

**SLUŽBENI GLASNIK**

**OPĆINE BALE**

**Broj : 06/16**  
**Bale, 30.11.2016.**

## S A D R Ź A J

1. Odluka o donošenju dopuna popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Bale.....	1
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Čubani .....	2
3. Odluka o najpovoljnijoj ponudi za kupnju nekretnina .....	39
4. Zaključak o davanju suglasnosti na Odluku o najpovoljnijim natjecateljima za pravo gradnje .....	40
5. Odluka o donošenju Izmjene Odluke o dopuni popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Bale .....	42
6. Odluka o deficitarnim zanimanjima od interesa za Općinu Bale .....	43

Na temelju članka 107. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) i članka 42. Statuta Općine Bale („Službeni glasnik Općine Bale“ broj 05/09 i 2/13), Načelnik Općine Bale dana 31.listopada 2016.godine donosi

**ODLUKU**  
o donošenju dopuna popisa  
nerazvrstanih cesta na području Općine Bale

**Članak 1.**

Utvrđuje se Popis nerazvrstanih cesta na području Općine Bale kako slijedi:

broj	naziv ceste-ulice	dužina [m]	zastor
NC002	NC STANCIJA KANCELIRI- TOMANI-KRMED- Ž5098	1371	makadam

**Članak 2.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Bale“.

Klasa: 022-05/16-01/138

Urbroj: 2171/02-16-1

Bale, 31.listopada 2016.

Načelnik:  
Edi Pastrovicchio, v.r.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13) i članka 40. Statuta Općine Bale (“Službeni glasnik Općine Bale - Valle”, broj 5/09.i 2/13.), Općinsko vijeće Općine Bale - Valle na sjednici održanoj 29.11.2016. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Čubani**

**Glava I**

(1) Donosi se **Urbanistički plan uređenja naselja Čubani**.

**Glava II**

(1) **Urbanistički plan uređenja naselja Čubani** (u daljem tekstu: **Plan**) se donosi u skladu s odredbama ove Odluke i sadržajem elaborata Plana kojeg je izradila tvrtka Novi Urbanizam d.o.o., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

**Glava III**

(1) Sadržaj elaborata Plana:

**I / TEKSTUALNI DIO:**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

## **II / 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   | 1:1000 |
| 2.3. | ELEKTROENERGETIKA   | 1:1000 |
| 2.4. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA                                       | 1:1000 |
| 2.5. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA                            | 1:1000 |
| 3.a  | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA -<br>OBLICI KORIŠTENJA       | 1:1000 |
| 3.b  | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA -<br>UVJETI ZAŠTITE PROSTORA | 1:1000 |
| 4.   | NAČIN GRADNJE   | 1:1000 |

## **III / OBVEZNI PRILOZI:**

- A. Obrazloženje Plana
- B. Stručne podloge na kojima se temelje planska rješenja
- C. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- D. Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela
- E. Izvješće o javnoj raspravi
- F. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- G. Sažetak za javnost
- H. Podaci o stručnom izrađivaču

## Glava IV

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### 0. Opće odredbe

##### Članak 1.

(1) Urbanistički plan uređenja naselja Čubani (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 i 13/12.) i Prostorni plan uređenja Općine Bale („Službeni glasnik Općine Bale - Valle“, br. 07/06, 06/14 i 03/16)] i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Čubani („Službeni glasnik Općine Bale - Valle“ br. 06/15.) 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 akti za provedbu prostornih planova, 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, te posebni uvjeti utvrđeni na temelju posebnih propisa predstavljaju temelj za izdavanje akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(2) Važni dijelovi sustava infrastrukture (uključujući prometnu) koji izlaze iz okvira granica obuhvata ovoga Plana, a nužni su za funkcioniranje infrastrukturnog sustava naselja, također su prikazani u Planu. Svrha takvih prikaza je da posluže kao osnove za izradu potrebnih idejnih rješenja za dotične infrastrukturne sustave.

#### **Članak 4.**

(1) Plan se donosi za građevinsko područje naselja Čubani unutar statističkog naselja Bale (NA Bale).

(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 oko 4,90 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,
- dio katastarske općine Bale.

#### **Članak 5.**

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje građevine od značaja za Republiku Hrvatsku ni za Istarsku Županiju.

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

#### **Članak 6.**

(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 7.**

(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 8.**

(1) Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) različitih namjena, uz njih.

(2) Razgraničenje pojedinih zona u grafičkom dijelu Plana načelno, kada je to moguće, prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica kako su interpretirane u geodetskoj

podlozi na kojoj je Plan izrađen.

(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 9.

(1) Razgraničenje javne prometne površine od površina drugih namjena vrši se u fazi izrade akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje, i to:

1. Posebice je značajno prilagoditi tehnička rješenja prometnica zatečenom stanju objekata i prostora.
2. Prije donošenja akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje (izdavanja lokacijske dozvole i/ili građevinske dozvole i sl.) za pojedine zone i lokacije, potrebno je utvrditi uvjete za građenje i uređenje pristupne javno-prometne površine i prometnice
3. Prilikom utvrđivanja uvjeta građenja i uređenja javne prometne površine, utvrđuje se i oblik i veličina građevne čestice, temeljem odgovarajuće detaljne projektne dokumentacije prometnice. Granica građevne čestice javno-prometne površine, kako je utvrđena aktom za provedbu prostornih planova i/ili aktom kojim se odobrava građenje je linija razgraničenja sa dodirnom površinom druge namjene.
4. Granice građevne čestice javno-prometne površine su definirane grafičkim prikazom u Listu br.1.1. Korištenje i namjena površina.
5. Granice građevne čestice javno-prometne površine iz prethodne točke se mogu u manjoj mjeri korigirati u odnosu na one prikazane na Listu br.1.1. Korištenje i namjena površina kada to zahtijeva tehničko rješenje prometnice, te zbog usklađenja geodetske podloge sa stvarnim stanjem katastra zemljišta i vlasničkim odnosima.

