



Općina Bale - Valle

Naziv:

# Izmjene i dopune

# UPU Stancije Meneghetti

## PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Bale-Valle, 2021.

Novi Urbanizam d.o.o.,  
Budicinova 35,  
52100 Pula, Hrvatska  
Tel: +385-(0)98-945-9210  
E-mail: novkovic.n@gmail.com



Županija: Istarska Županija  
Općina: Bale - Valle  
Načelnik: Edi Pastrovicchio

Naziv prostornog plana: **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja  
Stancije Meneghetti**  
*PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU*

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o. Pula  
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Godina izrade: 2021.g.

Koordinator za Općinu Bale - Valle: Edi Pastrovicchio, Načelnik

Odgovorni voditelj izrade Nacrta  
prijedloga Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni suradnici u izradi Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.  
  
Željko Delić, dipl.ing.građ.

Odluka općinskog vijeća Općine  
Bale - Valle o izradi plana:

Službeni glasnik  
Općine Bale - Valle br. 08/20 i 07/21

Odluka općinskog vijeća Općine  
Bale - Valle o donošenju plana:

Službeni glasnik  
Općine Bale - Valle br.

Pečat općinskog vijeća:

Predsjednik općinskog vijeća:

Vedran Šetić

Javna rasprava objavljena:

Javni uvid održan:

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje  
javne rasprave:

Gobbato Irina, spec.admin.publ.

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

# SADRŽAJ ELABORATA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STANCIJE MENEGHETTI:

## A) ODREDBE ZA PROVEDBU

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  - 1.1 Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže
  - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže
    - 5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
    - 5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara
  - 10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
  - 10.2. Mjere za zaštitu od požara
11. Mjere provedbe Plana

## **B) GRAFIČKI DIO:**

- |      |   |        |
|------|---|--------|
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA   | 1:1000 |
| 2.   | <i>Infrastrukturni sustavi i mreže</i>  |        |
| 2.1. | PROMET  | 1:1000 |
| 2.2. | ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJE I ELEKTROENERGETIKA (Pročišćeni tekst)              | 1:1000 |
| 2.3. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA (Pročišćeni tekst) | 1:1000 |

- |    |  |        |
|----|--|--------|
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 4. | NAČIN I UVJETI GRADNJE                         | 1:1000 |

**C) PRILOZI:**

- A) OBRAZLOŽENJE
- B) SAŽETAK ZA JAVNOST

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### 0. Opće odredbe

#### Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja **Stancije Meneghetti** („Službeni glasnik Općine Bale - Valle“, br. 07/15, [09/18](#)) (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i odredbama utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja [Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02., 1/05., 4/05., 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08., 7/10., 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16.) i Prostorni plan uređenja Općine Bale - Valle („Službeni glasnik Općine Bale - Valle“, br. 07/06, 06/14, 03/16, [04/21](#))] detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja unutar područja obuhvata.

(2) Plan određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje područja,
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

#### Članak 2.

(1) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske dozvole ili akti kojima se odobrava građenje, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

#### Članak 3.

(1) Uvjeti građenja navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju temelj za izdavanje lokacijskih dozvola ili akata kojima se odobrava građenje.

(2) Na području obuhvata Plana, uređenje prostora i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje i mora, kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

#### Članak 4.

(1) Plan se donosi za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja turističko ugostiteljske namjene, TRP Stancija Meneghetti (T2).

(2) Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1.1. „Korištenje i namjena površina“.

(3) Površina obuhvata Plana, ~~izvedena iz topografsko-katastarske karte koja služi kao podloga za izradu Plana~~ iznosi 2,6425 ha.

(4) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

(5) Plan se donosi za:  
- dio teritorija statističkog naselja Bale u Općini Bale - Valle,  
- dio katastarske općine Bale.

## **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

### **Članak 5.**

(1) Organizacija i namjena površina određena je odredbama ovoga Plana i grafički utvrđena kartografskim prikazom Plana, list br. 1.1. Korištenje i namjena površina.

### **Članak 6.**

(1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela osiguranja boljih uvjeta života i rada,
- načela održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- načela zaštite i unaprjeđenja kulturne baštine i krajobraza,
- načela zaštite javnog i zajedničkog interesa,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- pravila struke.

### **Članak 7.**

(1) TRP Turističko naselje Stancija Meneghetti je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u smislu Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli („Narodne novine“ br.56/16).

(2) U svrhu detaljnijeg specificiranja sadržaja unutar turističkog naselja, Planom se definira načelno razgraničenje područja na funkcionalne podcjeline, u skladu s prikazom na listu br.1.1. Korištenje i namjena površina.

(3) Pojedine lokacije u ovome Planu su pojedinačni zahvati označeni odgovarajućim simbolom koji se izvode unutar zona drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana.

## Članak 8.

(1) Prometne površine u ovome Planu su interne, te se ne razgraničavaju od površina osnovne, ugostiteljsko turističke namjene i pratećih sadržaja.

(2) Prometne površine izvan obuhvata ovoga Plana koje služe kao pristupne prometnice do zona i lokacija unutar obuhvata Plana, se smatraju postojećima i ne podliježu odredbama ovoga Plana. Na grafičkom prikazu br.2.1 Promet označen je planski koridor unutar kojeg je smještena postojeća pristupna prometnica.

## Članak 9.

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- **GOSPODARSKA NAMJENA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA**
  - ~~„HOTEL“~~ **CENTRALNA GRAĐEVINA**
  - **VILE**
  - ~~VINARIJA I UPRAVA~~
- **LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**

## Članak 10.

Briše se.

## Članak 11.

Briše se.

