SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE BALE

Broj : 04/12
Bale, 29. lipnja 2012.

S A D R Ž A J

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Golaš 1

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 40. Statuta Općine Bale (Službeni glasnik 5/09) Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici održanoj 28.06. 2012. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Golaš

Glava I

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Golaš.

Glava II

Urbanistički plan uređenja naselja Golaš (u daljem tekstu: Plan) se donosi u skladu s odredbama ove Odluke i sadržajem elaborata Plana br.6166 - Urbis 72.d.d., Pula, koji je sastavni dio ove Odluke.

Glava III

Sadržaj elaborata Plana:

I / TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
1.1 Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
5.1.1. Javna parkirališta i garaže
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
5.3. Uvjeti gradnje komunalne i druge infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća i mjere za zaštitu od požara
10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća
10.2. Mjere za zaštitu od požara
11. Mjere provedbe plana
11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

II / GRAFIČKI DIO:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*	
2.1.	PLAN PROMETA	1:1000
2.2.	PLAN TELEKOMUNIKACIJA	1:1000
2.3.	PLAN VODOOPSKRBE	1:1000
2.4.	PLAN ODVODNJE OTPADNIH VODA	1:1000
2.5.	PLAN ELEKTROOPSKRBE - SREDNJI NAPON	1:1000
2.6.	PLAN ELEKTROOPSKRBE - NISKI NAPON	1:1000
2.7.	PLAN ELEKTROOPSKRBE - JAVNA RASVJETA	1:1000
2.8.	PLAN PLINOOPSKRBE	1:1000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA Valorizacija graditeljskog naslijeđa	1:1000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA Režim zaštite graditeljskog naslijeđa	1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1000

III / OBVEZNI PRILOZI:

A. Obrazloženje Plana
B. Izvod iz PPU Općine Bale
C. Stručne podloge na kojima se temelje planska rješenja
D. Popis sektorskih dokumenata i propisa
E. Zahtjevi i mišljenja (čl.79 i čl.94 ZOPUG)
F. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
G. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
H. Sažetak za javnost
I. Podaci o stručnom izrađivaču

Glava IV

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

0. Opće odredbe

Točka 0.1.

Urbanistički plan uređenja naselja Golaš (dalje u tekstu: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument, koji u skladu sa ciljevima i zadacima utvrđenim važećim prostornim planovima šireg područja [Prostorni plan Istarske županije (Službene novine Istarske županije br. 2/02. 1/05. 4/05. 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08 i 7/10) i Prostorni plan uređenja Općine Bale (Službeni glasnik Općine Bale br. 7/06) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Golaš ("Službeni glasnik Općine Bale br. 9/10) detaljnije određuje prostorni razvoj s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja i uvjeta oblikovanja naselja Golaš, dijela Općine Bale.

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

Članak 2.

Točka 0.2.

Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

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

Članak 3.

Točka 0.3.

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

Na području obuhvata Plana uređenje prostora, i građenje građevina na površini ili ispod površine zemlje kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog

Plana, važećeg prostornog plana šireg područja te posebnim uvjetima utvrđenim na temelju zakona i drugih propisa.

Članak 4.

Točka 0.4.
Plan se donosi za građevinsko područje naselja Golaš, ukupne površine 19,81 ha.

Granica obuhvata Plana je prikazana u grafičkom dijelu Plana list broj 1 „Korištenje i namjena površina".

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi izvan zaštićenog obalnog područja mora.

Plan se donosi za:
- dio teritorija statističkog naselja Golaš u Općini Bale
- dio katastarske općine Bale

Članak 5.

Točka 0.5.
Na području obuhvata Plana, temeljem odredbi Prostornog plana Istarske županije (SNIŽ br. 2/02. 1/05. 4/05. 14/05. – pročišćeni tekst, 10/08 i 7/10) građevina od značaja za Istarsku Županiju je lokalna cesta L50181, koja prolazi jugoistočnim dijelom obuhvata Plana.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

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

Članak 7.