### Članak 10.

(1) Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- **CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE**
  - **KOLNO-PJEŠAČKE (KOLNE SA PJEŠAČKIM PROMETOM)**
  - **PJEŠAČKO SERVISNE (PJEŠAČKE SA KOLNIM PROMETOM)**
- **MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)**
- **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**
- **LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**

### CESTOVNE PROMETNE POVRŠINE – JAVNE PROMETNICE

### Članak 11.

(1) Cestovne prometne površine prikazane u Planu su površine koje služe za sve oblike cestovnog prometanja (kolnog, pješačkog, biciklističkog) i koriste kao pristupne površine zonama i lokacijama drugih namjena.

(2) Kolno pješačke cestovne prometne površine - javne prometnice, definirane su planskim



koridorima planiranih prometnica i postojećih puteva, označene odgovarajućim grafičkim prikazom koridora na listovima br. 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet, grafičkog dijela ovoga Plana. Mikrolokacija prometnica unutar zadanih koridora će se utvrđivati u postupku izdavanja akata za provedbu prostornih planova i/ili akata kojima se odobrava građenje prometnice, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i zemljišnih knjiga, stanje na terenu, te odgovarajući tehnički propisi.

(3) Pješačko servisne cestovne prometne površine označene u Planu odgovarajućim oznakama predstavljaju pristupne prometne površine koje služe za pješački promet, te po potrebi za ograničeni (nužni) kolni pristup do pojedinih građevnih i/ili dodirnih zemljišnih čestica.

(4) Parkiralište je prometna površina koja služi za smještaj vozila u mirovanju. Površina parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama, solarnim panelima i dr., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

### **Članak 12.**

(1) Pored cestovnih prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je, unutar površina ostalih namjena, graditi i urediti dodatne pristupne pješačko servisne površine i parkirališta, u skladu s odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

(2) Dijelom cestovnih prometnih površina također mogu biti rubne površine uz prometnice za uređenje površina za zajedničko korištenje, kao: odmorišta, zelenilo i drvoredi, urbana oprema, pa i dodatno parkiralište za motorna vozila, bicikle i sl.

### **MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)**

#### **Članak 13.**

(1) Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su gradnji građevina stambene namjene i pojedinačnih građevina ugostiteljsko - turističke namjene, vrste „kuća za odmor“. prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 054/2016), odnosno drugog odgovarajućeg propisa.

(2) U zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi i dodatne građevine infrastrukture, igrališta, kao i uređivati zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

#### **Članak 14.**

(1) Građevinom stambene namjene, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je većim dijelom svoje površine (više od 51%) namijenjena stanovanju.

(2) Građevina stambene namjene se dijelom ili u cijelosti može koristiti za stalno i/ili

povremeno stanovanje..

(3) Građevinom stambene namjene smatra se građevina koja ima najviše četiri funkcionalne jedinice.

(4) Od ukupno četiri dozvoljene funkcionalne jedinice, jedna ili dvije funkcionalne jedinice u građevini stambene namjene mogu biti gospodarske namjene i/ili društvene namjene, pod uvjetom da to nije više od zastupljenog broja stambenih jedinica i njihove ukupne površine.

(5) Djelatnosti gospodarske namjene koje se mogu razvijati u građevinama stambene namjene su prateće ugostiteljsko turističke, opće poslovne, uključujući trgovačko uslužne, obrtničke - servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i sl.) te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.),

(6) Građevine stambene namjene mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine imati i sadržaje upravne, socijalne, zdravstvene i kulturne i druge kompatibilne društvene namjene.

#### **Članak 14.a**

(1) Građevine ugostiteljsko - turističke namjene iz članka 13., st.1. su namijenjene isključivo ugostiteljsko turističkoj namjeni, za pružanje usluge smještaja uz korištenje okućnice.

#### **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**

#### **Članak 15.**

(1) Na javnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i druge građevine bruto površine do 12 m<sup>2</sup>, koje se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela Općine Bale prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

(2) Na zelenim površinama se mogu uređivati parkovi i igrališta, rekreacijske i uređene javne površine, te graditi građevine infrastrukture.

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

#### **Članak 16.**

(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 i/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 aktima za provedbu prostornih planova i/ili akata 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 akata za provedbu prostornih planova i/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 17.**

(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 zonama načina gradnje, kako je prikazano na kartografskom prikazu List br.4. - Način gradnje.

(3) „NOVA GRADNJA“ prema prikazu iz stavka 2. podrazumijeva površine za gradnju novih građevina i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana.

(4) „DOVRŠENJE DIJELOVA NASELJA I SANACIJA GRAĐEVINA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA) prema prikazu iz stavka 2. podrazumijeva površine za gradnju novih građevina radi dovršenja izgradnje dijelova naselja i kasniju rekonstrukciju istih građevina izgrađenih u provedbi ovoga Plana, kao i promjenu stanja zatečenih građevina.

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

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

### Članak 18.

(1) Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje površina, posebne uvjete građenja i druge slične elemente.

(2) Oblik građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru određuje se u skladu s grafičkim prikazom List br. 4. Način gradnje, koji sadrži prikaz cjelina koje zbog svojih osobitosti mogu činiti posebne građevne čestice ili zahvate, ili se mogu međusobno povezivati ili dijeliti u skladu s odredbama ovoga Plana, osobito sa podacima iz „Tablice načina gradnje prema grafičkom prikazu list br.4 – Način gradnje i oblika korištenja, u skladu s prikazom na listu br. 3.a - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja“ u članku 21. ovih odredbi.

(3) Obavezna širina građevne čestice se na području obuhvata ovoga Plana ne propisuje.

### Članak 19.

(1) Veličina građevne čestice određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih veličina građevnih čestica određenim ovim odredbama.

(2) Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova područja.

(3) Za građevine infrastrukturnih sustava i niskogradnje, veličine građevnih čestica nisu ograničene ili se građevne čestice ne određuju.