## GOSPODARSKA NAMJENA UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA

## Članak 12.

~~————(1) Područje gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene u ovome Planu namijenjeno je gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine hoteli, vrste turističko naselje. Posebnost turističkog naselja Stancija Menoghetti je u sadržajima vinarije koji funkcioniraju unutar turističkog naselja kao prateći sadržaj i isprepliću sa drugim sadržajima turističke ugostiteljske namjene.~~

(2) Ukupni maksimalni smještajni kapacitet turističkog naselja je 250 ležaja.

(3) U sklopu turističkog naselja dozvoljava se gradnja građevina i uređenje površina za slijedeće djelatnosti:

- turistički smještaj, za smještaj i boravak gostiju
- prateće sadržaje (~~vinariju~~, sportsko-rekreacijske sadržaje, uključujući bazene; ugostiteljske, uslužne, trgovačke, zabavne, kulturne i druge slične sadržaje; upravu, recepciju i slično),



- parkovno i zaštitno zelenilo,
- interni kolni i pješački promet i dodatno parkiralište
- potrebne infrastrukturne mreže i sustave.

(4) Unutar površina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.

### Članak 13.

(1) Turističko naselje u Planu je podijeljeno na slijedeće funkcionalne prostorne podcjeline:

- „~~Hotel~~“ [Centralna građevina](#)
- ~~Vinarija i uprava~~
- Vile

(2) Granice prostornih cjelina područja gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene, te njihov oblik i veličina određeni su u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina i broj 4. Način i uvjeti gradnje. Prostorne cjeline su namijenjene izgradnji zahvata turizma visoke kategorije.

### Članak 14.

(1) Cjelina „~~Hotel~~“ [Centralna građevina](#) namijenjena je rekonstrukciji postojeće zgrade stancije kao centralne građevine sa sadržajima za smještaj i pratećim ~~hotelskim~~ sadržajima, te ~~izgradnji novih~~ izdvojenih građevina smještajnog karaktera koje se funkcionalno vezuju uz „~~hotel~~“ [centralnu građevinu](#), te koriste nje~~govu~~ [negove](#) prateće sadržaje.

### Članak 15.

~~(1) Dio „Vinarija“ unutar cjeline „Vinarija i uprava“ je namijenjen rekonstrukciji postojeće zgrade vinarije, na način da se, u skladu s potrebama, omogući nesmetano obavljanje vinarske gospodarske djelatnosti, sa prostorima za proizvodnju, poslovanje, prodaju i upravljanje djelatnošću, uz prilagodbu turističkoj namjeni i dopunu pratećim sadržajima ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti. U dijelu ili u cijelosti površine rekonstruirane zgrade vinarije, ovisno o razvoju poslovanja, moguće je urediti smještajne ugostiteljske turističke sadržaje. [Brisan](#)~~

### Članak 16.

~~(1) Dio „Uprava“ unutar cjeline „Vinarija i uprava“ je namijenjen rekonstrukciji postojeće građevine za potrebe osoblja, smještaja rekvizita, upravne sadržaje i prateće sadržaje uslužnih, infrastrukturnih i drugih djelatnosti. [Brisan](#)~~

### Članak 17.

(1) Cjelina „Vile“ je namijenjena izgradnji samostalnih građevina (slobodnostojećih ili grupiranih u dvojne građevine ili u nizove, odnosno sklopove) smještajnog karaktera koje imaju veću funkcionalnu nezavisnost i mogu imati neke od vlastitih pratećih sadržaja, a mogu se koristiti i zajedničkim pratećim sadržajima turističkog naselja.

## **LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**

### **Članak 18.**

(1) Lokacije infrastrukturnih sustava (IS) u ovome Planu su, odgovarajućim simbolom označeni, pojedinačni zahvati koji se izvode unutar površina drugih namjena, prema uvjetima iz ovoga Plana. U provedbi Plana, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola ili akata kojima se odobrava građenje ovim se zahvatima može odrediti vlastita građevna čestica, ili oni mogu biti smješteni unutar građevina ili površina drugih namjena, sukladno specifičnosti lokacije.

(2) Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu lokacijskim dozvolama ili aktima kojima se odobrava građenje utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1.1 „Korištenje i namjena površina“ ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola ili akata kojima se odobrava građenje.

### **1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina**

## **LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA**

### **Članak 19.**

(1) Osnovni elementi uvjeta gradnje su:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru,
- namjena građevine,
- gradivi dio građevne čestice i smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru,
- veličina i površina građevine,
- oblikovanje građevine,
- uređenje građevne čestice,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javnu prometnu površinu i infrastrukturu,
- način sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš,
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru.

(2) Uvjeti i način gradnje u Planu su određeni na temelju namjene površina i podjele po tipologiji izgradnje, kako je prikazano na kartografskom prikazu List br.4. - Uvjeti i način gradnje.

(3) Postojeće građevine koje ne udovoljavaju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje određenim ovim Planom, mogu se ukloniti, ili se mogu rekonstruirati radi usklađenja s ovim Planom.

## Članak 20.

(1) Kod složenih građevina se sve građevine od kojih su one sastavljene smatraju građevinama osnovne namjene, bez obzira na veličinu ili značaj pojedine građevine u jedinstvenom tehnološkom procesu.

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE, ODNOSNO OBUHVAT ZAHVATA U PROSTORU

## Članak 21.

~~(1)~~

(1) Ovim Planom se planira jedna građevna čestica za cijelo građevinsko područje TRP Stancija Meneghetti -Turističko naselje, iz koje se, u skladu s odredbama čl.56 Prostornog plana Istarske županije, u provedbi Plana mogu izdvojiti jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje ~~(podcjelina Vinarija i Uprava).~~

~~(2) Oblik građevne čestice određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Način i uvjeti gradnje, koji sadrži prikaz podcjelina iz stavka 2., koje mogu činiti posebne građevne čestice, ili se mogu međusobno povezivati ili dijeliti u skladu s odredbama ovoga Plana.~~

~~(23)~~ Širina građevne čestice se na području obuhvata ovoga Plana ne propisuje, odnosno ne ograničava.