Točka 2.
Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koja određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
- načela osiguranja boljih uvjeta života,
- načela održivog razvoja i racionalnog korištenja i zaštite prostora,
- načela zaštite i unaprjeđenja kulturne baštine i krajobraza,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i prioriteta djelovanja u prostoru,
- pravila struke

Članak 8.

Točka 3.
Osnovna podjela područja postignuta je planiranim prometnim površinama i definiranim površinama (ili zonama) i lokacijama različitih namjena, između njih.

Razgraničenje pojedinih zona u grafičkom dijelu Plana načelno, kada je to moguće, prolazi granicama pripadajućih katastarskih čestica kako su interpretirane u geodetskoj podlozi na kojoj je Plan izrađen.

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

Članak 9.

Točka 4.

Razgraničenje javne prometne površine od površina drugih namjena vrši se u fazi izrade akta kojim se utvrđuju uvjeti građenja i uređivanja prostora, i to:

1. Posebice je značajno prilagoditi tehnička rješenja prometnica zatečenom stanju objekata i prostora.
2. Prije donošenja akta o uvjetima građenja i uređenja prostora (izdavanja lokacijske dozvole ili sl.) za pojedine zone i lokacije, potrebno je utvrditi uvjete za građenje i uređenje pristupne javno-prometne površine i prometnice
3. Prilikom utvrđivanja uvjeta građenja i uređenja javne prometne površine, utvrđuje se i oblik i veličina građevne čestice, temeljem odgovarajuće detaljne projektne dokumentacije prometnice. Granica građevne čestice javno-prometne površine, kako je utvrđena lokacijskom dozvolom (ili sličnim aktom) je linija razgraničenja sa dodirnom površinom druge namjene.
4. Granice građevne čestice javno-prometne površine su načelno definirane grafičkim prikazom u Listu br.1.
5. Granice građevne čestice javno-prometne površine se mogu korigirati u odnosu na one prikazane na Listu br.1. Posebice se to treba očekivati tamo gdje su oznake koridora prometnica šire od javno-prometnih površina iz prikaza na Listu br.1.
6. Tamo gdje je širina označenog koridora prometnice veća od raspoloživog prostora javno-prometne površine (zone drugih namjena se dijelom prekrivaju sa oznakama koridora prometnice), linija razgraničenja sa zonom druge namjene će biti utvrđena rubom javno-prometne površine prema utvrđenim uvjetima za prometnicu. Projektnim će se rješenjem potražiti oblik provedbe potrebne prometnice na način koji u najmanjoj mogućoj mjeri šteti zatečenom stanju u prostoru (odabirom posebnog režima prometanja – poput jednosmjernog i sl., izbjegavanjem uklanjanja postojećih građevina dijeljenjem uzdužnog profila prometnice i obilaskom, itd.).
7. Korekcije granica javno-prometne površine se, u načelu, neće vršiti na štetu javnih površina.

Članak 10.

Točka 5.

Utvrđene namjene u obuhvatu Plana su slijedeće:

- **PROMETNE POVRŠINE**
  - **JAVNE PROMETNICE**
  - **PJEŠAČKO SERVISNE POVRŠINE**
  - **JAVNO PARKIRALIŠTE (P)**
- **STAMBENA NAMJENA (S)**
- **MJEŠOVITA NAMJENA - OPĆA (M)**
- **MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA (M2)**
- **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)**
- **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**
- **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**
- **POVRŠINE I LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**

Članak 11.

PROMETNE POVRŠINE

Točka 6.
Prometne površine, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili odgovarajućih akata kojima se odobrava građenje, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere i odgovarajući tehnički propisi.

Pored prometnih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, moguće je planirati dodatne pristupne ulice i pješačko servisne površine, te biciklističke i pješačke staze i javna parkirališta, u skladu sa odredbama ovog Plana i odredbama prostornog plana šireg područja.

Članak 12.