### Članak 20.

(1) Regulacijski pravci (ili crte), odnosno granice građevne čestice namjeravanog zahvata u prostoru prema prometnici, moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

### Članak 21.

(1) Tablica načina gradnje prema grafičkom prikazu list br.4 – Način gradnje i oblika korištenja, u skladu s prikazom na listu br. 3.a. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Oblici korištenja

<b>ZONA * NAČINA GRADNJE (S ili Z1)</b>	<b>ZONA * OBLIKA KORIŠTENJA (Nova ili Sanacija)</b>	<b>Veličina građevne čestice</b>
S-1	Nova	min - 300m <sup>2</sup>

		max – jednaka površini zone
S-2	Sanacija	<u>za zatečene građevine:</u> min – jednaka površini pod postojećom građevinom sa pripadajućom okućnicom i/ili površini zgradne katastarske čestice max – 2.000m <sup>2</sup> <u>za nove građevine:</u> min – 650m <sup>2</sup> max – 2.000m <sup>2</sup>
S-2	Nova	jednaka planiranim građevnim česticama S-2-1 do S-2-3 ili min – 700m <sup>2</sup> max – 2.000m <sup>2</sup>
S-3	Sanacija	jednaka planiranoj građevnoj čestici S-3-5
S-3	Nova	jednaka planiranim građevnim česticama S-3-1 do S-3-4 ili min – 650m <sup>2</sup> max – 2.000m <sup>2</sup>
S-4	Sanacija	<u>za zatečene građevine:</u> min – jednaka površini pod postojećom građevinom sa pripadajućom okućnicom max – 2.000m <sup>2</sup> <u>za nove građevine:</u> min – 650m <sup>2</sup> max – 2.000m <sup>2</sup>
S-5	Nova	jednaka planiranoj građevnoj čestici S-5-1, tj. površini zone
S-6	Nova	min – 650m <sup>2</sup> max – 2.000m <sup>2</sup>
S-7	Sanacija	<u>za zatečene građevine:</u> min – jednaka površini pod postojećom građevinom sa pripadajućom okućnicom i/ili površini zgradne katastarske čestice max – 2.000m <sup>2</sup> <u>za nove građevine:</u> min – 450m <sup>2</sup> max – 2.000m <sup>2</sup>
S-8	Nova	jednaka planiranoj građevnoj čestici S-8-1, tj. površini zone
S-9	Nova	jednaka planiranoj građevnoj čestici S-9-1, ili min – 700m <sup>2</sup> max – jednaka površini zone
S-10	Sanacija	<u>za zatečene građevine:</u> min – jednaka površini pod postojećom građevinom sa pripadajućom okućnicom i/ili površini zgradne katastarske čestice max – jednaka površini zone <u>za nove građevine:</u> jednaka planiranoj građevnoj čestici

		S-10-1, ili min – 500m <sup>2</sup> max – jednaka površini zone
S-10	Nova	jednaka planiranim građevnim česticama S-10-2 do S-10-10 ili min – 650m <sup>2</sup> max – 2.000m <sup>2</sup>
Z1-1	Zeleno	jednaka površini zone, u manjem dijelu površine se može formirati odgovarajuća građevna čestica za trafostanicu
Z1-2	Zeleno	zaštitna šuma – ne formira se građevna čestica
Z1-3	Zeleno	jednaka površini zone
Z1-4	Zeleno	jednaka površini zone
Z1-5	Zeleno	jednaka površini zone
Z1-6	Zeleno	jednaka površini zone

**\*ZONA NAČINA GRADNJE**

- S = MJEŠOVITA - PRETEŽITO STAMBENA
- Z1 = JAVNA ZELENA POVRŠINA

**\*ZONA OBLIKA KORIŠTENJA**

- Nova = NOVA GRADNJA
- Sanacija = DOVRŠENJE DIJELOVA NASELJA I SANACIJA GRAĐEVINA - PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)
- Zeleno = Zelene površine

(2) Podatci iz tablice u stavku 1. za zone načina gradnje „S“ su u cijelosti primjenjivi za građevine stambene namjene.

(3) Za građevine ugostiteljsko - turističke namjene minimalna veličina građevne čestice iznosi 1.000m<sup>2</sup>, odnosno 500m<sup>2</sup> kod interpolacija, bez obzira na podatke iz tablice u stavku 1. Ostali podatci iz tablice za zone načina gradnje „S“ se jednako primjenjuju i na građevine ugostiteljsko - turističke namjene.

**NAMJENA GRAĐEVINE**

**Članak 22.**

(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 23.

(1) Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

(2) Ovim Planom se omogućava tipologija gradnje na svim građevnim česticama kao slobodnostojeća ili poluugrađena, ovisno o odabranom položaju gradivog dijela građevne čestice u provedbi Plana, dok se ugrađena tipologija omogućava na područjima određenim u članku 21. kao Zona oblika korištenja - Sanacija.

(3) Granica 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 do dvije nadzemne etaže, te najmanje 4 m za građevine s tri nadzemne etaže. Minimalna udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice može biti i veća od ovdje propisanih, ako se tako utvrdi posebnim propisima iz područja zaštite od požara.

(4) Kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice se na jednoj, odnosno dvije strane podudara s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih poluugrađenih i/ili ugrađenih građevina. Granica gradivog dijela čestice na strani prema pristupnoj prometnici (regulacijski pravac ili crta) se utvrđuje prema posebnim propisima i drugim odredbama ovog Plana.

(5) Udaljenost granica gradivog dijela građevne čestice od granica susjednih građevnih čestica se može odrediti i bliže od udaljenosti propisanih u ovim odredbama, pa i na samoj granici:

- ukoliko je susjedna čestica javna parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina (uz suglasnost tijela uprave nadležnog za problematiku prometnih površina)
- za građevinu ili dio građevine visine do 3,5m, bez otvora prema susjedu u tom dijelu građevine
- za građevine ili dijelove građevine koji se mogu smatrati jednostavnim građevinama prema posebnom propisu
- za gradnju koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase manje od 1m iznad konačno zaravnog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, građevine niskogradnje i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama

#### GRAĐEVNI PRAVAC

### Članak 24.

(1) Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 3,0m kod ugrađenih građevina i sa njima povezanih poluugrađenih građevina. Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 5,5 m za ostale građevine, a maksimalno 15 m od regulacijskog pravca, za sve građevine.