## Članak 22.

(1) Za građevine infrastrukturnih sustava i niskogradnje unutar obuhvata Plana, građevne čestice se ne određuju.

## Članak 23.

(1) Granice građevne čestice namjeravanog zahvata u prostoru prema prometnici (regulacijski pravci) moraju biti određene na način da se uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće pristupne prometnice.

## Članak 24.

(1) Kod centralne građevine ~~a „hotela“~~ i vila, veličina građevne čestice ~~minimalno je jednaka ukupnoj površini podcjelina „Hotel“ i Vile,~~ a maksimalno je jednaka obuhvatu cijelog turističkog naselja, a može biti umanjena za površinu građevnih čestica pratećih sadržaja, ukoliko se oni grade na vlastitim građevnim česticama.

(2) Kod građevina pratećih sadržaja ~~vinarije i uprave~~, površina građevne čestice može minimalno biti ~~jednaka površini pripadajuće funkcionalne prostorne podcjelina~~ 800m<sup>2</sup>, ako se grade/uređuju samostalno, a maksimalno ~~jednaka površini cjelokupnog turističkog naselja,~~ ukoliko se grade/uređuju zajedno sa drugim podcjelinama 3.000m<sup>2</sup>.

(3) Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.

(4) Parkovnim nasadima u smislu ovoga Plana, smatra se cjelokupna hortikulturno uređena površina.

## NAMJENA GRAĐEVINE

### Članak 25.

(1) Namjena građevina je određena namjenom površina iz grafičkog prikaza List br.1.1. - Korištenje i namjena površina, te odredbama ovoga Plana, osobito poglavljem br.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.

## GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE I SMJEŠTAJ JEDNE ILI VIŠE GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI, ODNOSNO UNUTAR ZAHVATA U PROSTORU

### GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 26.

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici.

(2) Površina gradivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje 3 m od granice građevne čestice za građevine s dvije nadzemne etaže (P+1K), te najmanje 4 m za građevine s tri nadzemne etaže (P+2K).

(3) Granica gradivog dijela građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru određena je na grafičkom prikazu List br.4. - Način i uvjeti gradnje.

### GRAĐEVNI PRAVAC

### Članak 27.

(1) Građevni pravac se ne određuje za građevine niskogradnje, građevine infrastrukture, ni zelene površine.

(2) Udaljenost građevnog pravca određuje se na najmanjoj udaljenosti gradivog dijela građevne čestice od regulacijskog pravca, kako je prikazano na grafičkom prikazu List br.4. - Način i uvjeti gradnje ~~od regulacijskog pravca.~~ Građevnim pravcem složene građevine, smatra se građevni pravac Centralne građevine, koja čini dio složene građevine najbliži regulacijskoj crti, na način da je s njom izjednačen. Za ostale dijelove složene građevine ne treba odrediti građevni pravac.

### Članak 28.

~~(1) Građevni pravci zgrade vinarije u cjelini „Vinarija“ i upravne gospodarske zgrade u cjelini „Uprava“ se načelno zadržavaju na postojećim pravcima, što se detaljno određuje u~~

~~postupku utvrđivanja akta kojim se odobrava gradnja.~~ [Brisan](#)

(12) Unutar građevne čestice cjeline „~~Hotel~~“ [Centralna građevina](#) i Vile, koja je složena građevina, udaljenost i položaj građevnih pravaca planiranih građevina i dijelova građevina se ne ograničava, već će se odrediti u postupku utvrđivanja akta kojim se odobrava gradnja, unutar Planom određene površine gradivog dijela građevne čestice, na bilo kojoj udaljenosti od regulacijskog pravca, načelno paralelno sa građevnim pravcem stаницije ili okomito na njega.

#### Članak 29.

~~(1) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.~~ [Brisan](#)

#### NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 30.

(1) Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod površinom izgrađenosti odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti mora biti manja od površine gradivog dijela građevne čestice.

(3) Iskoristivost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos građevinske bruto površine (GBP) građevine i površine građevne čestice.

(4) Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskoristivosti čestice (k-is).

#### IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 31.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k-ig) ne smije biti veći od 0,3.

~~(2) Izuzetno, građevini vinarije se utvrđuju uvjeti mogućeg povećanja postojeće površine do najviše 2000 m<sup>2</sup> zemljišta pod građevinom.~~

#### ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 32.

(1) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k-is), ~~za građevine svih cjelina osim „Vinarije“~~, iznosi najviše 0,8.

~~(2) Izuzetno, za građevinu vinarije se utvrđuju uvjeti mogućeg povećanja postojeće GBP zgrade do najviše 4000 m<sup>2</sup>.~~

## NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

### Članak 33.

#### NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA

(1) Pojam “visina” i način na koji se ona mjeri su određeni posebnim propisom.

(2) Najviša dozvoljena visina građevina svih namjena je 10,0 m.

(3) Ukupna visina građevine za građevine sa kosom krovnom konstrukcijom može biti viša za najviše 3, 20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

(4) Ograde na krovovima nagiba krovnih ploha manjih od 5% mogu biti maksimalne visine do 1,2 m iznad vijenca građevine.

#### NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

### Članak 34.

(1) Građevine pod cjelina „~~Hotel~~“ Centralna građevina i „Vile“ mogu imati najviše tri nadzemne etaže (P+2K), kao i jednu podzemnu etažu (Po), ~~dok građevine cjelina „Vinarija“ i „Uprava“ mogu imati najviše dvije nadzemne etaže (P+1K) i jednu podzemnu etažu (Po).~~

(2) Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 3,5 m za podzemnu garažu ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 1,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(3) Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

#### OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 35.

(1) Nove građevine izgrađene na području obuhvata Plana trebaju biti građene od suvremenih materijala, oblikovanih u forme primjerene vremenu nastanka i izboru materijala. Pri oblikovanju građevina i uređenju prostora na području obuhvata Plana poželjno je tematski se oslanjati na kulturno i prirodno naslijeđe, te promovirati postojeće krajobrazne

vrijednosti.