Točka 7.
Javne prometne površine su na listu br.1 - Korištenja i namjene površina, označene bijelom bojom.

Javne prometne površine služe za sve oblike javnog prometanja (kolnog, pješačkog, biciklističkog) i koriste kao pristupne površine zonama i lokacijama drugih namjena.

Javne prometne površine sadrže:

- površine namijenjene izgradnji javnih prometnica, nazvane zaštitnim koridorima javnih prometnica i načelno označene grafičkim prikazom koridora - crvenim rubnim linijama, na listovima br. 1 Korištenja i namjene površina i 2.1. Promet, grafičkog dijela ovoga Plana
- javne pješačko-servisne površine, pješačke zone, trgove
- javne površine za parkiranje vozila
- ostale javne rubne površine uz prometnice, za izgradnju i uređenje površina za javno korištenje, kao: odmorišta, javno zelenilo, drvoredi, urbana oprema, spomenici, pa i dodatni parking za motorna vozila, bicikle i sl.

Pješačko servisne površine u Planu predstavljaju pristupne prometne površine koje ne zadovoljavaju standarde za izgradnju i korištenje prometnica i služe uglavnom za pješački promet, te za ograničeni kolni pristup do pojedinih građevnih čestica, korisnicima, te interventnim i servisnim vozilima. Ove površine ne moraju biti javne.

Javno parkiralište je javna prometna površina i služi za smještaj vozila svih korisnika, pod istim uvjetima. Način i uvjeti korištenja javnog parkirališta mogu biti propisani posebnom odlukom. Površina javnog parkirališta se može urediti obradom površina raznim pokrivnim materijalima, ozeleniti i opremiti lakim nadstrešnicama, pergolama i sl., radi zaštite od atmosferskih utjecaja.

Članak 13.

Točka 8.

STAMBENA NAMJENA (S)

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

Građevina stambene namjene može imati najviše šest funkcionalnih jedinica. Najmanje polovina broja zastupljenih funkcionalnih jedinica mora biti stambene namjene.

Ograničenja u pogledu dozvoljenog broja funkcionalnih jedinica u građevinama stambene namjene određena su odredbama o uvjetima i načinu gradnje ovoga Plana.

Članak 14.

Točka 9.

Građevine stambene namjene se mogu graditi u zonama stambene namjene (S), dok stambena namjena može biti zastupljena i u građevinama izgrađenim u zonama određenim za mješovitu namjenu.
U zonama stambene namjene (S), stambena funkcija mora biti zastupljena u postotku min. 51% ukupne površine svake građevine.
U zonama mješovite namjene – opće (M), stambena funkcija može koristiti od 0-100% raspoloživih površina svake građevine, u korist ili na uštrb druge namjene.
U zonama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), za stambene funkcije se može koristiti najviše 49% raspoloživih površina svake građevine, u korist ili na uštrb druge namjene.

Članak 15.

Točka 10.

Poslovne namjene koje se mogu razvijati na površinama stambene namjene (S), u sklopu stambenih građevina, su turizam i ugostiteljstvo, kroz ponudu smještaja u domaćinstvu, opće poslovne, trgovačko uslužne, obrtničke - servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i sl.) te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapeutskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.).

Točka 11.

U zonama stambene namjene mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, građevine infrastrukture, građevine sportsko rekreacijske namjene, kao i uređivati javne zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

Članak 16.

Točka 12.

U zonama stambene namjene mogu se graditi građevine javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine javne i društvene namjene uključuju sadržaje upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i kulturne i druge kompatibilne javne i društvene namjene. Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene, u skladu sa drugim odredbama ovog Plana.

Članak 17.

Točka 13.

MJEŠOVITA NAMJENA - OPĆA (M)

Zona opće mješovite namjene (M) je planirana za izgradnju i uređenje građevina stambene namjene, prema odredbama ovog Plana koje se odnose na građevine stambene namjene i/ili općenite poslovne namjene, omogućene odredbama ovog Plana koje se odnose na poslovne namjene. Cilj je omogućavanje povećane poslovne aktivnosti na izgrađenom području naselja , a da se pri tom ne ometa rješavanje potreba za stanovanjem, ukoliko takve postoje.