(2) Iznimno od odredbi stavka 1., građevni pravac građevina slobodnostojeće ili poluugrađene tipologije se aktom kojim se odobrava građenje može odrediti na manjoj udaljenosti, pa čak i na samom regulacijskom pravcu, ukoliko se projektom građevine dokaže da se zbog nedovoljne dubine građevne čestice u odnosu na regulacijski pravac time

osigurava kvalitetniji smještaj građevine na građevnoj čestici, te kod interpolacije ugrađenih i poluugrađenih građevina, ukoliko je to u skladu s tipologijom zatečene građevine u dodiru s predmetnom građevinom i ukoliko se takvim položajem ne ometa prometnu preglednost.

(3) Građevni pravac kod izgradnje pojedinih građevina može se odrediti i na udaljenosti većoj od 15 m od regulacijskog pravca u slijedećim slučajevima:

- ukoliko građevna čestica za izgradnju pojedinačne građevine ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacijskog pravca,
- ukoliko nepogodna konfiguracija tla ne omogućava izgradnju na udaljenosti manjoj od 15 m od regulacijskog pravca,
- ukoliko se objekt gradi u okružju postojećih ili planiranih građevina bilo koje namjene, a kojima je udaljenost građevnog pravca veća od 15 m od regulacijskog pravca,
- kod rekonstrukcije postojećih građevina,
- kod izgradnje uz javnu cestu, drugu javnu prometnu površinu i infrastrukturu drugih vrsta, za koje se prema posebnim propisima uvjetuju udaljenosti od regulacijskog pravca.

### **Članak 25.**

(1) Kod građevina koje se planiraju kao poluugrađene i ugrađene građevine, razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina ne može biti veća od 3 metra.

### **Članak 26.**

(1) Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, te za složene građevine.

### **Članak 27.**

(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.

### **Članak 28.**

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

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

### **Članak 29.**

(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 ukupne (bruto) izgrađene površine 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 30.**

(1) Kod pretežito stambenih građevina koeficijent izgrađenosti (k-ig) iznosi:

a) za slobodnostojeće građevine:

- za čestice površine do 500 m<sup>2</sup> - 0,3 do 0,5
- za čestice površine od 500 do 1000 m<sup>2</sup> - 0,2 do 0,4
- za čestice površine od 1000 do 2000 m<sup>2</sup> - 0,1 do 0,3

b) za poluugrađene građevine:

- za čestice površine do 250 m<sup>2</sup> - 0,35 do 0,55
- za čestice površine od 250 do 500 m<sup>2</sup> - 0,25 do 0,45
- za čestice površine iznad 500 m<sup>2</sup> - 0,15 do 0,35

c) za ugrađene građevine:

- za čestice površine do 200 m<sup>2</sup> - 0,35 do 0,65
- za čestice od 200 do 500 m<sup>2</sup> - 0,25 do 0,5
- za čestice površine iznad 500 m<sup>2</sup> - 0,15 do 0,45

(2) Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina na građevnim česticama manjim od 200 m<sup>2</sup>, k-ig može iznositi 1,0.

(3) Kod građevina ugostiteljsko - turističke namjene k-ig može iznositi najviše 0,3, bez obzira na tipologiju izgradnje.

### *ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE*

#### **Članak 30.a**

(1) Koeficijent iskorištenosti čestice (k-is), za pretežito stambene građevine određuje se kao trostruki iznos utvrđenog k-ig, ali ne može iznositi više od 1,5.

(2) Kod građevina ugostiteljsko - turističke namjene k-is može iznositi najviše 0,8.

## NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

### Članak 31.

#### 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 7,0 m.

(3) Ukupna visina građevine može biti viša za najviše 3, 20 m od najviše visine građevine sa kosom krovnom konstrukcijom, 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.

(5) Kod garaža koje se grade na građevnim česticama druge namjene, visina istih iznosi maksimalno 2,5 m od konačno uređenog terena na ulazu u garažu do vijenca građevine. Visina kose krovne konstrukcije iznad vijenca do sljemena može iznositi najviše 1,5 m.

#### NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

### Članak 32.

(1) Sve građevine mogu imati najviše tri nadzemne etaže (P+K+Pk), kao 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 33.

(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 građivog dijela građevne čestice.

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

### **Članak 34.**

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

(1) Dio površine građevne čestice, osim kod građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao prostori za odmor i boravak ljudi na otvorenom.

(2) 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 (javne parkirališne površine i parkirališta na građevnim česticama građevina) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Površinu parkirališta treba urediti na način da se:

- onemogućiti 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 i/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 i stablašica koje mogu imati i koristan rod i sl.

#### **OGRADE I POMOĆNE GRAĐEVINE**

### **Članak 35.**

(1) Građevna čestica može biti ograđena.

(2) Ograde oko građevne čestice treba riješiti kao zidane, zidano žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde.

### Članak 36.

(1) Ograda s može podizati prema ulici 1,5 m a na međi prema susjednim česticama najveće visine od 2,0 m.

(2) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice, trga.

(3) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 1,3 m.

(4) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(5) Visina ograde između građevinskih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno uređenog terena. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

(6) Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

### Članak 36.a

(1) Pomoćnim građevinama, prema ovim odredbama, smatraju se građevine kao što su nadstrešnice, spremišta, zakloni za ljude i stvari, cisterne, spremnici UNP-a kapaciteta do 5 m<sup>3</sup>, septičke jame, bazeni ili slične građevine.