(2) Pri građenju građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja mora se poštivati postojeće elemente urbane strukture, koristeći pri tome suvremene materijale.

(3) Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza.

(4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije u vlastite svrhe, sve u okviru površine gradivog dijela građevne čestice.

(5) Reklame i natpisi koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni okolnom prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

#### UVJETI ZA UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, UDIO ZELENOG PRIRODNOG TERENA I NAČIN UREĐENJA PARKIRALIŠNIH I OSTALIH POVRŠINA

##### **Članak 36.**

(1) 40% površine građevne čestice, se mora urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelena površina. Parkovne zelene površine se mogu opremiti opremom za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

(2) Građevine vila se smještaju unutar postojeće šumske sastojine, na način da se time uklanja čim manji broj stabala. Vile se od građevine „hotela“ - stancije vizualno odvajaju zaštitnim zelenilom, postojećim i novo zasađenim visokim i drugim raslinjem.

(3) Sadni materijal koji se koristi kod hortikulturnog uređenja građevne čestice treba biti od autohtonih ili dobro prihvaćenih alohtonih vrsta biljaka.

(4) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališta na građevnim česticama građevina) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

(5) Površinu parkirališta treba urediti na način da se:

- onemogući stvaranje velike vodonepropusne površine interpolacijom zelenih površina, korištenjem poroznog završnog materijala i sl.
- stvaraju veće vodonepropusne površine jedino ukoliko se oborinska voda prikuplja u svrhu daljnjeg korištenja
- osigura hlađenje površina u ljetnim mjesecima sadnjom pojedinačnih odgovarajućih stablašica ili postavljanjem pergola, montažnih nadstrešnica i sl.
- koristi mogućnost višenamjenskog korištenja ovih površina, poput odabira strešnog materijala kao solarnih panela, zelenih krovova itd.; korištenja sadnog bilja ili stablašica koje mogu imati i koristan rod i sl.

OGRADE

##### **Članak 37.**

(1) Građevne čestice na području obuhvata ovoga Plana se ne ograđuju, osim postojeće ograde cijelog kompleksa, koja se ovim Planom zadržava.

(2) Cjeline unutar ovoga plana i njihovi dijelovi, mogu biti vizualno odvojeni od ostalih dijelova kompleksa visokim zelenilom.

#### UVJETI ZA NESMETANI PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

##### **Članak 38.**

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine, br. 78/13).

#### UVJETI I STANDARDI OPREMANJA ZEMLJIŠTA I PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU, KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU

##### *PRISTUP GRAĐEVNOJ ČESTICI S PROMETNE POVRŠINE*

##### **Članak 39.**

(1) Planskim rješenjima se na području obuhvata Plana planira priključenje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu.

(2) Građevna čestica ima priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometne površine.

(3) Pristupna prometna površina je interna prometnica koja je dio površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica.

(4) Pristup sa građevne čestice na prometnu površinu omogućava se duž regulacijskog pravca, odnosno u skladu s ovim Planom.

##### **Članak 40.**

##### *PRIKLJUČENJE GRAĐEVINE NA KOMUNALNU I DRUGU INFRASTRUKTURU*

(1) Građevine se obvezno priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu, tako da:

- imaju odvodnju otpadnih voda riješenu putem zatvorenog kanalizacijskog sustava s pročišćavanjem,
- imaju propisani broj parkirališnih mjesta,
- imaju mogućnost priključenja na vodovod,
- imaju mogućnost priključenja na nisko naponsku električnu mrežu,

na način i prema uvjetima određenim ovim odredbama, propisima, općim aktima o uvjetima priključivanja te posebnim uvjetima koji se utvrđuju u postupku ishoda odobrenja za građenje odnosno postupku priključivanja.



(2) Obveza priključivanja na komunalnu i drugu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka odnosi se i na već izgrađene građevine, a nakon što se stekne mogućnost njihova priključenja na tu komunalnu i drugu infrastrukturu.

(3) Odredbe iz stavka 1. ne odnose se na građevne čestice za koje po njihovoj prirodi nije nužno opremanje svim vrstama komunalne i druge infrastrukture kao što građevine niskogradnje, zelene površine i sl.

## PARKIRALIŠNA MJESTA

### Članak 41.

(1) Potrebna parkirališna mjesta za sve građevine osiguravaju se na građevnoj čestici građevine.

(2) Za građevnu česticu se broj parkirališnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

NAMJENA - DJELATNOST	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
poslovna - uprava, financije, pošta i sl.	20 / na do 1000 m <sup>2</sup> GBP
poslovna - trgovine	1 / na 10 m <sup>2</sup> GBP
poslovna - osobne usluge	40 / na do 1000 m <sup>2</sup> GBP
ugostiteljsko-turistička (smještaj)	Prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli
ugostiteljska	1 / na 10 m <sup>2</sup> GBP, odnosno 40 / na do 1000 m <sup>2</sup> GBP
proizvodna (vinarija)	0,45 / na 1 zaposlenika
sportsko-rekreacijska	0,20 / na 1 korisnika
	<b>Stvaran broj mjesta se dobiva zaokruživanjem umnoška na prvi bliži viši cijeli broj.</b>

(3) Parkirališna mjesta su u pravilu dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5%.

(4) Veličina i broj parkirališnih mjesta koje treba osigurati za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću određuje se u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevinama osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (NN 78/13).

## NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 42.

(1) Područje obuhvata Plana, kao i cjelokupno područje Općine Bale - Valle predstavlja izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu ambijentalnu vrijednost koja se čuva i štiti sveukupnim planskim rješenjem.

(2) Planska rješenja su izrađena na principima racionalnog korištenja građevinskog zemljišta, uz odabir primjerenih namjena površina i načina gradnje planiranih građevina, nastojeći ne mijenjati postojeće ambijentalne vrijednosti.

(3) Ostali uvjeti za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš definirani su odgovarajućim poglavljima ovih odredbi, a osobito poglavljem 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

## UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU

### Članak 43.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi etapno i u fazama.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 44.

(1) Smještaj gospodarskih djelatnosti omogućen je u sklopu površina turističko-ugostiteljske namjene, te građevina pratećih ~~ne-proizvodne i trgovačke (vinarija)~~ sadržaja, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

## 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

### Članak 45.

(1) Smještaj društvenih djelatnosti (rekreacije i sporta, uključujući bazene) omogućen je u sklopu površina turističko-ugostiteljske namjene, a uvjeti smještaja su jednaki odgovarajućim odredbama ovoga Plana za turističko-ugostiteljsku namjenu.

## 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

### Članak 46.

(1) Gradnja stambenih građevina nije dozvoljena na području obuhvata ovoga Plana.

## 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

### Članak 47.

(1) Infrastrukturne sustave potrebno je graditi na površinama koje su Planom određene u tu svrhu, te, kada je to moguće, prvenstveno na prometnim površinama u javnom vlasništvu, a

zatim i na ostalim prometnim površinama, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri. Trase infrastrukture prikazane u ovome Planu mogu se zbog tehničkih, imovinsko pravnih i drugih sličnih razloga, u dijelovima korigirati prilikom provedbe Plana.

(2) Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.

(3) Trase infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju idejnih rješenja koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

### **5.1. Uvjeti gradnje cestovne prometne mreže**

#### **Članak 48.**

(1) Području obuhvata Plana, odnosno kompleksu Stancije Meneghetti pristupa se neasfaltiranom nerazvrstanom prometnicom iz pravca Barbarige, sa jugoistočne strane i odvojkom sa ceste Bale-SanPolo sa sjeverozapadne strane. Navedena pristupna prometnica je nerazvrstana, ali udovoljava ili može udovoljiti uvjetima za županijske ceste. U skladu sa tim uvjetima, priključak kompleksa nije izveden neposredno, već putem druge, nerazvrstane priključne prometnice.

(2) Područje obuhvaćeno Planom ima izgrađen postojeći sustav pristupne prometne mreže, smještene rubno, izvan obuhvata Plana, dok se u dijelovima turističkog naselja interni prometni sustav formira sukladno odredbama ovog Plana o namjeni prostora i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja.

### **Interne prometnice**

#### **Članak 49.**

(1) Obzirom na dominantno pješački promet unutar kompleksa turističkog naselja, interna prometnica prikazana na kartografskom prikazu list br. 2.1. Promet predstavlja glavnu internu proizvodnu površinu čija je uloga prihvat nužnog kolnog prometa unutar područja obuhvata Plana. Pješački promet se odvija na svim uređenim i/ili ozelenjenim površinama unutar turističkog naselja i po mogućnostima i potrebi, na internim prometnicama. Prikazana prometnica se gradi kao interna, u sklopu građevne čestice turističko ugostiteljske namjene. Položaj trase ove prometnice se detaljno utvrđuje posebnim projektima u provedbi Plana..

(2) U provedbi plana mogu se projektirati i izvoditi i druge interne pristupne prometnice, prema stvarnim potrebama u vrijeme provedbe.

(3) Interne prometnice se dimenzioniraju u fazi projektiranja građevina unutar kompleksa, prema stvarnim potrebama (jednosmjerne ili dvosmjerne) i posebnim uvjetima, osobito za potrebe zaštite od požara.

## Javno parkiralište

### Članak 50.

(1) Javno parkiralište u obuhvatu Plana nije definirano, obzirom na zatvoreni, odnosno privatni karakter turističkog naselja i građevne čestice na kojima je moguće osigurati dovoljno mjesta za parkiranje vozila korisnika i posjetilaca.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

### Članak 51.

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih ili građevnih dozvola.

### Članak 52.

(1) Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

- izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
- izgraditi će se priključni EK ormari prema uvjetima nadležnog distributera.

### Članak 53.

(1) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, br. 73/08., 90/11., 133/12., 80/13. i 7/14.)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13.)
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13.)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, br. 79/14.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, br. 136/11., 44/12. i 75/13.)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine („Narodne novine“, br. 75/13.)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju („Narodne novine“, br. 114/10. i 29/13.)

### Članak 54.

(1) Telekomunikacijske instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada („Narodne novine“, br. 155/09.).

#### **Članak 55.**

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima ) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

#### **Članak 56.**

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme .

(2) Unutar građevine mogu se ugraditi sekundarni komunikacijski ormarići.

#### **Članak 57.**

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

#### **Članak 58.**

(1) Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

#### **Članak 59.**

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 60.**

(1) Prikaz trase instalacija, položaji objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana.

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) Za sve planirane trase infrastrukturnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manja odstupanja u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u

daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana.

(4) Korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Priklučke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

### **5.3.1. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže**

#### **Članak 61.**

(1) Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

#### **Članak 62.**

(1) Područje obuhvata Plana je opskrbljeno elektroenergetskom infrastrukturom i priključcima na elektroenergetsku mrežu, izvedenim kabelskom podzemnom mrežom.

#### **Članak 63.**

(1) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova. Kod rekonstrukcije turističkog naselja (spajanja više cjelina) moguće je koristiti postojeći priključak na elektroenergetsku mrežu.

