

SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE BALE

Broj : 09/15
Bale, 07. prosinca 2015.

S A D R Ž A J

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Turističkog punkta Skvačota	1
2. Odluka o najpovoljnijoj ponudi za kupnju nekretnina	26
3. Odluka o prodaji i zamjeni nekretnina	27
4. Odluka o uvjetima ustanovljavanja i postupku natječaja za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu Općine Bale	28
5. Izmjene i dopune Odluke o uvjetima i postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje naknade za pravo gradnje	34
6. Zaključak o davanju suglasnosti na Odluku o raspisivanju Javnog natječaja za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskoj čestici u vlasništvu Općine Bale	40
7. Zaključak o davanju suglasnosti na Odluku o sufinanciranju naknade za pravo građenja Klasa: 022-05/15-01/138 Ur.broj: 2171-02-15-1	47
8. Zaključak o davanju suglasnosti na Odluku o sufinanciranju naknade za pravo građenja Klasa: 022-05/15-01/139 Ur.broj: 2171-02-15-1	50
9. Zaključak o davanju suglasnosti na Odluku o sufinanciranju naknade za pravo građenja Klasa: 022-05/15-01/140 Ur.broj: 2171-02-15-1	53
10. Odluka o usvajanju Plana zaštite od požara općine Bale	56
11. Odluka o usvajanju Procjene ugroženosti od požara općine Bale	57

Temeljem članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i članka 100. zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 40. Statuta Općine Bale ("Službeno glasilo Općine Bale" br. 05/09 i 02/13.), Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici dana 04.12.2015. donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističkog punkta Skvačota

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja dijela turističkog punkta Skvačota (u daljnjem tekstu: UPU).

Izrađivač Plana je «Modus» d.o.o. iz Pule, Argonautska 3, broj elaborata 15/2012.

Članak 2.

UPU je sastavni dio ove Odluke, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga.

Elaborat UPU-a sadrži:

Tekstualni dio:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja UPU-a u prostoru Općine Bale
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja općine i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena površina

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

3.4.2. Glavne ulice i ceste nadmjesnog značenja

3.4.3. Gradske i pristupne ulice

3.4.4. Površine za javni prijevoz

3.4.5. Javna parkirališta

3.4.6. Promet u mirovanju

3.5. Komunalna i ostala infrastrukturna mreža

3.5.1. Telekomunikacijska mreža

3.5.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

3.5.3. Vodoopskrbna mreža

3.5.4. Odvodnja otpadnih voda

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.3. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Opći uvjeti

2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

6.1.1. Javna parkirališta i garaže

6.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

7. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

9. Postupanje s otpadom

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

11. Mjere provedbe plana

Grafički dio:

List 1. Korištenje i namjena površina 1:1000

List 2.1. Prometna mreža 1:1000

List 2.2. Telekomunikacijska mreža 1:1000

List 2.3. Elektroenergetska mreža 1:1000

List 2.4. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda 1:1000

List 3. Uvjeti i oblici korištenja i zaštite prostora 1:1000

List 4. Način gradnje 1:1000

OBVEZNI PRILOZI

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Opći uvjeti

Članak 3.

(1) UPU turističkog punkta Skvačota je srednjoročni i provedbeni planski dokument, koji utvrđuje uvjete za uređenje predmetnog turističkog punkta, određuje svrhovito korištenje, namjenu i oblikovanje unutar građevinskog područja turističkog punkta i njegove neposredne okolice u obuhvatu UPU-a, zaštitu okoliša te zaštitu kulturne baštine i osobito vrijednih dijelova prirode, za razdoblje do 2020. godine, a usklađen je s odredbama Prostornog plana uređenja Općine Bale (SG Općine Bale 07/06 i 06/14).

(2) UPU je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11).

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

(4) Ovim se UPU-om određuje obveza uspostave jedinstvenog sustava upravljanja turističkim punktom, shodno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08, 62/09, 63/13, 33/14, 92/14).

Članak 4.

(1) Ovim UPU-om utvrđeni su posebno:

- 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 turističkog punkta
- Uvjete uređenja i korištenja prostora i građevina,
- Zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća

Članak 5.

(1) Uvjeti uređenja i gradnje određeni su propisima koji su u vrijeme izrade UPU-a bili važeći.

(2) U slučaju eventualne promjene određenog propisa primjenjuju se odredbe promijenjenog - odgovarajućeg propisa.

Članak 6.

(1) UPU se donosi za neizgrađeni dio građevinskog područja turističkog punkta (TP1) Skvačota, utvrđenog PPUO-m Bale, površine cca 2,0 ha, te neposredni okoliš u obuhvatu UPU-a, koji je namijenjen za izvedbu pristupnih prometnica i zaštitnih zelenih površina. Ukupna površina obuhvata UPU-a iznosi 4,18 ha.

(2) Područje obuhvata UPU-a u cijelosti se nalazi izvan prostora ograničenja ZOP-a (1000 m kopna od obalne linije) u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13).

(3) Granica obuhvata UPU-a je prikazana u grafičkom dijelu UPU-a - list broj 1 „Korištenje i namjena površina“.

Članak 7.

(1) Uvjeti građenja (u daljnjem tekstu : građenje) navedeni u ovom UPU, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izdavanje lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

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

Veličina i oblik građevne čestice

Članak 8.

(1) Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika građevne čestice.

(2) Oblik i veličina građevne čestice određeni su sukladno svim odgovarajućim važećim propisima, tradicijskom i morfološkom oblikovanju u širem području i drugim uzancama.

(3) Veličina građevne čestice određena je odredbama ovog UPU-a i PPUO-om Bale kao planom šireg područja. Građevna čestica hotel (T1) jednaka je obuhvatom i oblikom utvrđenom građevinskom području turističkog punkta.

(4) Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog UPU-a za koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti sukladno prostornom razmještanju unutar obuhvata UPU-a, danom u grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“.

(5) Granica građevne čestice zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravac) određen je na način da se podudara s istočnom granicom građevinskog područja TP1 Skvačota, u kontaktu s planiranom pristupnom prometnicom, a prikazan je u grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“.

Veličina i površina građevine

Članak 9.

(1) Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici definirani su elementima:

- Izgrađenosti građevne čestice,
- Iskoristivosti građevne čestice,
- Visine i broja etaža građevine

Članak 10.

(1) Pod izgrađenošću građevne čestice, se prema ovim odredbama smatra vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

(2) Pod iskorištenosti građevne čestice, prema ovim odredbama, se smatra odnos građevinske (bruto) površine zgrade i površine građevne čestice.

(3) Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti čestice (k-is).

(4) UPU-om je propisan maksimalni koeficijent izgrađenosti dok se minimalni UPU-om posebno ne propisuje.

Članak 11.

(1) Izgrađenost građevne čestice ovisi i odredbama ovog UPU-a propisanim veličinama za površinu izgrađenosti za pojedinu zonu sukladno prostornom razmještanju zona unutar obuhvata UPU-a danom u grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“

(2) Pod površinom izgrađenosti, odnosno zemljištem pod građevinom se prema ovim odredbama i sukladno odredbama posebnog propisa, smatra površina vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) koji se nalaze više od 1,0 m izvan gabarita pročelja građevina, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Površina izgrađenosti se mora smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice.

Članak 12.

(1) Slobodno-stojeće građevine su građevine koje niti na jednom dijelu ne dodiruju granice građevne čestice. Unutar obuhvata UPU-a predviđa se izvedba samo jedne slobodno-stojeće građevine (hotela), složene strukture, koja se fizički može izvesti u više zasebnih građevina bez konstruktivnog spoja (složena građevina), ali koja čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu hotela.

Članak 13.

(1) Visina građevine određuje se u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, isključivo radi tehnoloških karakteristika građevine hotela i specifičnosti kaskadne izgradnje, i radi usklađenja sa odredbama čl. 59. PPUO-a, imajući u vidu tipologiju izgradnje u širem okolišu, te konfiguraciju terena.

(2) Najviša visina građevine jest visina koja se mjeri od konačno uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(3) Najnižim djelom neće se smatrati ulazna rampa maksimalne širine 3,5 m za podzemnu garažu, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, te vanjske stepenice maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrum, odnosno suteran građevine.

(4) Ukupna visina građevine koja se mjeri od konačno uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) može biti viša za najviše 3,50 m od UPU-om zadane najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom ona jednaka najvišoj visini građevine.

Članak 14.

(1) Najveći broj nadzemnih etaža jest najveći broj korisnih nadzemnih etaža u svim presjecima građevine, koji se određuje u odnosu na namjenu i druge specifičnosti građevine, imajući u vidu tipologiju izgradnje u širem okolišu.

(2) Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 3,5 m za podzemnu garažu, lociranom na optimalnoj udaljenosti između prometne površine i garaže ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

(3) Nadzemnom etažom u smislu ovih odredbi smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz objekt veća od 1,0 m. Uobičajeni nazivi za nadzemnu etažu su suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.

(4) Potkrovljem, u smislu ovih odredbi, smatra se dio građevine koja konstruktivno završava kosim krovom (na nadozide se nadovezuje krovna konstrukcija) i kod koje se spoj zida (odnosno nadozida) na kosi dio krovne konstrukcije nalazi na udaljenosti manjoj od 0,5 m. Potkrovljem se podrazumijeva i dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i

neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka, foto-naponske ploče), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

(5) Podzemnom etažom, u smislu ovih odredbi, smatra se etaža kojoj je visinska razlika između stropa i najniže točke konačno uređenog terena neposredno uz građevinu jednaka ili manja od 1,0 m.

(6) Građevina hotela može imati jednu podzemnih etažu (podrum) za svaki izdvojeni dio, međusobno visinski izmještenih tako da se prilagode osobinama terena, sukladno grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

(1) Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je elementima:

- Gradivog dijela građevne čestice,
- Građevnog pravca

Članak 16.

(1) Gradivi dio građevne čestice kao pojam utvrđen posebnim propisom se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu građevine, te građevnom pravcu i prirodnim uvjetima.

(2) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina s jedne strane određena građevnim pravcem, a od granice susjedne građevne čestice prema uvjetima za udaljenost koji proizlaze iz primijenjene tipologije gradnje.

(3) Pod gradivim dijelom se prema ovim odredbama, smatra dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i ostalih građevina složene građevine (bazena s potrebnim instalacijama, energetskih i vodoopskrbnih građevina).

(4) U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su npr. nenatkrivene terase te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine, podzemni dijelovi energetskog, telekomunikacijskog i vodno-gospodarskog sustava (uključujući i podzemne građevine te strojeve i opremu), te drugi zahvati omogućeni ovim odredbama, a sve u okviru građevne čestice.

(5) Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine visokogradnje određuje se tako da je građevina visokogradnje od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4,0 m, na mjestu gdje je broj nadzemnih etaža građevina do P+1, a 6,0 m na mjestu gdje je broj nadzemnih etaža građevina do P+2. Na grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“ prikazane su najmanje udaljenosti pojedinih dijelova složene građevine od granica građevne čestice.

Članak 17.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevina.

(2) Pod građevinom iz prethodnog stavka smatra se i više građevina (složena građevina u smislu definicije iz Zakona o gradnji).

Članak 18.

- (1) Građevnim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici u odnosu na okolne prometne i druge javne površine (parkove, zelene površine i sl.), na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja.
- (2) Regulacionim pravcem se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine prema dodirnoj javnoj površini.
- (3) Građevni pravac određuje se udaljenosti od 13 m od regulacionog pravca, sukladno grafičkom dijelu UPU-a list br. 4. „Način gradnje“, s najvećim dozvoljenim odstupanjem sukladno odredbama Zakona o gradnji.
- (4) Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.

Članak 19.

- (1) Građevine koje će se temeljem odredbi ovog UPU-a graditi unutar obuhvata UPU-a treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kakvoću izvedbe i primijenjenih materijala. Pri tome pored funkcionalnih karakteristika namjene treba uvažavati i osobitost mikrolokacije.
- (2) Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i postojeće okolne izgradnje, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- (3) Pored izvedbe građevina s kosim krovovima, dozvoljena je izvedba ravnog krova, kupolastih, parabolinih ili sličnih vitopernih krovova.
- (4) U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine građivog dijela parcele. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Uređenje građevne čestice

Članak 20.

- (1) Prostor između regulacijskog i građevnog pravca u slučajevima i kada se isti ne podudaraju treba hortikulturno urediti imajući u vidu prije svega autohtone florne vrste.
- (2) Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice.
- (3) Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s odredbama ovog UPU-a i važećim propisima.
- (4) Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Uvjeti za izgradnju ograda i pomoćnih građevina

Članak 21.