(2) Pomoćne građevine moraju se graditi unutar površine gradivog dijela građevinske čestice, a kada se grade unutar površine gradivog dijela građevinske čestice na prostoru uz granicu čestice (kod ugrađenih ili poluugrađenih građevina), mogu imati visinu i etažnost određene za garaže.

(3) Kod garaža visina iznosi maksimalno 2,5 m od konačno uređenog terena na ulazu u garažu do vijenca građevine. Visina krovne konstrukcije iznad vijenca do sljemena može iznositi najviše 1,5 m.

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

### Članak 37.

(1) Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina i površina 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 38.

- (1) Planskim rješenjima se na području obuhvata Plana planira priključenje građevina na prometnu i drugu infrastrukturu.
- (2) Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometne površine.
- (3) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.
- (4) Pristup sa građevne čestice na prometnu površinu omogućava se duž regulacijskog pravca, u skladu s ovim Planom.

### Članak 39.

#### *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 ishođenja 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 40.

- (1) Potrebna parkirališna mjesta za sve građevine osiguravaju se na građevnoj čestici građevine.
- (2) Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

NAMJENA - DJELATNOST	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
poslovna - uprava, financije i sl.	20 / na do 1000 m2 BPP
poslovna - trgovine	1 / na 10 m2 BPP
poslovna - osobne usluge	40 / na do 1000 m2 BPP
ugostiteljska	1 / na 10 m2 BPP, odnosno 40 / na do 1000 m2 BPP
stambena i ugostiteljsko - turistička (kuće za odmor)	1,5 na stambenu jединicu (stan, apartman, studio)
	<b>Stvaran broj mjesta se dobiva zaokruživanjem umnoška na prvi bliži viši cijeli broj.</b>

(3) Eventualno potrebna javna parkirališta mogu se organizirati kao linearno javno parkiralište u sklopu prometnog rješenja prometnica naselja Čubani.

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

#### NAČIN SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

##### Članak 41.

(1) Područje obuhvata Plana, kao i cjelokupno područje Općine Bale 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 nepovoljnog utjecaja na okoliš.

#### UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU

##### Članak 42.

(1) Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama, u skladu sa zakonom i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza, osim u propisanoj minimalnoj izgrađenosti građevne čestice..

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

### **Članak 43.**

(1) Smještaj gospodarskih djelatnosti omogućen je i građevinama ugostiteljsko - turističke namjene i u sklopu građevina stambene namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za te namjene.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

### **Članak 44.**

(1) Smještaj društvenih djelatnosti omogućen je u sklopu građevina stambene namjene, te u sklopu uvjeta uređenja zelene površine, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu..

## **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

### **Članak 45.**

(1) Smještaj stambene namjene omogućen je u sklopu površina stambene namjene, a uvjeti smještaja su propisani odgovarajućim odredbama ovoga Plana za tu namjenu.

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

### **Članak 46.**

(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, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.

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

(3) Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5096, u širini 15 m od ruba zemljišnog pojasa, izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti županijske uprave za ceste.

(4) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

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

### **Članak 47.**

(1) Području obuhvata Plana pristupa se sa zapadne strane, putem dva odvojka sa županijske ceste Ž5096 - Bale-Rovinj.

(2) Područje obuhvaćeno Planom uglavnom nema funkcionalan postojeći sustav prometne mreže (prometnih površina i površina javne namjene), osim spomenutih pristupnih prometnica (makadamskih) i slabo održavanih tradicionalnih staza i puteva, te je u neizgrađenim djelovima naselja potrebno prometni sustav formirati i povezati sukladno utvrđenim koridorima i odredbama ovog Plana o namjeni prostora i uvjetima gradnje unutar građevinskog područja.

### **Članak 48.**

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

## **Nerazvrstane ceste**

### **Članak 49.**

(1) Kolno pješačke prometnice prikazane na kartografskom prikazu list br.2.1. Promet predstavljaju javne nerazvrstane prometnice čija je uloga prihvat kolnog i izdvojenog pješačkog prometa unutar područja obuhvata Plana.

(2) U Planu su prometnice prikazane kao jedna cjelina, ali se u provedbi plana mogu izvoditi u više zahvata, prema stvarnim potrebama u vrijeme provedbe.

(3) Nove prometnice su planirane za dvosmjerni kolni promet, sa kolnikom širine 5,50m i jednostranim nogostupom širine 1,50m.

(4) Postojeći putevi su postojeće tradicionalne prometne površine za mješoviti kolni i pješački promet, koje se zbog prostornih ograničenja i racionalnosti gradnje u načelu neće širiti, već će se njihov režim korištenja prilagoditi stvarnim mogućnostima (kroz odabir jednosmjernog ili drugog posebnog režima korištenja. manje korekcije sa širenjem i drugo).

## **Pješačko servisne površine**

### **Članak 50.**

(1) Pješačko servisne površine označene u Planu predstavljaju pristupne prometne površine koje služe za pješački promet, te po potrebi za ograničeni i interventni kolni pristup do pojedinih građevnih čestica. Širina profila ovih površina je u pravilu oko 3,0m.

## **Javno parkiralište**



### Članak 51.

(1) Javno parkiralište u Planu nije posebno definirano, obzirom na individualni karakter naselja i većinom velike građevne čestice, na kojima je moguće osigurati dovoljno mjesta za parkiranje vozila stanovnika i posjetilaca, ali je za te potrebe omogućeno korištenje manjeg dijela javnih zelenih površina i u profilu prometnica, tj. prometnih površina, osobito kad su one površinom veće od označenih koridora prometnice.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

### Članak 52.

(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 (građevnih) dozvola.

### Članak 53.

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

1. elektronička komunikacijska kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili bankine uz iste.
2. izgraditi će se kabelaška EK mreža kroz EK kanalizaciju.
3. izgraditi će se priključni EK ormari za svaku građevnu česticu. Ormari će se smjestiti na granici čestice i biti će okrenuti prema prometnici.