U zoni opće mješovite namjene (M), stambena ili poslovna funkcija mogu koristiti od 0-100% raspoloživih površinagrađevine, u korist ili na uštrb druge namjene.

Poslovne namjene koje se mogu razvijati na površinama opće mješovite namjene (M), su turizam i ugostiteljstvo, kroz ponudu smještaja u domaćinstvu, ugostiteljske usluge, opće poslovne, trgovačko uslužne, obrtničke - servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i sl.) te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapeutskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.), i to u sklopu stambenih građevina, ili u građevinama na zasebnim građevnim česticama.

Članak 18.

Točka 14.

U zonama opće mješovite namjene (M) mogu se graditi građevine javne i društvene namjene na vlastitim građevnim česticama. Građevine javne i društvene namjene uključuju sadržaje

upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske i kulturne i druge kompatibilne javne i društvene namjene. Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostora namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostore druge javne i društvene namjene, a izuzetno i gospodarske - poslovne namjene, u skladu sa drugim odredbama ovog Plana.

Članak 19.

Točka 15.

U zonama opće mješovite namjene (M) mogu se graditi i javne kolne, kolno-pješačke, servisne, pješačke i parkirališne površine, građevine infrastrukture, građevine sportsko rekreacijske namjene, kao i uređivati javne zelene površine te postavljati urbana oprema sukladno ovim odredbama.

Članak 20.

Točka 16.

MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA (M2)

Zona pretežito poslovne mješovite namjene (M2) je planirana za izgradnju i uređenje građevina općenite poslovne namjene, omogućene odredbama ovog Plana koje se odnose na poslovne namjene, uz mogućnost realizacije stambene namjene u manjem dijelu površine građevine (jednako ili manje od 49%), prema odredbama ovog Plana koje se odnose na građevine stambene namjene.

Cilj je omogućavanje povećane poslovne aktivnosti koja zahtijeva veće površine, na preostalom rubnom neizgrađenom području naselja, a da se pri tom ne ometa rješavanje potreba za stanovanjem, ukoliko takve postoje.

Poslovne namjene koje se mogu razvijati na površinama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), su djelatnosti u funkciji prerade i plasmana poljoprivrednih proizvoda (uključujući uljare, vinske podrume i dr.), turizam i ugostiteljstvo kroz ponudu smještaja u domaćinstvu, ugostiteljske usluge, opće poslovne, trgovačko uslužne, obrtničke - servisne djelatnosti (uključujući automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, obrade metala i sl., ako se one obavljaju na način koji ne umanjuje kvalitetu života na susjednim građevnim česticama), te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapeutskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.).

Građevne čestice na kojima se obavljaju djelatnosti ovih namjena moraju biti zazelenjene visokim raslinjem na najmanje 20% površine građevne čestice, a posebno u rubnim dijelovima prema susjednim građevnim česticama.

Članak 21.

Točka 17.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Na površinama namijenjenim javnoj i društvenoj namjeni (D) mogu se graditi građevine i uređivati prostori djelatnosti: javna uprava, ustanove i agencije, predškolski odgoj i druge odgojno obrazovne aktivnosti, prostori za okupljanje građana, kulturne, sportske i rekreacijske djelatnosti.

Površine javne i društvene namjene mogu se koristiti i za smještaj trgovačkih djelatnosti koje zahtijevaju građevine većih gabarita, te u manjem dijelu površine za djelatnosti drugih komplementarnih poslovnih djelatnosti, u skladu s ostalim odredbama ovog Plana.

Članak 22.

Točka 18.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)

Javne zelene površine (Z1) su namijenjene uređenju javnih parkovnih površina, sa odgovarajućom komunalnom opremom i infrastrukturom.