(2) Radi osiguranja kvalitetnijeg i sigurnijeg napajanja predviđeno je povezivanje SSRO-a (ROZ-a) u prsten tj. s mogućnošću dvostranog ili višestranog napajanja. Isto tako predviđeno je povezivanje nove niskonaponske mreže s postojećom, sve prema uvjetima distributera.

#### **Članak 64.**

(1) Vanjska zajednička rasvjeta klase "C" ima stupove visine h=6 m, s djelomično zasjenjenim svjetilkama i izvorima svjetlosti NaVT. Klasa rasvjete "D" ima stupove visine h=3-4 m, s nezasjenjenim svjetilkama i izvorima svjetlosti NaVT. Stupovi vanjske zajedničke rasvjete u pravilu će se postavljati u pločnicima i uz granice parcela.

(2) Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature biti će definirani kroz posebne projekte, koji mogu primijeniti i drugačiju odgovarajuću tehnologiju, osobito ako je ona učinkovitija i naprednija. Napajanje i upravljanje vanjske zajedničke rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice ili se napaja sa glavnog razvodnog ormara turističkog naselja.

#### **Članak 65.**

(1) Trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok vanjska zajednička rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

(2) Prilikom izrade daljnje prostorne i projektne dokumentacije potrebno je primijeniti Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja („Narodne novine“, br. 146/05.).

### **5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže**

#### **Članak 66.**

(1) Područje obuhvata Plana opskrbljuje se vodovodnom mrežom 2x Ø 75 – PEHD koji je spojen na magistralni sustav Gradole. Postojeća vodoopskrbna mreža ne zadovoljava buduće potrebe te je potrebna rekonstrukcija.

(2) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod nakon izgradnje vodopskrbnog sustava.

(3) Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (“Narodne novine”, br. 08/06.).

#### **Članak 67.**

(1) Mjesto i način priključenje građevne čestice na vodovodnu mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

(2) Planiranu vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za planirane zone osigura potrebni kapacitet vode za čije je definiranje potrebno idejno rješenje dovodnog cjevovoda i vodopskrbe kompletne zone na temelju hidrauličkog proračuna prema današnjim i planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

(3) Kod izrade idejnih i glavnih projekata za izgradnju i rekonstrukciju objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja nadležnog distributera (Istarski vodovod d.o.o.), obavezno učiniti detaljni hidraulički proračun te ishoditi akt o građenju sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i Zakonu o građenju (NN br. 153/13).

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN100 i slijepih priključaka minimalnog profila DN80, s razvodom vodoopskrbne mreže unutar područja obuhvata Plana kako bi se cijelom području omogućio priključak na vodovodnu mrežu. Isto tako Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevine čestice oko 1 metar iza regulacijskog pravca te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima, ali se može prilagoditi i situaciji u prostoru, imovinsko-pravnim uvjetima i uvjetima distributera.

#### **Članak 68.**

(1) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu UPU-a polažu se unutar gabarita javne prometnice na dubini koja osigurava minimalno 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(2) Pri projektiranju potrebno je dostaviti karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

(3) Na projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima priključenja potrebno je u postupku ishoda akta kojim se odobrava građenje predmetnih zahvata ishodovati potvrdu suglasnosti s posebnim uvjetima priključenja od strane Istarskog vodovoda, a sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

#### **Članak 69.**

(1) Plansko rješenje daje orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan prometne površine utvrditi projektnom dokumentacijom.

(2) U postupku izrade projektne dokumentacije u svrhu ishodovanja lokacijskih dozvola ili akata kojima se odobrava građenje dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana uz moguću faznu/etapnu izvedbu.

#### **Članak 70.**

(1) Pri izradi projektne dokumentacije potrebno je poštivati važeće zakonske uredbe i norme.

(2) Trenutno važeći posebni zakoni, propisi, uredbe i norme kojih se treba pridržavati prilikom projektiranja:

- Zakon o vodama
- Zakon o financiranju vodnoga gospodarstva („Narodne novine“, br. 153/09., 90/11., 56/13. i 154/14.); Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 90/11) i djelomično ukinute pojedine odredbe Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva
- Odluka o granicama vodnih područja („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o popisu voda 1. reda („Narodne novine“, br. 79/10.)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje („Narodne novine“, br. 51/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda („Narodne novine“, br. 73/13.)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora („Narodne novine“, br. 73/10.)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata („Narodne novine“, br. 78/10., 79/13. i 09/14.)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih količina voda („Narodne novine“, br. 81/10.)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, br. 80/13. i 43/13.)
- (Pravilnik) Odluka o granicama područja podslivova, malih slivoda i sektora („Narodne novine“, br. 97/10. i 3/13.)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe („Narodne novine“, br. 28/11. i 16/14.)



- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“, br. 66/11. i 47/13.)
- Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“, br. 92/10.)
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, br. 71/14., 118/14. i 154/14.)
- Zakon o sanitarnoj inspekciji („Narodne novine“, br. 113/08. i 88/10.)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13., 153/13. i 147/14.)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji („Službene novine Istarske županije, br. 12/05. I 2/11.)

### **5.3.3. Uvjeti gradnje sustava odvodnje otpadnih voda**

#### **Članak 71.**

(1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda te mjesto i način priključivanja opisani su i prikazani na kartografskom prikazu 2.5. Infrastrukturni sustavi i mreže - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA i odredbama ovoga Plana.

(2) Predmetno područje se nalazi izvan zona zaštite izvorišta vode za piće.

(3) Unutar zahvata Plana nema registriranih vodotoka.

(4) Unutar obuhvata Plana se planira odvodnja zatvorenim sustavom s pročišćavanjem, sa razdjelnim sustavom odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.

