da se radi o zahtjevu zaprimljenom izvan roka za zaprimanje zahtjeva. Primjedba se ne odnosi ni na primjedbe koje su zaprimljene u prvoj javnoj raspravi, odnosno na promjene u istoj, što je određeno Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), čl. 104. st. 3., odnosno u ponovnoj javnoj raspravi <u>nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni – što je i označeno okvirom u grafičkim prikazima.</u> Navedena zakonska odredba sadržana je i u objavi ponovne javne rasprave.
4.	Marin Širol, Cerovlje	Zahtjevom se traži da se omogući gradnja garaža (povezane s kućom ili odvojene) od nosive čelične konstrukcije obložene sendvič panelima.	ZAHTEJ NIJE PREDMET PLANA. Garaža (ukoliko nije unutar građevine osnovne namjene) smatra se pomoćnom građevinom na građevnoj čestici i gradi se prema uvjetima iz čl. 34. Plana, te se Planom ne određuje način njene izvedbe.

	Podnositelj prijedloga	Sažetak prijedloga	Odgovor izrađivača plana
5.	Renata Otočan, Novaki Pazinski	Zahtjevom se traži izmjene članaka 27. i 34. kojima se propisuje udaljenost od granice građevne čestice na 3 m (za zgrade P+1), te pomoćne građevine mogu se graditi na međi sa susjednom cesticom uz suglasnost susjeda, uz uvjet da na međi prema susjedu nema otvora, odnosno ako imaju otvore 3m. Navodi se i da se izgradnja bazena inače dopušta na udaljenosti od 1m, a u ovom prijedlogu je 4m.	<p>ZAHTJEV SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA.</p> <p>Udaljenost od granice građevne čestice je smanjena na 3 m (uključivo i za bazene) uz zadržavanje uvjeta h/2 te je dodano da se pomoćne građevine može graditi i na manjoj udaljenosti, ali ne manje od h/2. Smatramo da nije primjerena manja udaljenost bazena od granice građevne čestice zbog smještaja bazenske tehnike, uređenih površina i popločenja te manipulativnih površina uz rub bazena, kao i iskopa građevinske jame, koji moraju biti unutar granica građevne čestice.</p>
6.	Irena Brkić, Pula	Zahtjevom se navodi da im za proširenje građevinskog na k.č. 203, k.č.205 i k.č. 207 k.o. Borut u GPN uz realokaciju, izuzimanjem iz GPN k.č. 1899 i k.č.1887/11 nisu potrebni nikakvi priključci te se protive neprihvaćanju zbog nepostojanja infrastrukture.	<p>ZAHTJEV NIJE PREDMET PONOVNE JAVNE RASPRAVE.</p> <p>Primjedba se ne odnosi na promjene u istoj, što je određeno Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), čl. 104. st. 3., odnosno u ponovnoj javnoj raspravi nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni – što je i označeno okvirom u grafičkim prikazima.</p> <p>Navedena zakonska odredba sadržana je i u objavi ponovne javne rasprave.</p> <p>Prijedlogom plana u ponovnoj javnoj raspravi nije predviđeno daljnje proširenje GPN Komarija ne samo jer se radi o površini koja nema mogućnosti priključenja na infrastrukturnu mrežu, već se radi o i površini koja je u naravi šuma, koji nije izravno povezana s GPN (dijeli ih prometnica) i koja u dijelu južno od prometnice nema dijelova naselja koji su tradicijski nastali na koje ga je moguće vezati.</p>
7.	Irena Tomić, Kastav	<p>Zahtjevom se predlaže:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pojmovniku Plana u čl. 3, da se umjesto točke 12. i 13. definiraju građevine gospodarske namjene sukladno čl. 14., st (2), odn. da se definiraju građevine proizvodne i poslovne namjene, poljoprivredne gospodarske građevine i ugostiteljsko-turističke građevine – da se u pojmovniku definira sto su prateći sadržaji jer se na više mjesta u Planu navodi da su dozvoljeni. – Omogući rekonstrukcija postojećih gospodarskih građevine unutar GPN, koje su smještene su na manjim udaljenostima od granica građevne čestice i regulacijskog pravca od planiranih za novu gradnju (Plan ne predviđa smještaj gospodarskih građevina na granicama građevne čestice niti ih predviđa kao poluugrađene) – da se uvrsti dopuna u tekstualnom dijelu prijedloga Plana, u podnaslovu 2.1.4. - <i>Građevine gospodarske namjene, za postojeće građevine mogućnost rekonstrukcije, bez obzira jesu li smještene u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,</i> – u čl. 44, (op. 46) kao novi stavak: <i>„- Dopušta se rekonstrukcija i prenamjena jedne vrste građevine gospodarske namjene u drugu vrstu građevine gospodarske namjene. - Postojeće gospodarske građevine izgrađene na udaljenostima od granica građevne čestice i regulacijskog pravca manjim od propisane za novu gradnju mogu se zadržati, rekonstruirati i prenamijeniti, a dogradnja se izvodi prema uvjetima iz Plana za novu gradnju.“</i> 	<p>ZAHTJEV SE PRIHVAĆA.</p> <p>Pojašnjeno je da se čl. 135. odnosi samo na zaštićene ili evidentirane (štite se mjerama Plana) kulturno povijesne cjeline.</p>

	Podnositelj prijedloga	Sažetak prijedloga	Odgovor izrađivača plana
		<p>– u čl. 135., u podnaslovu Smjernice za očuvanje postojeće gradnje u ruralnim cjelinama, navodi se da zaštita podliježu sva evidentirana naselja, te da je potrebno zadržati proporcije tlocrta i volumena građevina (St. 1), te za novu gradnju, u svim ostalim ruralnim naseljima (St.2) između ostalog i da tlocrtni oblik treba biti tradicijski izduženi pravokutnik, a ne kvadrat. Pojasniti da li se odredbe ovog članka odnose samo na evidentirana naselja i ostala ruralna naselja pod zaštitom (kulturna dobra) ili ako se odnosi na sva statistička naselja, predlaže se dopunu čl. 135, stavka (1) iza podstavka 3: „- <i>iznimno, rekonstrukcijom i dogradnjom dopuštaju se i drugačije proporcije tlocrta i volumena, u skladu s konfiguracijom terena i tehnološkim procesom,</i>” iza podstavka 2: „- <i>iznimno, rekonstrukcijom i dogradnjom dopuštaju se i drugačiji tlocrtni oblik, u skladu s konfiguracijom terena i tehnološkim procesom,</i>”</p>	
8.	Alen Mikulić, Cerovlje	Zahtjev za vraćanjem zone izdvojene namjene Bužiči kao gospodarske zone.	<p>ZAHTJEV SE PRIHVAĆA. Uz preoblikovanje površina gospodarskih zona Borut i Cerovlje, u ukupno maksimalnoj dozvoljenoj površini PPIŽ.</p>