- (1). Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene. Pomoćnom građevinom smatraju se one koje su određene Pravilnikom o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15 i 75/15).

(2). Pomoćne građevine se mogu graditi kao funkcionalni, ali ne nužno i kao konstruktivni dio građevine osnovne namjene, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene, a u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice određene člankom 30. odredbi ovog UPU-a.

(3) Građevna čestica može biti ograđena, osim ako zbog specifičnosti lokacije i funkcije ovim UPU-om to nije dozvoljeno ili se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem preporuka iz ovog UPU-a ne odredi drugačije.

(4) Ograda s može podizati prema ulici 1,5 m a na međi prema susjednim česticama najveće visine od 2,0 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 1,3 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 22.

(1) Ovim UPU-om izvršeno je razgraničenje površina javnih i drugih namjena temeljem geodetske (topografsko-katastarske) podloge, na kojoj su prikazani fizički elementi u prostoru, kako nadzemni, tako i podzemni, te na kojoj je izvršeno usklađenje katastarskog stanja.

(2) U slučaju odstupanja elemenata razgraničenja od stvarnog vlasničko-pravnog stanja, u postupku ishođenja lokacijskih dozvola i /ili akata kojima se odobrava građenje, moguće je u posebno opravdanim slučajevima odstupiti od UPU-om utvrđenog razgraničenja površina, ali na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri umanje utvrđene veličine javnih površina, odnosno površina namijenjenih društvenim djelatnostima.

(3) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena prikazani su u grafičkom dijelu UPU-a – list broj 1. - „Korištenje i namjena površina“.

Članak 23.

(1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni postignuto je definiranom mrežom javnih prometnih površina - glavne i pristupne prometnice, prikazanih u grafičkom dijelu UPU-a – list broj 1. - „Korištenje i namjena površina“. Dobivene površine između mreže javnih prometnih površina raščlanjuju se na površine slijedećih namjena:

- Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)
- Zaštitne zelene površine (Z)

Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)

Članak 24.

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene - hotela (T1) namijenjene su gradnji složene građevine hotela s pratećim sadržajima sukladno traženoj kategorizaciji (hotel s 4 zvjezdice prema važećim propisima o kategorizaciji).

(2) U okviru građevine ugostiteljsko-turističke namjene, uz prostorije namijenjene osnovnoj funkciji hotela (osnovna namjena), postoji mogućnost gradnje prostorija poslovne namjene (sekundarna namjena), u skladu sa specifikacijom djelatnosti iz 4. stavka ove točke, tako da građevinska (bruto) površina prostora sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade, uz obvezne uvjete komunalnih poduzeća i primjenu mjera zaštite vode, zraka i tla.

(3) Prostorije sekundarne namjene se mogu graditi samo pod uvjetom da svojim radnim aktivnostima na bilo koji način ne utječu negativno na uvjete života neovisno o vrsti negativnog utjecaja, odnosno da neposredno ili posredno:

- ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode),
- ne opterećuju javne prometne površine u smislu prometa u mirovanju, odnosno, moraju osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za dostavu, zaposlene i klijente unutar vlastite građevne čestice, u skladu s normativima iz ovog UPU-a i posebnih propisa Općine Bale,

(4) Unutar građevine hotela (T1) mogu se pored osnovne ugostiteljsko-turističke namjene u okviru sekundarne namjene obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- zdravstvene djelatnosti koje su kompatibilne s osnovnom namjenom (liječničke i stomatološke ordinacije, fizikalna terapija i sl.), te koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- djelatnosti trgovine na malo koje su kompatibilne s osnovnom namjenom (suvenirnica, trgovina robom opće potrošnje, prodaja sportskih artikala i sl.), te koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- uslužne djelatnosti koje su kompatibilne s osnovnom namjenom (osobne usluge - pediker, frizer, krojač i sl.), te koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji (fitness, aromaterapija, iznajmljivanje sportskih rekvizita i sl.)

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 25.

(1) Zaštitne zelene površine odnose se na površine koje predstavljaju zaštitni tampon između različitih namjena, u kojima se mogu izvoditi i infrastrukturni zahvati predviđeni planom.

(2) Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim visokim autohtonim zelenilom. Uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

Članak 26.

(1) Na području obuhvata ovog UPU-a najveći dio zaštitnih zelenih površina pripada autohtonoj pašnjačkoj vegetaciji te makiji, te je potrebna rekultivacija tih površina.

3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 27.

(1) U području obuhvata UPU-a ne planiraju se zasebne građevine gospodarskih djelatnosti.

4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 28.

(1) U području obuhvata UPU-a ne planiraju se zasebne građevine društvenih djelatnosti.

5. Uvjeti i način gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina

Članak 29.

- (1) Na području obuhvata UPU-a omogućava se izgradnja ugostiteljsko-turističke građevine - hotela (T1) kao složene građevine.
- (2) U građevini iz stavka (1) omogućuje se izvedba 150 postelja (75 "ključeva") u obliku soba i hotelskih apartmana.
- (3) Unutar turističkog punkta mogu se, osim ugostiteljsko-turističkih sadržaja, realizirati i kompatibilni prateći sadržaji drugih namjena:
- zdravstvene (konvencionalne i alternativne medicine),
 - trgovačke (maloprodaja hrane, pića, suvenira, sportskih rekvizita i sl.),
 - obrtničke-uslužne (osobne usluge – frizer, pediker, krojač i sl.)
 - sportsko-rekreacijske (fitnes, aromaterapija, iznajmljivanje sportskih rekvizita i sl.)
- (4) U sastavu građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

Članak 30.

- (1) Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti, najvišu visinu i najveći broj nadzemnih etaža dati su u tablici u nastavku:

Namjena	Ugostiteljsko-turistička - hotel (T1)
Veličina građevne čestice	20000 m ² (jednaka veličini građevinskog područja)
K-ig	0,3
K-is	0,8
Najveća visina	12 m
Najveći broj etaža	1 podzemna + 3 nadzemne (dio), 1 podzemna + 2 nadzemne (dio), 1 podzemna + 1 nadzemna (dio)

- (2) Najveća dozvoljena visina građevine od 12 m utvrđuje se za dio s 1 podzemnom i 3 nadzemne etaže, isključivo radi tehnoloških karakteristika građevine hotela i specifičnosti kaskadne izgradnje, a radi usklađenja sa odredbama čl. 59. PPUO-a.
- (3) Raspored površina s različitim uvjetima gradnje hotela i pratećih sadržaja prikazan je na grafičkom prilogu 4. UPU-a – „Način gradnje“.

Članak 31.

- (2) Na području obuhvata ovog UPU-a, građevina iz članka 29. može se graditi samo kao slobodno-stojeća.
- (3) Na području obuhvata ovog UPU-a, svi dijelovi građevine iz članka 29. mogu imati jednu podzemnu etažu. Ovisno o nagibu terena na svakom pojedinom mjestu, prva nadzemna etaža može se izvesti kao suteran ili prizemlje.

Članak 32.

- (1) Građevna čestica građevine iz članka 29. može biti ograđena, sukladno općim odredbama određenima ovim UPU-om.
- (2) Građevna čestica građevine iz članka 29. mora biti uređena kao zelena površina u najmanje 40% površine građevne čestice.

Članak 33.

(1) Krovista dijelova građevine iz članka 29. mogu biti ravni krovovi (prohodni ili neprohodni), kosi krovovi s nagibom ovisnim o vrsti pokrova, te krovovi drugih geometrijskih oblika (kupole, parabolični i sl.).

(2) Osvjetljavanje potkrovnih prostorija moguće je ugradnjom krovnih ili mansardnih prozora u krovnoj ili zidnoj ravnini. Sljemena mansardnih prozora u zidnoj ravnini ne smiju biti viša od sljemena krova na kojemu se prozori nalaze.

(3) Na krovu je, kao i u bilo kojem dijelu gradivog dijela čestice, moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih obnovljivih izvora energije.

Članak 34.

(1) Prilikom projektiranja i izgradnje svih novih građevina iz članka 29., potrebno je primijeniti načela i metode postizanja visoke energetske učinkovitosti, a najmanje „B“ klase.

6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 35.

(1) Ovim UPU-om utvrđene su trase, koridori i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodno-gospodarskih sustava. Njihova će se mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje, uz dozvoljena odstupanja sukladno Zakonu o gradnji i pratećim propisima.

(2) Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu UPU-a temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.

(3) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.

(4) Planski period se u prometnom planiranju s dovoljnom točnošću uzima za slijedećih desetak godina.

(5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole i/ili akti kojima se odobrava za građenje iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

(6) Izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava za građenje za zahvate u prostoru koji graniče s koridorom prometnice moguće je u građevnu česticu uključiti i dio zemljišta unutar koridora prometnice samo ako je prethodno utvrđena građevna čestica za tu prometnicu. Namjena zemljišta iz koridora jednaka je namjeni zemljišta uz granicu koridora utvrđenu ovim UPU-om uz uvjet njenog isključivog hortikulturnog uređenja.

(7) Mjesto i način priključivanja područja obuhvata UPU-a na javnu prometnu mrežu utvrđeno je u grafičkom dijelu UPU-a, list 2.1. – „Prometna mreža“. Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

(8) Mjesto i način priključivanja građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu odredit će nadležno tijelo ili trgovačko društvo uz primjenu odgovarajućih propisa, kao i uobičajenih pravila graditeljske struke, u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

(9) Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazima grafičkog dijela UPU-a koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima obrazloženja UPU-a.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

(1) UPU-om su osigurane površine i koridori za prometni sustav. Planirana je nova prometnica kojom će se izvršiti priključenje građevne čestice hotela na postojeći kolni put, koje će u posebnom postupku (van obuhvata UPU-a) potrebno rekonstruirati sukladno odredbama plana šireg područja, a unutar obuhvata UPU-a sukladno ovom UPU.

(2) Prometne površine se usklađuju s posebnim propisima i pravilima struke (Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu - NN 95/14), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94), Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 142/03), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja).

(3) U slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 37.

(1) Na grafičkom prikazu UPU-a, list 2.1. – „Prometna mreža“, određeni su koridori prometne mreže.

Članak 38.

(1) Planirana rješenja prometnica zadovoljiti će buduće potrebe zone obuhvata plana na razini sada važećih standarda. Rješenja koja će se primijeniti tokom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevne dozvole) mogu djelomično odstupati od planiranih, ukoliko se ukaže potreba izmjene istih zbog tehničkog i tehnološkog napretka, ekonomske ili funkcionalne opravdanosti, odnosno budućih novih saznanja, s time da odstupanja moraju biti unutar okvira određenima Zakonom o gradnji i pratećim propisima.

(2) Prilikom izrade projekata za ishođenje odobrenja za gradnju, projektant je dužan pridržavati se odredbi važećih zakona, pravilnika, uredbi i normi.

Članak 39.

(1) Širina kolnika (prometnih traka) je stalna i iznosi u presjecima A-A 6,00 m, a pješačkih traka 1,50 m, dok je širina kolnika (prometnih traka) u presjecima B-B 6,00 m s obveznih 0,5 m zemljišnog pojasa sa svake strane kolnika.

(2) Položaj, širina i ostali prometni elementi prometnog sustava obvezujući su pri izvedbi prometnica ucrtanih na listu 2.1. UPU-a.

(3) Visina slobodnog profila pristupnih prometnica iznosi 4,50 m mjereno od najviše točke kolnika, a minimalna zaštitna širina na strani bez pješačkog traka 0,30 m u koju se širinu uračunava i širina rubnjaka.

(4) Uzdužni nagib pristupnih prometnica ne smije biti veći od 12%.

(5) Ako je pristupna prometnica u krivini, potrebno je povećati širinu prometnog traka u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).

(6) Elemente horizontalnog i vertikalnog toka trase potrebno je projektirati u skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01). Vertikalni tok trase usklađuje se s

postojećim i planiranim objektima na terenu, vodeći računa o tome da se istovremeno zadovolje tehnički i estetski uvjeti vođenja nivelete.

(7) Horizontalni elementi trasa definirani su međupravcima, a u područjima zakrivljenosti definirani su čistim kružnim krivinama, kako je to prikazano na listu 2.1. UPU-a.

(8) Ulazno-izlazni polumjeri u području raskrižja i priključaka izvesti će se kružnim krivinama $R_{\min}=6,00$ m. Ulazno-izlazni polumjeri u području prilaza izvesti će se kružnim krivinama $R_{\min}=3,00$ m.

(9) Vertikalni elementi prometnica određeni su kotom spoja na postojeće prometnice ili raskrižja, te terenskim prilikama. Sastoje se od pravca u okvirima dozvoljenog nagiba čiji se konkavni ili konveksni lomovi zaobljuju kružnom krivinom.