(5) Zabranjeno je priključivati odvod pojedinih vrsta otpadnih voda na cjevovode suprotno namjeni za koju su izgrađeni.

#### **Članak 72.**

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđenih za građenje, gdje god je to moguće.

(2) Dozvoljava se izmjena planiranih trasa odvodnje otpadnih voda, ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

(3) U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava prilagodba dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski opravdano uz moguću faznu izvedbu.

4) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom.

### **Članak 73.**

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

(2) Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene člankom 4 i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

### **Članak 74.**

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

(2) Svi cjevovodi i revizijska okna trebaju biti izvedeni od vodotjesnog materijala, te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(3) Sva kanalizacijska mreža se predviđa izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

## **SANITARNA ODVODNJA**

### **Članak 75.**

(1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se nakon njegove izgradnje priključiti na sustav javne odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

(2) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje u prijemnik ili u spremnik kako bi se koristile za druge svrhe (navodnjavanje i sl.). Sanitarne otpadne vode moraju biti pročišćene na kakvoću definiranu posebnim propisima.

### **Članak 76.**

(1) Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima. Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvesti kontrolno okno na dijelu 1,0 m od ruba građevne čestice.

(2) Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo standarda gradskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema posebnim propisima.

## **Članak 77.**

Briše se.

## **OBORINSKA ODVODNJA**

### **Članak 78.**

(1) Oborinska odvodnja područja obuhvaćenog Planom predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom.

(2) U području obuhvata UPU-a planira se izgradnja sustava djelomične javne odvodnje oborinskih otpadnih voda.

(3) Oborinske vode sa prometnica odvoditi vodonepropusnim cjevovodom i slivnicima, odnosno rigolima do mjesta ispusta ili upoja uz predtretman.

(4) Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda – slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

(5) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugozapadu, odnosno jugoistoku, te je u tom smislu u postupku izrade projektne dokumentacije potrebno koncipirati oborinsku odvodnju.

(6) Ovim se Planom preporuča zbrinjavanje oborinskih voda sa građevnih čestica na način da se čiste oborinske vode ili nakon tretmana upotrijebe za sekundarne namjene (pranje internih pješačkih staza i zalijevanje zelenih površina).

(7) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> potrebno je prethodno pročititi putem separatora.

(8) Ukoliko se bazeni za kupanje pune slanom vodom, slana voda se dobiva salinizacijom vode iz vodovodne mreže. Prije ispuštanja takve vode u sustav oborinske kanalizacije potrebno je istu vodu pročititi, desalinizirati te deklorirati. Ispuštanje vode iz bazena za kupanje vršit će se preko kontrolnog okna predviđenog za uzimanje uzorka. Tako pročišćena voda ispuštat će se u sustav odvodnje oborinskih voda.

(9) Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi krivulje oborina - Mjerodavni intenzitet oborina ITP krivulja Hrvatskih voda-Rijeka za dvogodišnji povratni period vodeći računa o ukupnoj slivnoj površini.

### **Članak 79.**

(1) 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 sukladno članku 125. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

(2) Oborinske vode unutar obuhvata UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno članku 63. Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14).

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **Članak 80.**

(1) Na području obuhvata Plana ne planiraju se javne zelene površine.

### **Članak 81.**

Briše se.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 82.**

(1) Područje obuhvaćeno Planom nalazi se izvan zaštićenog obalnog područja mora određenog zakonom.

### **7.1. Prirodne vrijednosti**

#### **Članak 83.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom ni drugim propisima, kao ni Prostornim planom Istarske županije zaštićene prirodne vrijednosti.

#### **Članak 84.**

(1) Na području obuhvata Plana treba primijeniti slijedeće mjere zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja područja turističko-ugostiteljske namjene Stancija Meneghetti koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,

- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje i

- obavezno osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

#### **Članak 85.**

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br.124/13.), područje obuhvata

Plana na nalazi se unutar područja ekološke mreže HR2001360 - Šire rovinjsko područje.

(2) Na području i u blizini zaštićenih prirodnih vrijednosti nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na obilježja zbog kojih su zaštićene.

(3) Planovi, programi ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode. Donošenjem ovoga Plana, u skladu s prethodnim mišljenjem Ministarstva zaštite prirode, smatra se da je za ovaj Plan proveden postupak Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

## **7.2. Kulturno povijesne vrijednosti**

### **Članak 86.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana nema kulturnih dobara zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/13, 136/12, 157/13 i 152/14).

(2) Prostornim planom Općine Bale - Valle se predviđa zaštita kulturne baštine Stancije Meneghetti kao povijesnog graditeljskog sklopa lokalnog značaja.

(3) Za sklop je potrebno zadržati povijesnu matricu, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.

(3) Dogradnja, nadogradnja i ostala rekonstrukcija građevine stancije se izvodi na način kojim se ne mijenja tipologija i dominantni prostorni identitet zatečenog sklopa. Kod izgradnje dodatnih smještajnih kapaciteta funkcionalno povezanih sa stancijom kao centralnom građevinom, dependanse i slične građevine trebaju imati volumene odvojene od povijesne građevine i svojim položajem, oblikovanjem masa i krovova sugerirati vizualnu dominaciju povijesnog sklopa. Ukoliko se izdvojeni dijelovi „hotela“ - stancije spajaju toplom vezom sa centralnom povijesnom građevinom, fizičko povezivanje zgrada se treba izvesti u razini prizemlja, na način i materijalima koji sugeriraju odvojenost struktura.

(4) Građevine vila, koje se grade unutar šumske sastojine sjeverno od građevine „hotela“ - stancije, se vizualno odvajaju od sklopa stancije, sa dispozicijom koja se prilagođava postojećem raslinju i sa tipologijom gradnje prilagođenom ruralnom ambijentu u kojem nastaju. Vile se grade kao individualne smještajne jedinice ili manji sklopovi povezanih dviju ili više jedinica, formirane na ne-repetitivan način.