### Članak 54.

(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 55.**

(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 56.**

(1) Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine 15m<sup>2</sup>, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinetima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

### **Članak 57.**

(1) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

### **Članak 58.**

(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 59.**

(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 60.**

(1) U skladu sa Prostornim planom uređenja Istarske županije, ovim planom se ne omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u naselju.

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

### **Članak 61.**

(1) Trase instalacija, shematske položaje 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) Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

(5) Priključke 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 62.**

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

#### **Članak 63.**

(1) Dio područje obuhvata Plana je opskrbljen elektroenergetskom infrastrukturom i priključcima na elektroenergetsku mrežu, ali su izvedeni nadzemnim, zračnim vodovima, koji će u konačnom rješenju biti zamijenjeni kablskom podzemnom mrežom.

(2) Postojeća stupna trafostanica će se rekonstruirati, odnosno zamijeniti novom trafostanicom, predviđenom kao slobodnostojeća građevina na vlastitoj građevnoj čestici ili na javnoj zelenoj površini, uz suglasnost nadležnog tijela. Trafostanica će biti tipska.

(3) Minimalna površina građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru za izgradnju samostojne trafostanice mora imati dimenzije 5x7m, te mora duljom stranom biti orijentirana na javnu prometnu površinu.

#### **Članak 64.**

(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 građevnih čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

(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. Izgradnjom nove predmetne mreže postepeno će se eliminirati postojeća nadzemna niskonaponska mreža.

#### **Članak 65.**

(1) Rasvjeta klase "C" ima stupove visine h=6 m, s djelomično zasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Klasa rasvjete "D" ima stupove visine h=3-4 m, s nezasjenjenim svjetiljkama i izvorima svjetlosti NaVT. Stupovi javne 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. Napajanje i upravljanje javne rasvjete izvodi se iz zasebnog ormarića, kojeg se napaja iz najbliže trafostanice.

### **Članak 66.**

(1) Trafostanice, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna 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 67.**

(1) Područje obuhvata Plana opskbljuje se vodovodnom mrežom, s cijevima izrađenim od nodularnog lijeva DN 150 koji je spojen na sustav Botoniga te zadovoljava postojeće i planirane potrebe.

(2) Planira se izgradnja sustava na novo planiranim prometnicama, rekonstrukcija cjevovoda od neadekvatnih materijala, izmještanje cjevovoda u trup prometnice, kao i pokrivenost zone hidrantskom mrežom.

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

### **Članak 68.**

(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 buduće 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 gradnji (NN br. 153/13).

(4) Vodoopskrba je predviđena cjevovodima minimalnog profila DN100 i slijepih priključaka minimalnog profila DN80, prema hidrauličkom proračunu i posebnim

uvjetima koje izdaje stručna služba Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet, s razvodom vodoopskrbne mreže unutar područja obuhvata Plana. Isto tako Planom je predviđena pokrivenost područja obuhvata hidrantima.

(5) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta / vodomjerne niše s vodomjerom na rubu građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i uvjetima koje izdaju nadležne službe.

### **Članak 69.**

(1) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

(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 70.**

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko - pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

(2) Prilikom formiranja ulica na području obuhvata Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.

### **Članak 71.**

(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 72.

(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 razdjelni sustav odvodnje, što znači da se 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 73.**

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

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

(3) U postupku izrade projektne dokumentacije se dozvoljava izmjena dijelova kanalizacijskog sustava, situacijski i visinski ukoliko to zahtjevaju 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 74.**

(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 Zakonom 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 75.**

(1) Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

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

## **SANITARNA ODVODNJA**

### **Članak 76.**

(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, za građevine iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode i koje imaju manje od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremeni ispus u sabirne jame.

(3) Iznimno stavku 1. ovoga članka, do izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, za građevine koje imaju više od 10ES – ekvivalentnih stanovnika dopušta se privremena odvodnja sanitarnih otpadnih voda preko zasebnog (internog) uređaja za pročišćavanje u sabirnu jamu, 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.

(4) Projektnu dokumentaciju infrastrukturne mreže planirane unutar obuhvata zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5096 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **Članak 77.**

(1) Priključak parcele 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 parcele.

(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.

(3) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.

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

### **Članak 78.**

(1) Sanitarna otpadna odvodnja planira se riješiti gravitacijskim i tlačnim cjevodovima sa izgradnjom jedne crpne stanice unutar obuhvata Plana. Gravitacijski kolektori vode do crpne stanice koja se nalazi na zelenoj površini, centralnom parkiralištu, te će se od tuda tlačno odvoditi prema uređaju za pročišćavanje van obuhvata Plana.

(2) Planirana crpna stanica mora imati dvostruko napajanje električnom energijom. Crpna stanica mora predvidjeti objekte za kontrolu emisije neugodnih mirisa, te minimiziranje onečišćenje okoliša u slučaju havarije, kao i daljinski nadzor i upravljanje. Potrebno je osigurati izgradnju havarijskog ispusta crpne stanice potrebne duljine i kapaciteta. Ispred crpne stanice previđa se automatska rešetka, čime se sprečava eventualno začepljenje crpki uslijed nečistoća u kanalizacijskoj mreži. Do crpne stanice potrebno je omogućiti stalni neometani pristup interventnih vozila i vozila za kontrolu i održavanje sustava od strane upravitelja sustava.

OBORINSKA ODVODNJA



### **Članak 79.**

(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 (oborinske otpadne vode s javnih prometnih površina i parkirališta).

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

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

(5) 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)

(6) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.

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

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

(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.

(10) Projektnu dokumentaciju infrastrukturne mreže planirane unutar obuhvata zaštitnog pojasa županijske ceste ŽC5096 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

### **Članak 80.**

(1) 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 81.**

(1) Javne zelene površine se u ovom Planu odnose na uređenu zelenu površinu, drvorede i sl. na građevnoj čestici građevina javne namjene ili u pojasu javnih prometnica

## Članak 82.

(1) Javne zelene površine određene u ovome Planu su namijenjene uređenju dječjih igrališta, mjesta za boravak na otvorenom odraslih osoba i kao mjesto zajedničkog okupljanja mještana.