(10) Poprečni nagib prometnih trakova u pravcu iznosi 2,50%, a u krivinama se preporuča do max 5,00%. U području spoja projektirane prometnice na postojeću cestu, poprečni nagib priključne prometnice prilagođava se postojećem stanju prometnice na koju se spaja.

(11) Poprečni nagib pješačkih hodnika iznosi 2,00%. Poprečni nagib bankina izvodi se prema vanjskoj strani ceste u nasipu min 4,00%, a ukoliko je nagib kolnika veći od 4,00%, niža bankina se izvodi u nagibu kolnika. Kod ceste u usjeku nagib bankina se izvodi prema kolniku s nagibom 4,00%.

(12) Pokosi nasipa na dionicama ceste u nasipu izvode se u nagibu 1:1,5, a pokosi usjeka se izvode u nagibu 1:1.

(13) Horizontalna i vertikalna signalizacija projektira se primjereno kategorizaciji prometnica.

(14) Kolnička konstrukcija izvodi se od nosivih slojeva od zrnatog materijala i od asfaltnih slojeva.

6.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 40.

(1) U području obuhvata UPU-a nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

Članak 41.

(1) Najmanji broj parkirališnih mjesta po određenim djelatnostima u području obuhvata UPU-a utvrđuje se prema tablici:

NAMJENA - DJELATNOST	BROJ PARKIRALIŠNIH / GARAŽNIH MJESTA
Ugostiteljska – svi smještajni objekti	1 PM po smještajnoj jedinici (sobi/apartmanu)
Zdravstvena	1 PM na 50 m ² bruto površine
Trgovačka, servisna	1 PM na 10 m ² bruto površine
sportsko-rekreacijska	0,2 PM na 1 korisnika

(2) Potrebni broj parkirnih mjesta za građevinu iz članka 29. mora se osigurati unutar građevne čestice iste, s time da se dodatni broj parking mjesta za dopunske djelatnosti (zdravstvenu, trgovačku, servisnu i sportsko-rekreacijsku) osigurava samo za prostor / korisnike onih djelatnosti koje su iznad predviđene razine kategorizacije objekta hotela, odnosno koje će biti u sustavu zakupa.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 42.

Unutar područja zahvata ne nalaze se postojeći objekti elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI). Prema Prostornom planu Istarske županije (Izmjene i dopune 2010.)

područje zahvata nalazi se unutar područja predviđenog za smještaj samostojećih antenskih stupova. Obzirom na namjenu područja zahvata (ugostiteljsko-turistička) te na nisku naseljenost okolnog područja, eventualni samostojeći antenski stup potrebno je smjestiti izvan zone zahvata, a unutar zone EKI.

Članak 43.

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže unutar zone obuhvata UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu list 2.2. - "Telekomunikacijska mreža".

(2) Rješenje elektroničke komunikacijske mreže prikazano je kao idejno-shematsko te ga je moguće prilagoditi uvjetima telekomunikacijskog operatera, što se razrađuje u idejnom i/ili glavnom projektu za izgradnju elektroničke komunikacijske mreže, sve u skladu s posebnim i općim propisima iz područja telekomunikacija. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade potrebno je predvidjeti izgradnju kabela kanalizacione do najbliže točke konekcije, sve u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama i pripadajućim Pravilnicima.

(3) Trase za pojedine kabele načelno će se odabrati prema grafičkom prikazu, međutim dopuštena su odstupanja obzirom na buduće lokacije građevina. Polaganje kabela, gdje je moguće, će se izvesti u javnim površinama i u skladu s trasama ostalih infrastrukturnih instalacija, uz održavanje vodoravne udaljenosti od minimalno 1m.

Članak 44.

(1) TK mreža će se graditi isključivo podzemno i nastojat će se graditi kao distributivna telekomunikacijska kanalizaciona (DTK) s dovoljnim brojem cijevi u koje se uvlače kabele s bakrenim vodičima i svjetlovodni kabele za priključivanje korisnika na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu.

(2) Telekomunikacijski priključci pojedinih objekata grade se podzemno; moguće ih je izvesti zračno, ali samo u iznimnim slučajevima. Priključni kabele ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevinske čestice prilagođava se njezinom uređenju. Točka priključka, potrebne TK kapacitete potrebno je uskladiti s nadležnim telekomunikacijskim operaterom.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura na području zahvata planira se tako da ne ograničava razvoj elektroničke komunikacijske mreže, elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

Članak 45.

(1) Kućne unutarnje telekomunikacijske instalacije građevina treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizacionu (NN 114/10 i 29/13).

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

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 79/14, 41/15 i 75/15)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09)

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Elektroenergetska mreža

Članak 46.

(1) Planirana mreža elektroenergetskog sustava prikazana je na grafičkom prikazu UPU-a list 2.3. – „Elektroenergetska mreža“.

Članak 47.

(1) Na području obuhvata UPU-a nema postojećih trafostanica kojima bi se zadovoljile potrebe budućih potrošača niti pripadajuća mreža. Planira se izgradnja nove TS 20/0,4kV prema energetske zahtjevima novoizgrađenih objekata (cca 630kVA). Napajanje TS će se izvesti iz novog 20kV dalekovoda, koji se spaja na postojeću TS 20/0,4kV Pižanovac.

(2) Glavna niskonaponska mreža izvodi se kabelima PP00-A 4x150 mm² i PP00-A 4x50 mm². Presjek i razvod kabelske mreže kojom se priključuju objekti određuje se na osnovu vršne snage samih objekata.

Javna rasvjeta

Članak 48.

(1) Prometnice ovog područja svrstavaju se u klasu rasvjete M3, s luminacijom od 1,0 cd/m² i općom jednolikošću luminacije $j_L = 40\%$, bez posebnih zahtjeva za uzdužnom jednolikošću luminancije. Za zadane uvjete rasvijetljenosti koristit će se rasvjetni stupovi visine 6 m, postavljeni na međusobnom razmaku od 20-30 m, sa svjetiljkama opremljenim žaruljama 70 W Na-VT ili odgovarajućom LED rasvjetom.

(2) Uz svaki ormarić javne rasvjete potrebno je prigraditi ormarić sa uređajem za regulaciju (smanjenje) jačine rasvjete u kasnijim noćnim satima.

Vodoopskrba

Članak 49.

(1) Rješenje sustava vodoopskrbe za područje obuhvata UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu UPU-a list 2.4. – „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“.

(2) Vodovodnu mrežu projektirati unutar gabarita javnih prometnica na dubini da je osigurano minimalno pokriće iznad cjevovoda od 110 cm, vodeći računa o konačnom plenumu terena.

(3) Za vodovodna mreža koja se projektira van gabarita prometnice potrebno je osigurati zaštitni koridor od 2,00+2,00 m, unutar kojeg nije moguća nikakva izgradnja. Za predmetni se koridor u tom slučaju treba ishoditi pravo služnosti i održavanja vodovodne mreže u korist nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.

(4) Prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže.

(5) Projektirana vodovodna mreža koja se polaže u trup ceste mora biti udaljena od ivičnjaka min 100 cm.

(6) Razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje najmanje 100 cm, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

(7) Kod poprečnog križanja vodovodne mreže i električnog kabela, isti se polaže ispod vodovodne mreže na razmaku najmanje 30 cm, i to u zaštitnu cijev

(8) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijske cijevi ili kroz revizijsko okno kanalizacije.

(9) Kanalizacijska cijev treba biti od vodovodne cijevi udaljena najmanje 60 cm, kod istovremene izgradnje, a kod naknadne izgradnje najmanje 200 cm, svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja, kanalizacijska cijev se postavlja ispod cjevovoda pitke vode.

(10) Minimalni razmak TT kablova i vodovodne mreže, u uzdužnom pravcu mora iznositi kod istovremene izgradnje 200 cm svugdje gdje je to moguće.

Kod poprečnog križanja, vodovodne mreže i TT kablova. Ista se polaže ispod vodovodne mreže i to u zaštitnoj cijevi.

Članak 50.

(1) Priključak mora imati svoje vlastito posebno ili zajedničko okno za ugradnju vodomjera, prema uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o.

(2) Vodovodni priključak se polaže na lako pristupačnom mjestu prema utvrđenim uvjetima i suglasnosti Istarskog vodovoda d.o.o.

Vodoopskrbne priključke treba u pravilu izvoditi okomito na os cjevovoda.

(3) Prema zahtjevu Istarskog vodovoda d.o.o. za odvojke, zračne ventile, muljne ispuste, hidrante koristiti vodovodne armature tipa BAIO ili sl.

(4) Kućne spojnice – ogrlice ne smiju slabiti poprečni presjek cijevi, niti se smiju postavljati na manjem međusobnom razmaku od 5,0 m

(5) Ispred i iza vodomjera obavezno predvidjeti usmjerivač ulaza – ravnu dionicu cjevovoda (ulaznu i izlaznu) prema napatku proizvođača vodomjera.

(6) Minimalni presjek vodovodnog priključka određuje se na temelju hidrauličkog proračuna i u pravilu ne može biti manji od profila 25 mm.

(7) Najmanja dubina vodovodnog priključka je 0,60 m i zavisi o mjestu i presjeku priključka. Dubinu vodovodnog priključka određuje Istarski vodovod d.o.o..

(8) Križanje priključaka s drugim instalacijama gradi se u pravilu pod pravim kutom. Pri tome se vodovodni priključak mora položiti iznad kanalizacije. Minimalna međusobna udaljenost na mjestu križanja iznosi od 30-50 cm ovisno od instalacije infrastrukture (mjereno vertikalno na mjestu križanja).

(9) Ukoliko se osim korištenja vode za sanitarne potrebe, zahtijeva i korištenje vode za protupožarnu zaštitu, u vodomjernom se oknu ugrađuju zasebni vodomjeri ili jedan kombinirani vodomjer.

(10) Vodomjer se u pravilu ugrađuje uz regulacijsku liniju na terenu koje pripada objektu.

(11) Ako se regulacijska linija poklapa s građevinskom linijom, vodomjer se ugrađuje u pravilu na javnoj površini. Iznimno, kada postoje tehničke mogućnosti Vodovod može odobriti ugradnju vodomjera u objekt.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 51.

(1) Rješenje sustava odvodnje za područje obuhvata UPU-a prikazano je na grafičkom prikazu UPU-a list 2.4. – „Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda“.

(2) Cjevovode odvodnje otpadnih voda i oborinske kanalizacije te revizijska okna i slivnike planirati od vodotijesnih materijala, te ih dimenzionirati prema hidrauličkom kapacitetu odvodnje planiranih građevina na gravitirajućem slivnom području.

(3) Revizijska okna moraju biti opremljena sa lijevano željeznim poklopcima sistema „Klik“ dimenzije 60/60 cm sa okruglim poklopcem i četvrtastom okvirom nosivosti 250 kN, te grbom općine.

(4) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje, a izgradnju mreže odvodnje i

pročišćavanja otpadnih voda temeljiti na Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SN IŽ 12/05 i 02/11). Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

(6) Minimalna dubina polaganja kanalizacije otpadnih voda je 1,20 m. Minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m.

(7) Dubina polaganja kolektora odvodnje otpadnih voda određena je maksimalnom dubinom priključaka od 0,80 m koji će se spojiti gravitacijski na kanalizacijske kolektore. Odvodnja nižih etaža rješavat će se internim prepumpavanjem, osim ako je projektirana ili izvedena kanalizacija s obzirom na uvjete na terenu dublja, te dozvoljava i spajanje na većim dubinama.

(8) Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti sukladno člancima 63. i 125. Zakona o vodama, vodeći računa da se rješenjem odvodnje oborinskih voda ne izazove plavljenje ili erozija zemljišta na kojem se oborinske vode ispuštaju.

(9) Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključivati oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama. Oborinske vode nije dopušteno upuštati u cjevovode kanalizacije otpadnih voda.

(10) UPU-om se predviđa obrada otpadnih voda individualnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda III. stupnja pročišćavanja.

Članak 52.

(1) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata PPUO-a, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata.

7. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 53.