(5) Na Kartogramu br.1 u grafičkom dijelu ovoga Plana prikazana je varijanta prihvatljivog rješenja uređenja cjelovitog kompleksa, koje se tijekom provedbe Plana treba poštivati, ili se može prilagođavati prema utvrđenim stvarnim potrebama, u skladu s odredbama ovoga Plana, a osobito s odredbama ovoga članka.

(6) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski

odjel u Puli.

## 8. Postupanje s otpadom

### Članak 87.

(1) Prikupljanje i zbrinjavanje svih vrsta otpada provodit će se u skladu sa propisima o otpadu i zaštiti okoliša, planovima gospodarenja otpadom te općim aktima Općine Bale - Valle.

### Članak 88.

(1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanju manje količine otpada u tehnološkom procesu i smanjivanju opasnih svojstava otpada,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim postupcima i
- sanaciji otpadom onečišćenog okoliša.

### Članak 89.

(1) Otpad se prikuplja na mjestu koje se odredi u tu svrhu u fazi projektiranja turističkog naselja.

(2) Proizvođač otpada namijenjenog uporabi ili zbrinjavanju može vlastiti proizvedeni otpad privremeno skladištiti na za to namijenjenom prostoru unutar svojeg poslovnog prostora, na način i u rokovima određenim propisima o otpadu.

(3) Oporaba i/ili zbrinjavanje otpada planira se izvan područja Općine Bale - Valle, u prvom redu u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Kaštjun, kao i putem drugih osoba registriranih za obavljanje djelatnosti skupljanja, uporabe i/ili zbrinjavanja otpada, odnosno za djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada.

(3) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 94/13, 73/17, 14/19. 98/19),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 81/20)
- Plan gospodarenja otpadom RH za razdoblje 2017.-2022. (NN 03/17)
- Plan gospodarenja otpadom Općine Bale-Valle

(4) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Mjere zaštite okoliša

## Članak 90.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su ugrađene u ovaj Plan kroz odgovarajući odabir namjena, njihovih lokacija i planirani način i uvjete korištenja prostora.

(2) Mjere u pogledu sankcioniranja ponašanja korisnika prostora, provode se sukladno posebnim propisima i odredbama PPUO Bale kao plana šireg područja.

## 10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara

### 10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 91.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, a naročito:

- [Zakon o sustavu civilne zaštite \(NN br. 82/15, 118/18, 21/20\)](#),
- [Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora \(NN br. 29/83, 36/85 i 42/86\)](#),
- [Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva \(NN br. 69/16\)](#).
- ~~- Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, br. 174/04., 79/07., 38/09. i 127/10.),~~
- ~~- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, br. 29/83., 36/85. i 42/86.),~~
- ~~- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“, br. 30/14. i 67/14.).~~

### Zaštita i spašavanje od potresa

#### Članak 92.

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

(3) Kod definiranja internih prometnica, projektnom dokumentacijom je potrebno definirati i evakuacijske protupožarne putove odgovarajućih karakteristika i osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja.

### Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti

#### Članak 93.

(1) Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine. Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra.

(2) Potrebno je osigurati efikasnu zaštitu područja od štetnog djelovanja olujnog i orkanskog nevremena.

(3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otporno na vjetar.

(4) Na prijetnje i rizike od ekstremnih temperatura potrebno je odgovoriti mjerama:

- za ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val) važno je nastaviti sa gradnjom hidrantske mreže u naselju, u čijem će doseg biti cijeli TRP Stancija Meneghetti, te obavezno priključivati sve objekte na javnu vodovodnu mrežu; prilikom gradnje smještajnih jedinica voditi računa o zaštiti korisnika od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala kreiranjem prirodno zasjenjenih prostora, ugradnjom odgovarajućih sjenila (brisoleta, pergola, grilja itd.), te biranjem građevnih materijala koji ne akumuliraju toplinu na mjestima gdje dolazi do ljudskog kontakta

- za ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine), kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito kod izloženih površina za pješačku komunikaciju (staze, stepeništa), voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen i sl.), kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije postojećih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama

## **Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana**

### **Članak 93.a**

(1) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje, te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

## **Sklanjanje stanovništva**

### **Članak 93.b**

(1) Sklanjanje stanovništva (korisnika) u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

## **Evakuacija ljudi**



## **Članak 94.**

(1) Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačenje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

(2) Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatran ostane evakuacijski pravac.

(3) Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

## **10.2. Mjere za zaštitu od požara**

### **Članak 95.**

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima; koridori internih prometnica kako su prikazani na grafičkom prikazu list br.2.1. Promet, služe kao vatrogasni pristup do svih građevina

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu; do izgradnje vodoopskrbne mreže, voda za gašenje požara se može osiguravati iz drugih izvora

- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobne udaljenosti građevina, kao i njihova udaljenost od sudjednih građevnih čestica određuju se u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13).

(3) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

(4) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja, te Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Bale - Valle.

(5) Važeći zakoni i propisi iz stavka 4. su:

1. Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),

2. Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN br. 108/95 i 56/10),

3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178704, 109/07, 67/08 i 144/10),
4. Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
5. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
6. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
7. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
8. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje od požara (NN br. 8/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu,
9. Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
10. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
11. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
12. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
13. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
14. Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br. 33/14),
15. 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 br. 115/11).

## **11. Mjere provedbe Plana**

### **Članak 96.**

(1) Donošenjem ovoga Plana stavlja se van snage dio Urbanističkog plana uređenja priobalja San Polo - Colone - Paravia (Službeni glasnik Općine Bale - Valle br. 04/2008) koji je obuhvaćen ovim Planom.