(2) Na javnim zelenim površinama se mogu smještati strukture urbane opreme i kiosci i druge građevine bruto površine do 12 m<sup>2</sup>, koje se postavljaju u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

(3) Slobodne rubne površine na građevnoj čestici javnih prometnica se moraju urediti nasadima ili urbanom opremom kao pješačke površine i odmorišta, a u manjem dijelu i kao javna parkirališta.

(4) Na javnim zelenim površinama mogu se graditi građevine infrastrukture, uključujući trafostanice, upojne bunare, objekte za zaštitu od požara i dr.

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

### Članak 83.

(1) Područje obuhvaćeno Planom nalazi se izvan zaštićenog obalnog područja mora i unutar obalnog područja utvrđenog Prostornim planom Istarske županije.

#### 7.1. Prirodne vrijednosti

### Članak 84.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne postoje zakonom zaštićene prirodne vrijednosti.

(2) Prostornim planom Istarske županije i Prostornim planom Općine Bale se predviđa zaštita područja čiji je dio i područje obuhvata ovoga Plana, kao dijela prirode – područja prirodne baštine u kategoriji značajnog krajobraza, u vezi čega se Planom predviđaju slijedeće mjere:

- građenje na području obuhvata Plana je koncentrirano na relativno malom prostoru, čime se kroz racionalno gospodarenje prostorom ostvaruje i cilj zaštite prirodnih vrijednosti okruženja, bez zadiranja gradnje u okoliš naselja,
- prilikom uređenja područja naselja 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

### Članak 85.

(1) Održavanjem postojećih visina planiranih građevina i zadržavanjem postojećih zahvata gradnje, te cestovnih koridora unutar područja obuhvata Plana osigurava se nastavak

izgradnje područja po zadanom morfološkom obrascu, ne mijenjajući pri tom sliku zahvata u krajobrazu.

(2) Planom se propisuje ozelenjavanje autohtonim i dobro prihvaćenim alohtonim biljnim vrstama.

(3) Uvjetima za oblikovanje građevina propisuje se korištenje materijala, formi građevina i boja prilagođenih obilježjima okolnog prostora.

### **Članak 86.**

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br.124/13 i 105/15.), 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.

## **7.2. Kulturno povijesne vrijednosti**

### **Članak 87.**

(1) Prostornim planom Općine Bale se predviđa zaštita područja naselja Čubani, kao seoske cjeline – kulturnog dobra lokalnog značaja.

(2) Za seoske cjeline je potrebno zadržati povijesnu matricu, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima realizirati tipološki prilagođenom gradnjom.

(3) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.

(4) Sjeverni dio područja obuhvata Plana je Prostornim planom Općine Bale označen kao „Područje antičkih arheoloških nalaza - antika/srednji vijek“. Planom se dotično područje namijenjuje kao javna zelena površina.

(5) 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, sukladno posebnim propisima.

## **8. Postupanje s otpadom**

### **Članak 88.**

(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.

### **Članak 89.**

(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 90.**

(1) Otpad se prikuplja na mjestu određenom u tu svrhu. Spremnici za više vrsta otpada mogu se smjestiti na površini infrastrukturnog sustava označenoj u Planu, uz dodirnu javno prometnu površinu, izvan tokova kolnog prometa.

(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, 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.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš Mjere zaštite okoliša**

### **Članak 91.**

(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.

#### **Zaštita zraka**

(3) Kako se zbog izgradnje i razvoja područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti osnovnih i specifičnih pokazatelja onečišćenja zraka, u području obuhvaćenom ovim Planom potrebno je poduzimati mjere sprečavanja onečišćenja zraka u skladu s posebnim propisima o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku i zaštiti zraka.

(4) Sukladno zakonom propisanih graničnih vrijednosti emisija štetnih tvari u zrak, a radi kontrole kakvoće zraka potrebno je uspostaviti permanentni monitoring kakvoće zraka .

### **Zaštita voda**

(5) Na području obuhvata ovoga Plana ne nalaze se izvorišta vode, kao ni zone sanitarne zaštite, propisane Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

### **Zaštita tla**

(6) Osnovna mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja je izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

### **Zaštita od buke**

(7) Mjere zaštite od buke provode se sukladno zakonskim propisima vezanim za zaštitu od buke. Osim zakonski propisanih mjera zaštite od buke, na području obuhvaćenom Planom primjenjivat će se i mjere zaštite utvrđene po izradi konfliktne karte buke i akcijskih planova.

## **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 92.**

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

- 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 93.**

(1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7<sup>o</sup>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) Planskim rješenjem prikazanim na grafičkom prikazu list br. 1. Korištenje i namjena površina osigurani su dvosmjerni evakuacijski - protupožarni putovi širine najmanje 5,5m sa

odgovarajućim okretištem, radi pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom je potrebno osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog urušavanja.

### **Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih opasnosti**

#### **Članak 94.**

(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 vjetrova.

(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.

### **Sklanjanje stanovništva**

#### **Članak 94.a**

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

### **Evakuacija ljudi**

#### **Članak 95.**

(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 nezatpan 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 96.**

(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 prometnih površina 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.

(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 97.

(1) Ovim se planom ne određuje obveza izrade druge planske dokumentacije kao uvjeta za provedbu ovoga Plana.

### Glava V

(1) Plan se ovjerava i čuva u četiri tiskana izvornika.

(2) Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Općinskog vijeća Općine Bale - Valle i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća.

### Glava VI

(1) Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i Odsjeku za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije sa sjedištem u Rovinju-Rovigno/jedan izvornik/.

(2) Jedan tiskani izvornik trajno se čuva u pismohrani Općine Bale - Valle.

### Glava VII

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Bale - Valle.

Klasa: 021-05/16-01/56

Urbroj: 2171/02-16-1

Bale, 29.11.2016.

Općinsko vijeće Općine Bale - Valle

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Vedran Šetić, v.r.



Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br.33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članka 40. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik 05/09 i 02/13), članka 16. Odluke o gospodarenju nekretninama (Sl.gl.01/99, 02/99, 04/04, 07/04, 08/07) i članka 2. Odluke o načinu i uvjetima provođenja natječaja za prodaju nekretnina unutar naselja Bale, Golaš i Krmed (Sl.gl.04/04, 05/04, 02/08) Općinsko vijeće Općine Bale na prijedlog Komisije za provedbu natječaja Klasa: 944-01/16-01/60, Ur.broj: 2171/02-16-2 od 04.studenog 2016.g., donosi:

**ODLUKU**  
**o najpovoljnijoj ponudi za**  
**kupnju nekretnina**

**Članak 1.**

Najpovoljnijom ponudom u postupku prodaje nekretnina u vlasništvu Općine Bale na osnovi natječaja objavljenog dana 27.listopada 2016.godine utvrđuje se slijedeća ponuda:

1. Za nekretninu pod red.br.1., k.č.4797 k.o.Bale u 420/504 dijela, ponuda Romea Korenić, Nazorova 62, Pula, OIB:26893497781 sa ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 199.200,00 kn
2. Za nekretninu pod red.br.2, k.č.3921/4 k.o.Bale površine 85 m<sup>2</sup>, ponuda Adriane Poropat iz Bala, San Zuian 12,OIB:48488031128 sa ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 39.530,00 kn
3. Za nekretninu pod red.br.3., k.č. 3638/17 k.o. Bale ponuda Saše Kramara iz Zagreba, Podfušćak 2a, OIB:05366856559 sa ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 291.000,00 kn

**Članak 2.**

Ovlašćuje se Načelnika Općine Bale da u skladu sa ovom Odlukom i uvjetima iz natječaja zaključi ugovor o kupoprodaji nekretnina sa najpovoljnijim ponuditeljem.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/16-01/57

Ur.broj: 2171/02-16-1

Bale, 29.11.2016.

Predsjednik  
Vedran Šetić, v.r.

Temeljem članka 40. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale br.05/09 i 02/13), na sjednici održanoj dana 29.11.2016. godine donijelo je

### **ZAKLJUČAK**

1. Daje se suglasnost na Odluku o najpovoljnijem natjecatelju Klasa: 022-05/16-01/134, Urbroj: 2171/02-16-1 od dana 23. studenog 2016.godine.
2. Odluka o najpovoljnijem natjecatelju sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/16-01/58  
Urbroj: 2171/02-16-1  
Bale, 29.11.2016.g.

Predsjednik  
Vedran Šetić, v.r.

Na temelju članka 2. i 6. Odluke o uvjetima ustanovljavanja i postupku natječaja za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu općine Bale (Službeni glasnik br. 09/07 i 09/15) i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br.33/01, 60/01, 106/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) Načelnik Općine Bale donosi

## ODLUKU O NAJPOVOLJNIJEM NATJECATELJU

### I

1. Utvrđuje se da su temeljem raspisanog Javnog natječaja za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu općine Bale, Klasa:944-01/16-01/64, Urbroj:2171/02-16-1 od dana 27.listopada 2016. godine, najpovoljniji natjecatelji kao u popisu u privitku.

Popis je sastavni dio ove Odluke.

2. Građevinska parcela na kojoj se osniva pravo gradnje je po namjeni stambena.
3. Nositelj prava građenja dužan je plaćati godišnju naknadu za pravo građenja Općini Bale u iznosu utvrđenom u postupku Javnog natječaja.
4. Sa najpovoljnijim ponuditeljem Općina Bale zaključiti će ugovor o ustanovljavanju prava gradnje.

### II

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a dostavlja se Općinskom Vijeću na suglasnost.

Načelnik  
Edi Pastrovicchio, v.r.

Klasa: 022-05/16-01/134  
Ur.broj: 2171-02-16-1  
Bale, 23.studenog 2016.

Na temelju članka 107. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) i članka 42. Statuta Općine Bale („Službeni glasnik Općine Bale“ broj 05/09 i 2/13), Načelnik Općine Bale dana 31.listopada 2016.godine donosi

### **ODLUKU**

o donošenju izmjene Odluke o dopuni popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Bale

#### **Članak 1.**

Tablica u čl.1. Odluke o o dopuni popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Bale Klasa: 022-05/15-01/116, Urbroj: 2171/02-15-1 od 19.listopada 2015.godine mijenja se i sada glasi:

broj	naziv ceste-ulice	k.č.	dužina [m]	zastor
NC001	Ž-5186- St.Meneghetti	6752	2288	makadam

#### **Članak 2.**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Bale“.

Klasa: 022-05/16-01/147  
Urbroj: 2171/02-16-1  
Bale, 31.listopada 2016.

Načelnik:  
Edi Pastrovicchio, v.r.

Na temelju članka 3. st. 1. i 2. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11), te prethodno pribavljenog mišljenja Udruženja obrtnika Rovinj i članka 40. Statuta Općine Bale (“Službeni glasnik ” br.5/09 i 02/13) Općinsko vijeće Općine Bale, na sjednici održanoj dana 29.11.2016. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o utvrđivanju deficitarnih djelatnosti od općeg interesa za Općinu Bale**

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se deficitarne djelatnosti od općeg interesa za Općinu Bale i to:

- postolarska djelatnost,
- urarska djelatnost,
- krojačka djelatnost
- cvjećarska djelatnost
- staklarska djelatnost i
- kalafatska djelatnost

Članak 2.

Za pojedine poslovne prostore u vlasništvu Općine Bale u kojima će se obavljati deficitarna djelatnost, može se odrediti 50% niža zakupnina od uobičajenih tržišnih cijena zakupa.

Članak 3.

Ova odluka stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objave u Službenog glasniku Općine Bale.

KLASA: 021-05/16-01/59

URBROJ: 2171/02-16-1

Bale, 29.11.2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BALE  
PREDSJEDNIK

Vedran Šetić, v.r.