(1) Planom se za zaštitne zelene površine predlaže uređenje tipa edukativnih mediteranskih parkova u koju se svrhu preporučuje sadnja stablašica, visokog i srednje visokog grmlja u kombinaciji s cvjetnjakom te dekorativnim parterom mediteranskih trajnica slijedećih vrsta:

- borovi *Pinus pinea*, *Pinus nigra*, *Pinus halepensis*, *Pinus brutia*,
- cedrovi *Cedrus deodara*, *Cedrus libani*, *Cedrus atlantica*, hrast *Quercus ilex*, *Quercus cerris*, *Quercus pseudosuber*,
- dud *Morus alba pendula*,
- kesten *Aesculus hippocastanum*, *Aesculus x carnea*,
- magnolija *Magnolia grandiflora*,
- akacija *Robinia pseudoacacia*,
- planika (maginja) *Arbutus unedo*,
- mirta *Myrtus comunis*,
- tobirac *Pittosporum tobira*,
- lovorvišnja *Prunus Laurocerasus*,
- lopočika *Viburnum tinus*,
- žutika *BerberisJulianae*,
- maslina *Olea europea*,
- oleandar *Nerium oleander*,

- tamaris *Tamarix tetrand*,
- kurika širokolisna *Evonymus latifolia*,
- nar *Punica granatum*,
- brnistra *Spartium junceum*,
- jasmin *Philadelphus coronarius*,
- kineski jorgovan *Syringa x chinensis*,
- vanhoutteova suruđica *Spirea x vanhouttei*,
- ruđe *Rosa sp.*,
- kerija *Keria japonica*,
- lavanda *Lavandula angustifolia*,
- ruđmarin *Rosmarinus officinalis*,
- ųalfija *Salvia officinalis*,
- puzava borovica *Juniperus horizontalis*,
- vrijes pozemljuša *Erica verticilata*,
- horizontalna mušmulica *Cotoneaster horizontalis*,
- mekolisna veprina *Ruscus hypoglossum* i dr.

(2) Zaštitne zelene površine mogu se parkovno urediti, ali i koristiti kao uređene prostore za rekreaciju, bez mogućnosti gradnje sportskih građevina.

(3) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s većim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

(4) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi ųilje vrijednih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korijenski sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.

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

Članak 54.

(1) U području obuhvata UPU-a nema posebnim propisima zaštićenih područja ni objekata prirodne ili kulturne baštine, osim šireg područja ekološke mreže utvrđenog u stavku 5. ovog članka.

(2) Temeljem pregleda arheološke dokumentacije i obavljenog arheološkog rekognosciranja područja Skvačote (Arheološki muzej Istre, srpanj 2007.), ustanovljeno je vjerojatno postojanje naselja iz razdoblja antike i/ili srednjeg vijeka, gdje su zabilježeni nalazi zidanih struktura i ulomaka keramike, kao i vjerojatna zona kamenoloma zapadno od pretpostavljenog naselja, u podnođu brda, gdje su zabilježeni nalazi kamenoloma za torkule, baza za preše, ulomak sarkofaga, brojne gromače i ulomci tegula. Zapadno, van zone građenja, zabilježeno je više gromača, artificijalnih iskopa i obrađenih kamenih ploča. Na padinama brda između pretpostavljenog naselja i kamenoloma, zabilježena je jedna gromača, koja bi mogla biti vezana uz navedeno naselje ili predstavlja prapovijesni grobni humak. Zabilježena je i jedna kaųeta građena tehnikom suhozida, kao i brojne male gromače, posebno na zapadnim obroncima brda, koji su ostaci grudobrana građenih od strane bivše JNA nakon 2.svjetskog rata. Južno od predviđene zone nalaze se ostaci crkve sv.Gervazija i Protazija iz 10.st.

(3) Za lokalitete koji se nalaze unutar područja obuhvata UPU-a ili u njegovoj neposrednoj blizini (prema izvještaju Arheološkog muzeja Istre pod br. 1, 2, 3, 3a, 3b, 3c i 4), potrebno je prije izvođenja svih vrsta zemljanih ili građevinskih radova ugovoriti obavljanje arheološkog istraživanja i nadzora sa za to ovlaštenom institucijom ili pojedincem. Za sve radove na ovom

području također prije bilo kakvih zemljanih ili građevinskih radova potrebno je zatražiti mišljenje od Konzervatorskog odjela u Puli.

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

(5) Obuhvat UPU-a u cijelosti se nalazi se unutar šireg područja ekološke mreže pod nazivom Šireg Rovinjskog područja (HR2001360), sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15), te se sukladno Zakonu o zaštiti prirode utvrđuju slijedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- Na području i u blizini zaštićenih prirodnih vrijednosti nisu dopušteni zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na obilježja zbog kojih su zaštićene
- Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi van naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- Štititi elemente krajobrazna i krajobrazno vrijedna područja, uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te izbjegavati izgradnju po istaknutim reljefnim uzvišenjima
- Štititi područja pokrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te njihovo uklanjanje smanjiti na najmanju moguću mjeru
- Štititi postojeće travnjake te spriječiti njihovo zarastanje
- Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju
- Štititi područja vlažnih staništa kao ekološki vrijedno područje, te spriječiti njihovo onečišćenje
- Postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine (livade i pašnjaci) i šumske rubove, te odgovarajućim mjerama zaštititi šume od požara

(6) Osim navedenih mjera, potrebno je u cijelosti se pridržavati i odredbi Pravilnika o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

(7) 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.

9. Postupanje s otpadom

Članak 55.

(1) Postupanje s otpadom i dalje će se odvijati u suradnji s nadležnim trgovačkim društvom, sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) i Pravilniku o gospodarenju otpadom (NN 23/14 i 51/14).

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a se pretpostavlja nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

(3) Uspostaviti će se odvojeno prikupljanje otpada namijenjenog reciklaži ili oporabi, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta otpada (obavezno: staklo, metal, papir, plastika, tekstil i krupni-glomazni komunalni otpad) – „zelenim otokom“;

Članak 56.

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

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07),
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13),

- Strategiju gospodarenja otpadom Republike Hrvatske (NN 130/05)
 - Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2007.- 2015. godine (NN br. 85/07, 126/10, 31/11 i 46/15)
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03- pročišćen tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09, 153/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13, 147/14).
- (2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 57.

- 1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog UPU-a.
- (2) Na području obuhvaćenom UPU-om ne omogućava se gradnja građevina koje bi mogle imati nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa.

Zaštita voda

Članak 58.

- (1) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje , kao i prilikom izgradnje, a potom i korištenja građevina, neophodno je štiti okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.
- (2) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada prije ispuštanja u sustav otpadnih voda pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u kanalizacijski sustav dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode čije su granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednosti određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10). Kod kuhinja u građevinama javne namjene s pranjem posuđa i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na kolektor sanitarnih voda. Utvrđuje se obveza postupka dekloriranja bazenske vode prije ispuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda.
- (3) Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda.
- (4) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju sa parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m² (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno pročistiti putem separatora.
- (5) Smanjenje utjecaja erozije u planom šireg područja određenim područjima pojačane erozije, ali i ostalim područjima izloženim eroziji, provodit će se realizacijom slijedećih građevnih i ostalih zahvata u prostoru:
- regulacijom vodenih tokova i bujica,
 - zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
 - sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta

Zaštita od ionizirajućeg zračenja

Članak 59.

- (1) Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljena realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućim zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari

Zaštita od buke

Članak 60.

(1) Mjere zaštite od buke zasnivati na Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) slijedom principa uvažavanja buke kao onečišćenja i degradacije kvalitete okoliša.

Zaštita od požara

Članak 61.

(1) Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a naročito:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95);
- Pravilnika o načinu prijevoza opasnih tvari u cestovnom prometu (NN 53/06),
- Zakona o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08),
- Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09);
- Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04),
- Zakona o vodama (NN 153/09 i 130/11); Pravilnika o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96); Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10);
- Uredbe o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08),
- Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07), Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09), Pravilnika o katastru emisija u okoliš (NN 36/96)
- Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04, 110/07 i 60/08); Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05); Uredbe kritičnim razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05) ; Pravilnika o praćenju kakvoće zraka (NN 155/05), Pravilnika o praćenju emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 01/06) ; Uredbe o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07 i 150/08); Uredbe o tehničkim standardima zaštite okoliša od emisija hlapivih organskih spojeva koje nastaju skladištenjem i distribucijom benzina (NN 135/06 87/09)
- Zakona o otpadu (NN 178/04, 111/06 i 60/08); Uredbe o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada (NN 50/05 i 39/09); Pravilnika o ambalaži i ambalažnom otpadu (NN 97/05, 115/05 , 81/08 i 31/09); Pravilnik o uvjetima označavanja ambalaže (NN155/05,24/06 i 28/06);Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 23/07 i 111/07) Pravilnika o gospodarenju otpadnim uljima (NN 124/06 ,121/08 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim baterijama i akumulatorima (NN 133/06 i 31/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim električnim i elektroničkim uređajima i opremom (NN 74/07 ,133/08 i 31/09);Pravilnika o gospodarenju otpadnim vozilima (NN 136/09); Pravilnika o gospodarenju otpadnim gumama (NN 40/06 i 31/09) .

(2) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe UPU-a primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

Članak 62.

(1) 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.

(2) Tijekom gradnje građevina potrebno je primjenjivati zakone, pravilnike i ostale propise koji osiguravaju:

- racionalnu vatrootpornost građevine,
- brzo napuštanje ugrožene građevine, dijela građevine ili otvorenog prostora,

- sigurnost susjednih građevina u odnosu na zapaljenu, srušenu ili na drugi način ugroženu građevinu,

- pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije ili pomoći.

(3) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju korisnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 63.

(1) Lokacijskim dozvolama i aktima kojima se odobrava građenje propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara, a naročito:

1. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10)
2. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
3. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10)
4. Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
5. Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
6. Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
7. Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06) - potrebno je planovima užeg područja predvidjeti nadzemnu hidrantsku mrežu
8. Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07, 141/08)
9. Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN100/99)
10. Pravilnika o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
11. Pravilnika o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)
12. Pravilnika o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
13. Pravilnika o zaštiti šuma od požara (NN26/03)
14. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
15. Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse u svezi zaštite od požara
16. Procjena ugroženosti od požara i plan zaštite od požara Općine Bale

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 64.

(1) Izgradnja skloništa i drugih zahvata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Općine Bale, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91). Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom odnosno uređivanjem dijela podrumskih prostorija ili drugih prigodnih građevina, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem posebnog odgovarajućeg propisa Općine Bale.

Članak 65.

(1) Obavezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje zaštite i spašavanja stanovništva i materijalnih dobara u prostornom planiranju:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04,79/97,38/09, 127/10)

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83,36/85,42/86)
- Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06)

Članak 66.

(1) Sukladno posebnim propisima iz područja zaštite i spašavanja, sve pravne osobe u obuhvatu UPU-a koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi, materijalna dobra ili okoliš, izrađuju operativne planove zaštite i spašavanja.

(2) Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva, na razini UPU-a utvrđuje se obveza instaliranja sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana te njeno povezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112 Pazin. Infrastruktura za postavu sustava za uzbunjivanje osigurati će se na građevini hotela prilikom njegove izgradnje, na mjestu najveće koncentracije gostiju.

(3) U prostorijama u kojima se planira okupljanje ili boravak većeg broja ljudi, gdje se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost javnog sustava za uzbunjivanje, potrebno je osigurati odgovarajući sustav uzbunjivanja, povezan s javnim sustavom, uz omogućavanje prijema priopćenja Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

(4) Kako se područje obuhvata Plana ne nalazi unutar zona u kojima je, sukladno Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju raditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/91), obvezna izvedba skloništa osnovne ili dopunske zaštite, sklanjanje stanovništva i drugih korisnika prostora osigurati će se prilagođavanjem podrumskih prostorija ili drugih prigodnih građevina.

Članak 67.

(1) Unutar obuhvata UPU-a planirana je gradnja građevina u kojima se okuplja veći broj posjetitelja ili korisnika - hotela, unutar kojeg se predviđaju prostorije u kojima se može okupiti veći broj posjetitelja ili korisnika (restorani, barovi, bazeni, prostori za zabavu i rekreaciju).

Članak 68.

(1) Obuhvat UPU-a nalazi se u području mogućih prirodnih nesreća (potres intenziteta 7°MCS /MSK 64/ skale, te olujno i orkansko nevrijeme, vjetar i tuča), pa se tome treba podrediti odabir građevnog materijala i konstrukcije te proračun stabilnosti i otpornosti zgrade.

Članak 69.

(1) Prohodnost putova za intervenciju i pravaca evakuacije osigurana je međusobnom udaljenošću planiranih zgrada (gradivih dijelova građevne čestice), pri čemu je zadovoljeno načelo minimalne udaljenosti $H_1/2+H_2/2+5m$. Sve površine namijenjene građenju građevina, u kojima se mogu zateći osobe koje se u slučaju neposredne opasnosti moraju evakuirati, imaju osigurane pristupe na najmanje jednu javnu prometnu površinu – evakuacijski put, koja se ne nalazi unutar zone rušenja građevina.

(2) Evakuacijski putovi (javne površine utvrđene ovim Planom) moraju se sustavno održavati, kako bi se evakuacija stanovništva i ostalih korisnika prostora mogla neometano i učinkovito provoditi.

11. Mjere provedbe plana

Članak 70.

(1) Provedba ovog UPU-a, unutar ukupnog gospodarenja, zaštite i upravljanja prostorom Općine Bale, odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku, pripremi i uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite okoliša. Za praćenje i nadzor nad provođenjem UPU-a zadužuju se tijela Općine Bale.

(2) Na cjelokupnom području obuhvata UPU će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.

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

Članak 71.

(1) Svi zahvati na građevnoj čestici iz članka 29. mogu se izvoditi fazno ili etapno, do konačne realizacije predviđene ovim UPU-om.

(2) Faznost, odnosno etapnost se utvrđuje u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje.

(3) Svi zahvati izvedbe dovodne infrastrukture do građevne čestice i infrastrukturnog priključenja građevne čestice moraju se izvesti u prvoj fazi, odnosno etapi građenja.

Članak 72.

(1) Prioritet u provedbi UPU-a predstavlja pristupanje ishoda izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje za javne prometne površine, obuhvaćene rješenjem prometnica.

Članak 73.

(1) UPU je izrađen u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Bale i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

(2) Izvornici se čuvaju:

- jedan primjerak u pismohrani dokumentacije Općine Bale,
- jedan primjerak u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Bale,
- jedan primjerak u Upravnom odjelu za prostorno uređenje Istarske županije,
- jedan primjerak u Ministarstvu gradnje i prostornog uređenja
- jedan primjerak u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije,
- jedan primjerak kod Investitora (vlasnika zemljišta).

(3) Uvid u Plan iz članka 1. ove Odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade – Jedinostveni upravni odjel Općine Bale.

Članak 74.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenim glasilu“ Općine Bale.

Klasa: 021-05/15-01/57

Urbroj: 2171/02-15-1

Bale, 04.12.2015.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BALE

PREDSJEDNIK

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, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13), 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: 944-01/15-01/37, Ur.broj: 2171/02-15-2 od 18.studenog 2015.g., donosi:

ODLUKU o najpovoljnijoj ponudi

I.

Najpovoljnijom ponudom u postupku prodaje nekretnina-okućnice u vlasništvu Općine Bale na osnovi javnog natječaja objavljenog dana 10.studenog 2015.godine utvrđuje se slijedeća ponuda:

1. Za nekretnine koje čine okućnicu pod red.br.1, 2. i 3., označene kao k.č. 3666/25 k.o.Bale, površine 65 m², k.č.3665/10 k.o.Bale površine 20 m², k.č.6599/5 k.o.Bale, površine 12m², ponuda H.A.N.S.E.L. INTERNACIONAL d.o.o. Valpereri 30, Rovinj, sa ponuđenom kupoprodajnom cijenom od **ukupno 21.970,50 kn.**

II.

Ovlašćuje se Načelnika Općine Bale da na temelju ove odluke zaključi kupoprodajni ugovor sa najpovoljnijim ponuditeljem.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/15-01/59
Ur.bro: 2171/02-15-1
Bale, 04.12.2015.

Predsjednik

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, 36/09, 150/11, k.č.144/12, 19/13), članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 94/96.,68/98.,137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08. i 38/09.) 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 dana 04.12.donosi:

**ODLUKU
o prodaji i zamjeni nekretnina**

Članak 1.

Izlažu se prodaji putem javnog natječaja nekretnine u k.o. Bale :

1. k.č.4826/5, k.č.4826/6, k.č.4826/7, k.č.4826/8 sve k.o.Bale u cijelosti u površini od ukupno 2.184 m²
- početni iznos kupoprodajne cijene iznosi:1.025.000, 00 kuna
2. zgr.č.534/1 k.o.Bale površine 18m²
- početni iznos kupoprodajne cijene-okućnice iznosi:4.109,40 kuna

Izlažu se zamjeni putem javnog natječaja nekretnine u k.o. Bale :

3. k.č.4827/5 površine 114m² i k.č.4827/4 u dijelu od 24/3446 površine, k.č.4836/2 u dijelu od 19/454 površine u vlasništvu Općine Bale, procijenjene vrijednosti 40.180,80 kuna u zamjenu za k.č.4824/3 u dijelu od 197/574 dijela površine i k.č. 4824/4 u dijelu od 43/196 dijela površine sve k.o.Bale u vlasništvu Zanafbra Elvina procijenjene vrijednosti 62.287,85 kuna.
Razliku u vrijednosti nekretnina u iznosu od 22.107,05 kn Općina Bale obvezuje se isplatiti u roku od 15 dana nakon sklapanja ugovora o zamjeni nekretnine.

Članak 2.

Nekretnine se izlažu prodaji sukladno uvjetima i po postupku utvrđenom odredbama Odluke o gospodarenju nekretninama i Odluke o načinu i uvjetima provođenja natječaja za prodaju nekretnina unutar naselja Bale, Golaš i Krmed.

Nekretnine pod red.br.1. izlažu se prodaji kao jedna cijelina.

Za nekretnine pod red.br.3 ne plaća se jamčevina te će se izvršiti zamjena za nekretnine u vlasništvu fizičke koje nekretnine su od interesa za Općinu Bale.

Članak 3.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/015-01/70

Ur.broj: 2171/02-15-1

Bale, 04.12.2015.

Predsjednik:
Vedran Šetić, v.r.

Temeljem članka 40. Statuta („Službeni glasnik“ br. 05/09 i 02/13) Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici održanoj dana 04.12.2015. godine donosi:

IZMJENE I DOPUNE 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

Članak 1.

Iza članka 5. dodaju se novi članci koji glase:

“

Članak 5. a

Nositelj prava građenja, koji se uredno pridržavao obveza preuzetih sa Općinom Bale, uključivo obveze izgradnje građevine u utvrđenom roku, stječe pravo da, nakon najmanje deset godina prebivališta na području Općine Bale i stanovanja u građevini za koju je ustanovljeno pravo građenja, otkupi zemljište na kojemu je ustanovljeno pravo građenja.

Općina Bale će utvrditi tržišnu cijenu za navedeno zemljište po pravilima za koje se utvrđuju cijene za okućnice.

U nastupu slučaja iz ovog članka u iznos kupovine uračunati će se nominalni iznos uplaćenih naknada za korištenje prava građenja.

Članak 5. b

Poslovnoj banci ili drugoj osobi (zajmodavcu) koja je nositelju prava građenja odobrila zajam-kredit za izgradnju građevine i koji je upisan kao zalog-hipoteka na pravu građenja i/ili građevini, u slučaju neurednog vraćanja zajma (kredita) i aktiviranja hipoteke, Općina Bale će omogućiti zajmodavcu prijenos prava vlasništva na građevini sa stečenim pravima i obvezama koje je dotad imao postojeći nositelj prava građenja uz preuzimanje prava i obveza koja proizlaze iz ove i ostalih općinskih odluka. “

Članak 2.

U članku 6. stavak 1 alineja druga dopunjuje se i glasi:

“- izjava članova porodičnog domaćinstva da nemaju adekvatno riješeno stambeno pitanje, te da nemaju u vlasništvu stan ii kuću koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje.”

Članak 3.

U članku 7. točka 1 alineja prva mijenja se i glasi:

„- na području RH

- 15 bodova“

U članku 7. točka 1 alineja druga briše se.

U članku 7. točka 1 alineja treća postaje druga, mijenja se i glasi:
„- na području Općine Bale do 10 godina - 20 bodova“

Članak 4.

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

Klasa: 021-05/15-01/55

Urbroj: 2171/02-15-1

Bale, 04.12.2015.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BALE

PREDSJEDNIK
VEDRAN ŠETIĆ, v.r.

Temeljem članka 40. Statuta („Službeni glasnik“ br. 05/09 i 02/13) Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici održanoj dana 04.12.2015. godine donosi:

ODLUKU

o uvjetima ustanovljavanja i postupku natječaja za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu Općine Bale (pročišćeni tekst)

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom propisuju uvjeti i postupak dodjele za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine na neodređeno vrijeme u svrhu stanovanja.

Pod nekretninama smatra se građevinsko zemljište na kojem je moguća stambena i stambeno-poslovna gradnja i osnivanje prava građenja.

Pravo građenja osniva se u svrhu rješavanja stambenog pitanja građana Općine Bale i trajnog stanovanja u Općini Bale, odnosno radi izgradnje objekata za obavljanja gospodarske djelatnosti.

Članak 2.

Općina će svojom Odlukom odrediti nekretnine na kojima će se ustanoviti pravo građenja i odrediti sadržaj istog.

U smislu zakona i ove Odluke nositelj prava građenja je i vlasnik zgrade koja je pripadnost tog njegovog prava, a glede zemljišta koje je opterećeno pravom građenja ima ovlasti i dužnosti plodouživatelja.

Nositelj prava građenja dužan je Općini plaćati godišnju naknadu za zemljište u iznosu koji je utvrđen javnim natječajem.

Pravo građenja ima sadržaj s kojim je osnovano, ako nije kasnije zakonito izmijenjen. Preinaka sadržaja prava građenja dopuštena je samo u sporazumu s Općinom, a ako bi se time ometao dotadašnji način izvršavanja ostalih stvarnih prava na opterećenoj nekretnini, tada i u sporazumu s ovlaštenicima tog prava.

Pravo građenje ne može se odvojiti od zemljišta koje opterećuje.

Članak 3.

Nositelj prava građenja je osoba u čiju je korist to pravo osnovano ili je na nju prešlo.

Pravo građenja osnovano temeljem ove Odluke je otudivo i nasljedivo kao i druge nekretnine po uvjetima iz ove Odluke.

Pravo građenja je nasljedivo bez ograničenja, dok otudivo može biti jedino na temelju suglasnosti Općine Bale. S pravom građenja ujedno se prenosi i vlasništvo zgrade izgrađene na pravu građenja.

Pravo građenja je moguće opteretiti služnostima, stvarnim teretima i založnim pravima uz suglasnost Općine Bale za prvih deset godina trajanja prava građenja.

Članak 4.

Pravo građenja osnovati će se na nekretnini u vlasništvu Općine Bale temeljem ove Odluke i ugovora kojeg će Općina sklopiti sa najpovoljnijim natjecateljem, odnosno ukoliko se pravo građenja osniva u korist Općine Bale, temeljem valjanog pravnog posla. Osnivanje prava građenja izvršit će se dvostrukim upisom tog prava u zemljišne knjige, i to njegovim upisom kao tereta na zemljištu koje opterećuje, te njegovim upisom kao posebnog zemljišno-knjižnog tijela u za to novoosnovanom zemljišno-knjižnom ulošku. Izgrađena zgrada upisat će se kao da je izgrađena na pravu građenja.

Članak 5.

Pored slučajeva predviđenih zakonom pravom građenja ustanovljeno temeljem ove Odluke može prestati prestankom uvjeta predviđenih u pravnom poslu temeljem kojeg je ustanovljeno pravo građenja i temeljem suglasnosti Općine i nositelja prava građenja.

Članak 5. a

Nositelj prava građenja, koji se uredno pridržavao obveza preuzetih sa Općinom Bale, uključivo obveze izgradnje građevine u utvrđenom roku, stječe pravo da, nakon najmanje deset godina prebivališta na području Općine Bale i stanovanja u građevini za koju je ustanovljeno pravo građenja, otkupi zemljište na kojemu je ustanovljeno pravo građenja.

Općina će utvrditi tržišnu cijenu za navedeno zemljište po pravilima za koje se utvrđuju cijene za okućnice.

U nastupu slučaja iz ovog članka u iznos kupovine uračunati će se nominalni iznos uplaćenih naknada za korištenje prava građenja.

Članak 5. b

Poslovnoj banci ili drugoj osobi (zajmodavcu) koja je nositelju prava građenja odobrila zajam-kredit za izgradnju građevine i koji je upisan kao zalog-hipoteka na pravu građenja i/ili građevini, u slučaju neurednog vraćanja zajma (kredita) i aktiviranja hipoteke, Općina će omogućiti zajmodavcu prijenos prava vlasništva na građevini sa stečenim pravima i obvezama koje je dotad imao postojeći nositelj prava građenja uz preuzimanje prava i obveza koja proizlaze iz ove i ostalih općinskih odluka. “

II UVJETI NATJEČAJA

Članak 6.

Izbor nositelja prava građenja provodi se putem natječaja na kojem mogu sudjelovati pravne i fizičke osobe koje su pored ostalih uvjeta utvrđenih ovom Odlukom pružile valjane dokaze da mogu u roku od dvije godine od upisa prava građenja izvršiti grube građevinske radove "pod krov", te da članovi porodičnog domaćinstva nemaju riješeno stambeno pitanje. Valjanim dokazima u smislu odredbi prethodnog stavka smatra se:

- potvrda o primanjima iz kojih je vidljivo da se sa 1/3 primanja može otplaćivati kredit u iznosu od najmanje 300.000,00 kuna, odnosno da posjeduje nekretnine na kojima se može ustanoviti založno pravo na tako utvrđenu visinu kredita,
 - izjava članova porodičnog domaćinstva da nemaju adekvatno riješeno stambeno pitanje, te da nemaju u vlasništvu stan i kuću koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje.
- Za najpovoljnijeg natjecatelja Općina će osnovati na nekretnini pravo građenja čime će natjecatelj postati nositelj prava građenja.

Članak 7.

Budući je cilj osnivanja prava građenja rješavanje stambenog pitanja građana Općine Bale i trajnog stanovanja u Općini Bale, odnosno izgradnja objekata za obavljanja gospodarske djelatnosti, ustanovljavanje prava građenja temeljem najviše ponuđene naknade, ograničava se pravom prvenstva u korist natjecatelja koji su temeljem kriterija iz ove Odluke skupili najmanje 70 bodova, po redoslijedu od najviše do najmanje bodova.

Pravo prvenstva podrazumijeva prihvaćanje najviše ponuđene naknade.

Kriteriji su sljedeći:

1. prebivalište odnosno sjedište

- | | |
|--|--------------|
| - na području RH | - 15 bodova |
| - na području Općine Bale do 10 godina | - 20 bodova |
| - na području Općine Bale od 10-15 godina | - 30 bodova |
| - na području Općine Bale od 15 do 20 godina | - 40 bodova |
| - na području Općine Bale više od 20 godina | - 60 bodova. |

2. broj članova domaćinstva:

- | | |
|------------------------|-------------|
| - do dva člana | - 10 bodova |
| - do četiri člana | - 20 bodova |
| - više do četiri člana | - 30 bodova |

3. imovno stanje:

- osoba slabijeg imovnog stanja čiji prihodi ne prelaze po članu domaćinstva neto iznos prosječne plaće u gospodarstvu Istarske županije u prethodnoj godini - 10 bodova,

4. stručna sprema:

- | | |
|----------------------------|-------------|
| - po članu domaćinstva SSS | - 10 bodova |
| - po članu domaćinstva VŠS | - 15 bodova |
| - po članu domaćinstva VSS | - 20 bodova |

5. zapošljavanje (za poduzetnike):

- po svakom zaposlenom sa prebivalištem na području Općine Bale više od 5 godina - 10 bodova,
- po svakom zaposlenom koji ima najmanje VŠS sa prebivalištem na području Općine Bale najmanje godinu dana - 15 bodova.

Za natjecatelje koji su izabrani kao najpovoljniji za nekretnine na kojima se ustanovljava pravo građenja za obavljanje poduzetničke djelatnosti boduju se po kriteriju pod 1. i 5. ovog članka.

Natjecatelj koji ispunjavaju uvjete natječaja, a koji temeljem ove Odluke ostvaruje pravo prvenstva da bi bio proglašen najpovoljniji za osnivanje prava građenja treba pristati na najpovoljniju naknadu ponuđenu u postupku natječaja za nekretninu za koju se natjecao.

Članak 8.

Ponude koje ne ispunjavaju uvjete u smislu odredbi ove Odluke, odbacit će se kao nevaljane, a u nastavku postupka razmatrat će se samo ponude za koje je utvrđeno da ispunjavaju uvjete iz natječaja.

U postupku provedbe natječaja najprije se utvrđuje koje ponude ispunjavaju uvjete natječaja.

Članak 9.

U slučaju više podjednakih natjecatelja koji ostvaruju red prvenstva prednost ima natjecatelj sa dužim prebivalištem na području Općine, zatim natjecateljem koji ima više članova porodičnog domaćinstva, zatim natjecatelj čiji članovi domaćinstva imaju veće stručne spreme.

III POSTUPAK NATJEČAJA

Članak 10.

Na postupak natječaja primjenjuju se odredbe općinskih odluka koje uređuju postupke natječaja prodaje nekretnina - građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Bale.

Članak 11.

Budući da na zemljištima koja mogu biti predmet natječaja još nisu parcelacijom formirane građevne čestice tj. uređeno građevinsko zemljište na kojem bi se moglo uspostaviti pravo građenja, sa odabranim natjecateljem nije moguće sklopiti ugovor koji bi konačno riješio pitanja ustanovljavanja prava građenja, nakon konačnosti odluke o izboru najpovoljnijeg natjecatelja sklopit će se predugovor o ustanovljavanju prava građenja.

IV PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

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

Klasa: 021-05/15-01/60

Urbroj: 2171/02-15-1

Bale, 04.12.2015.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BALE

**PREDSJEDNIK
VEDRAN ŠETIĆ, v.r.**

Temeljem članka 40. Statuta („Službeni glasnik“ br. 05/09 i 02/13) Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici održanoj dana 04.12.2015. godine donosi:

**IZMJENE I DOPUNE ODLUKE O
uvjetima i postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje
naknade za pravo gradnje**

Članak 1.

Članak 2. mijenja se i izmijenjen glasi:

“U smislu ove Odluke sufinanciranje podrazumijeva sudjelovanje Općine u umanjenju plaćanja utvrđene naknade za pravo građenja, te obročno plaćanje komunalnog doprinosa na nekretnini Općine za koju se je temeljem natječaja izborio natjecatelj kao najpovoljniji.”

Članak 2.

U članku 3. stavak 2 mijenja se i izmijenjen glasi:

“Smatra se da osoba nema riješeno stambeno pitanje ukoliko ona i/ili članovi njenog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana, stambene zgrade ili kuće, koje u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje.”

Članak 3.

U članku 6. nakon stavka 2. dodaju se novi stavci koji glase:

“ Sudionici natječaja prilikom javljanja na natječaj prilažu:

a) izjavu (odnosno Sporazum) kojima se obvezuju da će u slučaju stjecanja prava na sufinanciranje zajedno sa ostalim sudionicima natječaja, a koji su stekli pravo građenja u susjedstvu koje može predstavljati najmanje buduću ulicu ili kvart zajednički:

- izabrati jedinstveno arhitektonsko rješenje vanjskog izgleda građevina,
- izvođača radova, nadzornog inženjera, odnosno pravnu osobu koja će u njihovo ime i za njihov račun obavljati poslove inženjeringa od izbora projektanta, ishodenja građevinske dozvole, izbora najpovoljnijeg izvođača, nadzora, uporabne dozvola do upisa u zemljišne knjige, (ukoliko sudionik natječaja koristi sredstva Zaklade Mon Perin)

b) izjavu da raspolažu sredstvima odnosno da su kreditno sposobni sa članovima domaćinstva ishoditi jednokratni zajam-kredit za izgradnju građevine podobne za stanovanje i upis u zemljišne knjige,

c) izjavu da će najkasnije u roku od dvije godine nakon stjecanja prava na sufinanciranje po ovoj Odluci, ukoliko nema, steći sa članovima svog domaćinstva prebivalište na području Općine Bale.

Članak 4.

U članku 8. točka 1 alineja prva mijenja se i glasi:

„- na području RH

- 15 bodova“

U članku 8. točka 1 alineja druga briše se.

U članku 8. točka 1 alineja treća postaje druga, mijenja se i glasi:

„- na području Općine Bale do 10 godina

- 20 bodova“

Članak 5.

U cijelom tekstu Odluke naziv „Općinsko poglavarstvo“ zamjenjuje se na nazivom „Općinski načelnik“

Članak 6.

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

Klasa: 021-05/15-01/56

Urbroj: 2171/02-15

Bale, 04.12. 2015.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BALE

PREDSJEDNIK
VEDRAN ŠETIĆ , v.r.

Temeljem članka 40. Statuta („Službeni glasnik“ br. 05/09 i 02/13) Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici održanoj dana 04.12.2015. godine donosi:

ODLUKU O
uvjetima i postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje
naknade za pravo građenja
(pročišćeni tekst)

I UVODNA ODREDBA

Članak 1.

Ovom se Odlukom propisuju uvjeti i postupak za ostvarivanje prava na sufinanciranje naknade za pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine (u nastavku: sufinanciranje).

Članak 2.

U smislu ove Odluke sufinanciranje podrazumijeva sudjelovanje Općine u umanjenju plaćanja utvrđene naknade za pravo građenja, te obročno plaćanje komunalnog doprinosa na nekretnini Općine za koju se je temeljem natječaja izborio natjecatelj kao najpovoljniji.

Članak 3.

Pravo na sufinanciranje može ostvariti svaka fizička i pravna osoba državljanin odnosno sa sjedištem na području Republike Hrvatske, koje je pobijedilo na natječaju za osnivanje prava građenja, koji temeljem ove Odluke bude izabran kao najpovoljniji natjecatelj, a koji nema riješeno stambeno pitanje.

Smatra se da osoba nema riješeno stambeno pitanje ukoliko ona i/ili članovi njenog porodičnog domaćinstva nisu vlasnici stana, stambene zgrade ili kuće, koje u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje.

Članak 4.

Sufinanciranje naknade za pravo građenja vrši se samo za prava građenja koja se ustanovljavaju na nekretnine u vlasništvu Općine i koje se daju na natječaj u svrhu rješavanja stambenih pitanja mladih odnosno poticanja poduzetništva.

Članak 5.

Općinsko vijeće :

- određuje ukupan iznos kojim će se izvršiti sufinanciranje,
- određuje broj korisnika kojima se odobravaju sredstva za sufinanciranje,
- donosi odluku o izboru najpovoljnijih natjecatelja.

Općinski načelnik:

- organizira provođenje i određuje pravila postupka natječaja izbora najpovoljnijih natjecatelja,
- predlaže Općinskom vijeću, ukupan iznos za sufinanciranje, najveći iznos pojedinačnog sufinanciranja, izbor najpovoljnijih natjecatelja.

Članak 6.

Temeljem uvjeta i postupka natječaja za osnivanje prava građenja i iznosa za sufinanciranje **Općinski načelnik** provodi anketu zainteresiranosti za sufinanciranje. Temeljem rezultata ankete i odluke Općinskog vijeća o iznosima za sufinanciranje, **Općinski načelnik** određuje pravila postupka natječaja, te organizira njegovo provođenje.

Sudionici natječaja preuzimaju obvezu u slučaju da budu izabrani kao najpovoljniji natjecatelji, da će na građevini za koju je ustanovljeno pravo građenja a čiji vlasnici postaju temeljem građenja, staviti hipoteku u svrhu osiguranja visine izvršenog sufinanciranja za slučaj da:

- nekretninu ne privedu namjeni u ugovorenom roku,
- su stekli pravo građenja na temelju neistinitih podataka,
- otuđe ili omoguće trećima korištenje nekretnine unutar roka od 10 godina od useljenja,(pod korištenjem od trećih ne podrazumijeva se iznajmljivanje manje od 1/2 nekretnine trećima u svrhu obavljanja ugostiteljske, turističke ili treće poslovne djelatnosti).

Sudionici natječaja prilikom javljanja na natječaj prilažu:

a) izjavu (odnosno Sporazum) kojima se obvezuju da će u slučaju stjecanja prava na sufinanciranje zajedno sa ostalim sudionicima natječaja, a koji su stekli pravo građenja u susjedstvu koje može predstavljati najmanje buduću ulicu ili kvart zajednički:

- izabrati jedinstveno arhitektonsko rješenje vanjskog izgleda građevina,
- izvođača radova, nadzornog inženjera, odnosno pravnu osobu koja će u njihovo ime i za njihov račun obavljati poslove inženjeringa od izbora projektanta, ishoda građevinske dozvole, izbora najpovoljnijeg izvođača, nadzora, uporabne dozvola do upisa u zemljišne knjige, (ukoliko sudionik natječaja koristi sredstva Zaklade Mon Perin)
- b) izjavu da raspolažu sredstvima odnosno da su kreditno sposobni sa članovima domaćinstva ishoditi jednokratni zajam-kredit za izgradnju građevine podobne za stanovanje i upis u zemljišne knjige,

c) izjavu da će najkasnije u roku od dvije godine nakon stjecanja prava na sufinanciranje po ovoj Odluci, ukoliko nema, steći sa članovima svog domaćinstva prebivalište na području Općine Bale.

Sa najpovoljnijim natjecateljem sklapa se ugovor o sufinanciranju koji sadrži i klauzule o osiguranju plaćanja.

Članak 7.

Iznos pojedinačnog sufinanciranja odrediti će se temeljem izvršenog bodovanja kojeg će obaviti Komisija imenovana od **Općinskog načelnika**.

U slučaju da se sufinanciranje ne koristi namjenski prema uvjetima iz ove Odluke odnosno ugovora o sufinanciranju, nositelj sufinanciranja gubi pravo na sufinanciranje, te preuzima obvezu da naknade Općini izvršenog sufinanciranja uz istovremeno preuzimanje plaćanja potpune naknade za pravo građenja.

Članak 8.

Bodovanje za sufinanciranje plaćanja naknade za pravo građenja ostvaruju svi natjecatelji koji su izabrani kao najpovoljniji u natječaju za dodjelu nekretnina na kojima se ostvaruje pravo građenja.

Utvrđena visina naknade za ustanovljeno pravo građenja sufinancira se na način da se ista umanjuje temeljem kriterija iz ove Odluke:

1. fizička ili pravna osoba sa prebivalištem odnosno sjedištem:
- | | |
|---|--------------|
| - na području RH | - 15 bodova |
| - području Općine Bale do 10 godina | - 20 bodova |
| -na području Općine Bale od 10-15 godina | - 30 bodova |
| -na području Općine Bale od 15 do 20 godina | - 40 bodova |
| - na području Općine Bale više od 20 godina | - 60 bodova. |

2. broj članova domaćinstva:
- | | |
|-----------------------|-------------|
| - do dva člana | - 10 bodova |
| - do četiri člana | - 20 bodova |
| -više do četiri člana | - 30 bodova |

3. imovno stanje:
- osoba slabijeg imovnog stanja čiji prihodi ne prelaze po članu domaćinstva neto iznos prosječne plaće u gospodarstvu istarske županije u prethodnoj godini - 10 bodova,

4. stručna sprema:
- po članu domaćinstva SSS - 10 bodova
 - po članu domaćinstva VŠS - 15 bodova
 - po članu domaćinstva VSS - 20 bodova

5. zapošljavanje (za poduzetnike):

- po svakom zaposlenom sa prebivalištem na području Općine Bale više od 5 godina - 10 bodova,
- po svakom zaposlenom koji ima najmanje VŠS sa prebivalištem na području Općine Bale najmanje godinu dana - 15 bodova.

Za natjecatelje koji su izabrani kao najpovoljniji za nekretnine na kojima se ustanovljava pravo građenja za obavljanje poduzetničke djelatnosti boduju se po kriterija pod 1. i 5. iz ovog članka.

Najpovoljniji natjecatelji, temeljem gore navedenih kriterija ostvaruju pravo na sufinanciranje u vidu popusta na naknadu za pravo građenja na način da:

- natjecatelji koji ostvare najmanje 100 bodova ostvaruju popust od 99%,
- natjecatelji koji ostvare od 80 do 99 bodova ostvaruju popust od 90 %,
- natjecatelji koji ostvare od 70 do 79 bodova ostvaruju popust od 70 %,
- natjecatelji koji ostvare od 50 do 69 bodova ostvaruju popust od 50%,
- natjecatelji koji ostvare manje od 50 bodova ostvaruju popust od 25 %.

Članak 9.

Postupak natječaja provodi Komisija koju određuje **Općinski načelnik**.

Za odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuju se odredbe Statuta i drugih općih akata Općine Bale.

Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Općine Bale."

Klasa: 021-05/15-01/61

Urbroj: 2171/02-15-1

Bale, 04.12.2015.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BALE

PREDSJEDNIK

Vedran Šetić, v.r.

Na temelju članka 40. Statuta općine Bale (Službeni glasnik br.05/09 i 02/13), u svezi sa člankom 42. Statuta, Općinsko vijeće općine Bale na sjednici održanoj dana 04.12.2015. godine donosi:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost na Odluku o raspisivanju Javnog natječaja za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskoj čestici u vlasništvu Općine Bale Klasa: 022-05/15-01/137 , Ur.broj: 2171/02-15-1 od dana 23.studenog 2015.g. koju je donio Načelnik Općine Bale.
2. Odluka iz stavka 1. sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-01/15-01/54

Ur.broj: 2171/02-15-1

Bale, 04.12.2015.g.

Predsjednik
Vedran Šetić

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. 08/07) i članka 42. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik br.05/09 i 02/13) Načelnik Općine Bale donosi

ODLUKU

I

1. Raspisuje se Javni natječaj za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskoj čestici u vlasništvu Općine Bale.
2. Građevinske parcele na kojima se osniva pravo gradnje su po namjeni stambene ili stambeno poslovne namjene.
3. Nositelj prava građenja dužan je plaćati godišnju naknadu za pravo građenja Općini Bale u iznosu utvrđenom u postupku Javnog natječaja - po m²/ 4 EUR-a godišnje.

Naknada od 4. EUR-a po m² određuje se na rok od 10 godina .

4. Javni natječaj se raspisuje za
 - k.č.3374/12 površine 450 m² u grafičkom prilogu označene kao S-84
 - k.č.3374/8, površine 426, u grafičkom prilogu označene kao S-80
 - k.č.3374/9, površine 413, u grafičkom prilogu označene kao S-81
 - k.č.3374/15, površine 528, u grafičkom prilogu označene kao S-85
 - k.č.3374/11, površine 473, u grafičkom prilogu označene kao S-83
 - k.č.3374/17, površine 586, u grafičkom prilogu označene kao S-89
5. Sa najpovoljnijim ponuditeljem Općina Bale zaključiti će Ugovor o ustanovljavanju prava gradnje.
6. U Komisiju koja provodi postupak natječaja imenuju se:

Predsjednik : Vedran Šetić

Članovi : - Irina Gobbato
- Martina Šestan

II

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

III

Tekst Javnog natječaja sastavni je dio ove Odluke.

Načelnik
Edi Pastrovicchio, v.r.

Klasa: 022-05/15-01/137
Ur.broj: 2171-02-15-1
Bale, 23.studenog 2015.g.

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 Zaključka Općinskog vijeća Općine Bale od dana 04.prosinca 2015.godine Klasa:021-05/15-01/54, Ur.broj:2171-02-15-1, Načelnik Općine Bale, raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu Općine Bale

OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Raspisuje se Javni natječaj za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu Općine Bale na određeno vrijeme.

Građevinska čestica sa početnom naknadom za pravo gradnje za jednu godinu u iznosu od 4 EUR-a /m² izlaže se za osnivanje prava građenja i to :

RED.BROJ	K.Č.	OZNAKA PARCELE	POVRŠINA PLANIRANE PARCELE	POČETNA GODIŠNJA NAKNADA	
				EUR	KUNA
1.	3374/12	S-84	450	1.800	13.698,00
2.	3374/8	S-80	426	1.704	12.967,44
3.	3374/9	S-81	413	1.652	12.571,72
4.	3374/15	S-85	528	2.112	16.072,32
5.	3374/11	S-83	473	1.892	14.398,12
6.	3374/17	S-89	586	2.344	17.837,84

Početni iznos naknade od **4 EUR/m²** određen je na **rok od 10. godina**, a po isteku roka od 10.godina je promjenjiv.

1. Natjecati se mogu:

- a) fizičke osobe državljani Republike Hrvatske
- b) pravne osobe registrirane u RH

2. Natjecatelji pored uvjeta iz točke 1. moraju dokazati :

- a) da u roku od dvije godine mogu izvesti grube građevinske radove do pod krov
- b) da on i članovi obiteljskog domaćinstva nemaju riješeno stambeno pitanje te da ne posjeduju ili imaju u vlasništvu – suvlasništvu stan, stambenu zgradu ili kuću koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje

Sa najpovoljnijim natjecateljem zaključuje se Ugovor o osnivanju prava gradnje.

U postupku natječaja najprije se utvrđuje koje ponude ispunjavaju uvjete natječaja .
Ponude koje ne ispunjavaju uvjete odbiti će se kao nevaljane i neće se razmatrati u daljnjem tijeku natječaja.

Najpovoljniji natjecatelj

Najpovoljniji natjecatelj je onaj koji ispunjava uvjete iz natječaja i ponudi **najveću naknadu za osnivanje prava gradnje.**

Ukoliko se javi više zainteresiranih pravo gradnje temeljem najpovoljnije ponude ograničava se pravom prvenstva u korist natjecatelja koji su temeljem kriterije iz Odluke skupili najmanje 70 bodova po redoslijedu od najviše do najmanje bodova.

Pravo prvenstva podrazumijeva prihvaćanje najviše ponuđene naknade.

U slučaju više podjednakih natjecatelja koji ostvaruju red prvenstva, prednost ima natjecatelj redoslijedom:

- sa dužim prebivalištem na području općine Bale,
- natjecatelj koji ima više članova porodičnog domaćinstva
- natjecatelj čiji članovi obiteljskog domaćinstva imaju veće stručne spreme.

Kriteriji za određivanje prava prvenstva:

1. mjesto prebivališta odnosno sjedišta natjecatelja:

	bodovi :
- na području RH	15
- na području Općine Bale do 10 godina	20
-na području općine Bale od 10-15 g.	30
-na području općine Bale od 15 do 20 g	40
-na području općine Bale više od 20 godina	60

2. Broj članova domaćinstva

- do dva člana	10
- do četiri člana	20
- više od četiri člana	30

3. Imovno stanje

- osoba slabijeg imovnog stanja čiji prihodi ne prelaze po članu domaćinstava neto iznos prosječne plaće u gospodarstvu IŽ u prethodnoj godini	10
--	----

4. Stručna sprema:

- po članu domaćinstva SSS	10
- po članu domaćinstva VŠS	15
- po članu domaćinstava VSS	20

5. Zapošljavanje

a) po svakom zaposlenom sa prebivalištem na području općine Bale	
– više od 5 godina	10

- b) po svakom zaposlenom koji ima najmanje VŠS
- sa prebivalištem u općini Bale najmanje jednu godinu 15

Natjecatelji koji budu izabrani kao najpovoljniji za nekretnine na kojima se ustanovljava pravo građenja za obavljanje poduzetničke djelatnosti boduju se po kriterijima pod brojem 1. i 5.

U slučaju da se natjecatelj natjecao za više građevnih parcela Natjecatelj može biti utvrđen kao najpovoljniji natjecatelj samo na jednoj građevnoj parceli po vlastitom odabiru. Odluku o odabiru građevne parcele, dužan je dostaviti u pisanom obliku u roku od 8 dana od dostave obavijesti da je najpovoljniji natjecatelj na više od jedne građevne parcele.

POSTUPAK NATJEČAJA

Tekst natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Bale, a obavijest o raspisanom natječaju objavljuje se u dnevnom tisku.

U razmatranje će se uzeti samo one ponude koje budu zaprimljene u pisarnici Općine Bale ili koje poštom budu dostavljene u pisarnicu zaključno do

18.prosinca 2015.godine do 11.00 sati.

Ponude koje pristignu poštom ili budu predane u pisarnicu nakon toga roka smatrat će se zakašnjelim neovisno o datumu predaje ponude na poštu, te će se odbaciti.

Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte ili predajom u pisarnicu Općine Bale u zatvorenoj omotnici uz naznaku:

“NE OTVARAJ – NATJEČAJ ZA OSNIVANJE PRAVA GRADNJE”, a ponude se dostavljaju na adresu OPĆINA BALE, TRG T. BEMBO 1.

PISANA PONUDA OBAVEZNO SADRŽI:

1. ime i prezime, odnosno naziv natjecatelja, s naznakom prebivališta, odnosno sjedišta, OIB
2. oznaku nekretnine prema grafičkom prilogu iz natječaja, za koju se dostavlja ponuda za osnivanje prava gradnje,
3. iznos naknade za jednu godinu koju natjecatelj nudi za osnivanje prava gradnje, koja ne može biti manja od početne naknade.

UZ PONUDU SE PRILAŽE:

1. dokaz o hrvatskom državljanstvu ili registraciji pravne osobe,
2. potvrda o primanjima, dokaz o imovnom stanju (plaća ili prihod s drugog osnova radi utvrđivanja kreditne sposobnosti iz koje je vidljivo da se može otplaćivati kredit u iznosu od najmanje 300.000,00 kuna, i izjavu da raspolažu sredstvima odnosno da su kreditno sposobni sa članovima domaćinstva ishoditi jednokratni zajam-kredit za izgradnju građevine podobne za stanovanje i upis u zemljišne knjige,
3. izjava članova porodičnog domaćinstva da nemaju adekvatno riješeno stambeno pitanje, te da nemaju u vlasništvu stan ili kuću koja u potpunosti rješava njihovo stambeno pitanje,
4. uvjerenje o prebivalištu (sa naznakom od kada je osoba prijavljena u Općini Bale)

5. dokaz o broju članova obiteljskog domaćinstva,
6. dokaz o stručnoj spremi, natjecatelja i ostalih članova obiteljskog domaćinstva,
7. za pravne osobe dokaz da u trgovačkom društvu imaju zaposlene osobe sa područja općine Bale,
8. potvrdu Jedinственog upravnog odjela Općine Bale o podmirenim obvezama prema Općini Bale (za osobe sa područja općine Bale)
9. izjava kojima se sudionici natječaja obvezuju da će u slučaju stjecanja prava na sufinanciranje zajedno sa ostalim sudionicima natječaja, a koji su stekli pravo građenja u susjedstvu koje može predstavljati najmanje buduću ulicu ili kvart zajednički:
 - izabrati jedinstveno arhitektonsko rješenje vanjskog izgleda građevina,
 - izvođača radova, nadzornog inženjera, odnosno pravnu osobu koja će u njihovo ime i za njihov račun obavljati poslove inženjeringa od izbora projektanta, ishoda građevinske dozvole, izbora najpovoljnijeg izvođača, nadzora, uporabne dozvola do upisa u zemljišne knjige, (ukoliko sudionik natječaja koristi sredstva Zaklade Mon Perin)
10. izjava da će najkasnije u roku od dvije godine nakon stjecanja prava na sufinanciranje po ovoj Odluci, ukoliko nema, steći sa članovima svog domaćinstva prebivalište na području Općine Bale.

Dokazi se prilažu u izvorniku ili ovjerenom presliku dokumenta od Javnog bilježnika ili od JUO Općine Bale .

OTVARANJE PONUDA I ODABIR NAJPOVOLJNIJEG NATJECATELJA

Otvaranje i razmatranje prispjelih pisanih ponuda izvršiti će **Komisija za provedbu natječaja**.

Komisija zapisnički utvrđuje najpovoljniju ponudu.

Općinski načelnik na prijedlog Komisije donosi Odluku o najpovoljnijim natjecateljima na koju Općinsko vijeće daje suglasnost.

Podrobnije obavijesti mogu se dobiti u Jedinственom upravnom odjelu Općine Bale tijekom radnog vremena od 08,00 do 11,00 sati i to osobno ili telefonom na br. 052/824-303.

Načelnik
Edi Pastrovicchio, v.r.

Klasa: 944-01/15-01/40
Ur.broj: 2171-02-15-1
Bale, 10.prosinca 2015.g.

Temeljem članka 40. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale br.05/09 i 02/13), na sjednici održanoj dana 04.12.2015. godine donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost na Odluku o sufinanciranju naknade za pravo gradnje Klasa: 022-05/15-01/ 139 , Urbroj: 2171/02-15-1 od dana 30.11.2015.godine.
2. Odluka o sufinanciranju naknade za pravo gradnje sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/15-01/63
Urbroj: 2171/02-15-1
Bale, 04.12.2015.g.

Predsjednik
Vedran Šetić, v.r.

Na temelju članka 2. i 6. Odluke o uvjetima i postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje naknade za pravo gradnje (Službeni glasnik br. 08/07) članka 42. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale br.05/09 i 02/05) 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 i 19/13) Načelnik Općine Bale donosi

ODLUKU O SUFINANCIRANJU NAKNADE ZA PRAVO GRADNJE

I

1. Utvrđuje se da u skladu sa Odlukom o uvjetima i postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje naknade za pravo gradnje, pravo na sufinanciranje naknade za pravo građenja ima natjecatelj utvrđen kao najpovoljniji natjecatelj u postupku javnog natječaja za osnivanje prava gradnje u iznosu prema bodovanju sukladno odredbama Odluke.

Popis najpovoljnijeg natjecatelja sa iznosom postignute naknade i iznosom naknade koju je obvezan plaćati nakon umanjena naknade za iznos koji sufinancira Općina Bale sastavni je dio ove Odluke.

2. Utvrđuje se da je najpovoljniji natjecatelj podnio zahtjev za sufinanciranje naknade za pravo gradnje Klasa: 940-02/15-01/02 Urbroj: 2171/02-15-1 od 07.listopada 2015. godine.
3. Općina Bale sufinancirati će naknadu najpovoljnijem natjecatelju po Javnom natječaju za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu općine Bale, Klasa: 944-01/15-01/07, Ur.broj: 2171/02-15-1 dana 07.travnja 2015. godine u iznosu od **19.530,00 kn.**

Iznos sufinanciranja naknade utvrđen je temeljem bodovanja najpovoljnijeg natjecatelja za osnivanje prava gradnje.

4. Nositelj prava gradnje dužan je plaćati godišnju naknadu za pravo gradnje Općini Bale u iznosu od **2.170,00 kn.**
5. Načelnik Općine Bale sklopiti će sa najpovoljnijim natjecateljem Ugovor o sufinanciranju naknade za osnivanje prava građenja.

II

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a dostavlja se Općinskom vijeću Općine Bale na suglasnost.

Načelnik
Edi Pastrovicchio, v.r.

Klasa: 022-05/15-01/139

Ur.broj: 2171-02-15-1

Bale, 30.11.2015.

Temeljem članka 40. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale br.05/09 i 02/13), na sjednici održanoj dana 04.12.2015. godine donijelo je

ZAKLJUČAK

2. Daje se suglasnost na Odluku o sufinanciranju naknade za pravo gradnje Klasa: 022-05/15-01/ 140 , Urbroj: 2171/02-15-1 od dana 30.11.2015.godine.
2. Odluka o sufinanciranju naknade za pravo gradnje sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/15-01/64
Urbroj: 2171/02-15-1
Bale, 04.12.2015.g.

Predsjednik
Vedran Šetić, v.r.

Na temelju članka 2. i 6. Odluke o uvjetima i postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje naknade za pravo gradnje (Službeni glasnik br. 08/07) članka 42. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale br.05/09 i 02/05) 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 i 19/13) Načelnik Općine Bale donosi

ODLUKU O SUFINANCIRANJU NAKNADE ZA PRAVO GRADNJE

I

1. Utvrđuje se da u skladu sa Odlukom o uvjetima i postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje naknade za pravo gradnje, pravo na sufinanciranje naknade za pravo građenja ima natjecatelj utvrđen kao najpovoljniji natjecatelj u postupku javnog natječaja za osnivanje prava gradnje u iznosu prema bodovanju sukladno odredbama Odluke.

Popis najpovoljnijeg natjecatelja sa iznosom postignute naknade i iznosom naknade koju je obvezan plaćati nakon umanjenja naknade za iznos koji sufinancira Općina Bale sastavni je dio ove Odluke.

2. Utvrđuje se da je najpovoljniji natjecatelj podnio zahtjev za sufinanciranje naknade za pravo gradnje Klasa: 940-02/15-01/03 Urbroj: 2171/02-15-1 od 01.prosinca 2015. godine.
3. Općina Bale sufinancirati će naknadu najpovoljnijem natjecatelju po Javnom natječaju za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu općine Bale, Klasa: 944-01/15-01/06, Ur.broj: 2171/02-15-1 dana 05.ožujka 2015. godine u iznosu od **5.844,04 kn.**

Iznos sufinanciranja naknade utvrđen je temeljem bodovanja najpovoljnijeg natjecatelja za osnivanje prava gradnje.

4. Nositelj prava gradnje dužan je plaćati godišnju naknadu za pravo gradnje Općini Bale u iznosu od **5.844,04 kn.**
5. Načelnik Općine Bale sklopiti će sa najpovoljnijim natjecateljem Ugovor o sufinanciranju naknade za osnivanje prava građenja.

II

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a dostavlja se Općinskom vijeću Općine Bale na suglasnost.

Načelnik
Edi Pastrovicchio, v.r.

Klasa: 022-05/15-01/140

Ur.broj: 2171-02-15-1

Bale, 30.11.2015.

Temeljem članka 40. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale br.05/09 i 02/13), na sjednici održanoj dana 04.12.2015. godine donijelo je

ZAKLJUČAK

3. Daje se suglasnost na Odluku o sufinanciranju naknade za pravo gradnje Klasa: 022-05/15-01/ 138 , Urbroj: 2171/02-15-1 od dana 30.11.2015.godine.
2. Odluka o sufinanciranju naknade za pravo gradnje sastavni je dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 021-05/15-01/62
Urbroj: 2171/02-15-1
Bale, 04.12.2015.g.

Predsjednik
Vedran Šetić, v.r.

Na temelju članka 2. i 6. Odluke o uvjetima i postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje naknade za pravo gradnje (Službeni glasnik br. 08/07) članka 42. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale br.05/09 i 02/05) 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 i 19/13) Načelnik Općine Bale donosi

ODLUKU O SUFINANCIRANJU NAKNADE ZA PRAVO GRADNJE

I

1. Utvrđuje se da u skladu sa Odlukom o uvjetima i postupku ostvarivanja prava na sufinanciranje naknade za pravo gradnje, pravo na sufinanciranje naknade za pravo građenja ima natjecatelj utvrđen kao najpovoljniji natjecatelj u postupku javnog natječaja za osnivanje prava gradnje u iznosu prema bodovanju sukladno odredbama Odluke.

Popis najpovoljnijeg natjecatelja sa iznosom postignute naknade i iznosom naknade koju je obvezan plaćati nakon umanjenja naknade za iznos koji sufinancira Općina Bale sastavni je dio ove Odluke.

2. Utvrđuje se da je najpovoljniji natjecatelj podnio zahtjev za sufinanciranje naknade za pravo gradnje Klasa: 940-02/15-01/01 Urbroj: 2171/02-15-1 od 30.studenog 2015. godine.
3. Općina Bale sufinancirati će naknadu najpovoljnijem natjecatelju po Javnom natječaju za osnivanje prava građenja u svrhu stanovanja i obavljanja gospodarske djelatnosti na građevinskim česticama u vlasništvu općine Bale, Klasa: 944-01/15-01/07, Ur.broj: 2171/02-15-1 dana 07.travnja 2015. godine u iznosu od **7.900,00 kn.**

Iznos sufinanciranja naknade utvrđen je temeljem bodovanja najpovoljnijeg natjecatelja za osnivanje prava gradnje.

4. Nositelj prava gradnje dužan je plaćati godišnju naknadu za pravo gradnje Općini Bale u iznosu od **7.900,00 kn.**
5. Načelnik Općine Bale sklopiti će sa najpovoljnijim natjecateljem Ugovor o sufinanciranju naknade za osnivanje prava građenja.

II

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a dostavlja se Općinskom vijeću Općine Bale na suglasnost.

Načelnik
Edi Pastrovicchio, v.r.

Klasa: 022-05/15-01/138

Ur.broj: 2171-02-15-1

Bale, 30.11.2015.

Na temelju članka 13. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), članka 40. Statuta općine Bale («Službeni glasnik» br.05/09 i 02/13), te dobivenog pozitivnog mišljenja Policijske uprave istarske (Br: 511-08-09/1-4381/4-15, od 14.10.2015.g.) Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici održanoj dana godine donosi

ODLUKU O USVAJANJU
PLANA ZAŠTITE OD POŽARA
OPĆINE BALE

Članak 1.

Ovom Odlukom usvaja se Plan zaštite od požara općine Bale.

Članak 2.

Plan zaštite od požara općine Bale čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Općinsko vijeće u cilju praćenja izvršenja Plana zaštite od požara, najmanje jednom godišnje ocjenjuje usklađenost ovog Plana s novonastalim uvjetima.

Članak 4.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti Odluka o donošenju Plana zaštite od požara općine Bale, Br: OV-01/1/97, od 03.03.1997.godine, te sve Izmjene i dopune navedene Odluke.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od objave u Službenom glasniku Općine Bale.

Klasa : 021-05/15-01/52

Ur.Broj : 2171/02-15-1

Bale, 04.12.2015.

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Bale
Vedran Šetić, v.r.

Na temelju članka 13. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/10), članka 40. Statuta Općine Bale («Službeni glasnik» br.05/09 i 02/13), te dobivenog pozitivnog mišljenja Policijske uprave istarske (Br: 511-08-09/1-4381/4-15, od 14.10.2015.g.) Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici održanoj dana godine donosi

ODLUKU O USVAJANJU
PROCJENE UGROŽENOSTI OD POŽARA
OPĆINE BALE

Članak 1.

Ovom Odlukom usvaja se Procjena ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija općine Bale.

Članak 2.

Procjena ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija općine Bale čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

Općinsko vijeće u cilju praćenja izvršenja zaštite od požara, najmanje jednom u pet (5) godina ocjenjuje usklađenost ove Procjene s novonastalim uvjetima.

Članak 4.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Procjene ugroženosti od požara općine Bale, od 03.03.1997.godine.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od objave u Službenom glasniku Općine Bale.

Klasa : 021-05/15-01/53

Ur.Broj : 2171/02-15-1

Bale, 04.12.2015.

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Bale
Vedran Šetić