Članak 23.

Točka 19.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) imaju funkciju separacije namjena sa potencijalnim negativnim utjecajima, te rezervaciju površina za buduće potrebe naselja. Na ovim površinama se mogu graditi građevine infrastrukture, uređivati parkovi i sportsko - rekreacijske površine.

Članak 24.

Točka 20.

POVRŠINE I LOKACIJE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

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

Pored označenih lokacija infrastrukturnih sustava, tijekom provedbe Plana se mogu lokacijskim dozvolama i/ili aktima kojima se odobrava građenje utvrditi i druge pojedine lokacije infrastrukturnih sustava, u skladu s rješenjima sukladnim ovom Planu. Pozicija simbola na grafičkom prikazu list br.1 „Korištenje i namjena površina" ne označava točan položaj pojedine lokacije infrastrukturnog sustava, već se on utvrđuje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

Članak 25.

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

Točka 21.

LOKACIJSKI UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

Uvjeti i način gradnje u Planu su određeni na temelju podjele u zone raznih tipologija izgradnje, kako je prikazano u kartografskom prikazu List br.4 - Uvjeti i način gradnje.

Područje postojeće izgradnje (PO) u naselju je označeno kao područje za interpolacije i rekonstrukciju zgrada, pri čemu se interpolacijom smatra dopunjavanje postojećih građevnih sklopova i međuprostora sa novim građevinama po istom morfološkom predlošku, uključujući pri tome samostojeću, poluugrađenu i ugrađenu izgradnju, ovisno o datostima pojedine lokacije. Područja nove izgradnje nose skupnu oznaku (N).

Postojeće građevine koje ne udovoljavaju lokacijskim uvjetima i načinu gradnje određenim ovim Planom, mogu se održavati, ili se mogu rekonstruirati u skladu s ovim Planom.

Članak 26.

Točka 22.

TABLICA LOKACIJSKIH UVJETA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SVIH NAMJENA

Oznaka zone	Minimalna površina građ. čest. (m^2)	Maksimalna površina građ. čest. (m^2)	Koeficijent izgrađenosti min-max	Najviša visina (m)	Najveći broj nadzemnih etaža	Maksimalni koeficijent iskorištenosti	Maksimalni broj funkcionalnih jedinica
S - PO	200*	2000	****	7	P+1+Pk	1,5	3
S - N2	1000	2000	0,1 - 0,3	6	P+1	0,6	2
S - N3	700	1000	0,2 - 0,4	7	P+1+Pk	1,2	3
S - N4	600	1000	0,2 - 0,4	7	P+1+Pk	1,2	2
S - N5	500	1000	0,2 - 04	7	P+1+Pk	1,2	2
M - PO	200*	2000	**** 0,1 – 0,4	7	P+1+Pk	1,5	3
M - N2	1000	5000 **	0,1 - 0,3	7	P+1+Pk	0,9	6
M - N3	700	1000	0,2 - 0,4	7	P+1+Pk	1,2	4
M2 - N1	1500	5000	0,1 - 0,5	7	P+1+Pk	1,5	***
D - PO	200*	2000	0,1 - 0,5	7	P+1+Pk	1,5	bez ograničenja
D - N1	1500	15000	0,1 - 0,5	7	P+1+Pk	1,5	bez ograničenja

* Kod postojećih građevina i kod interpolacija u označenim zonama, minimalna

površina građevne čestice može biti i manja od 200 m^2, odnosno jednaka zatečenoj.

** Kod građevina koje se grade kao pretežito stambene u zoni M-N2, maksimalna površina građevne čestice može biti 2000 m^2.

*** U zoni mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), mogu biti zastupljene najviše 4 funkcionalne jedinice stambene namjene, uz poštivanje ostalih uvjeta gradnje u ovoj zoni, dok maksimalni broj poslovnih jedinica nije ograničen.

**** Kod stambenih građevina u zoni stanovanja S-PO i kod građevina koje se grade kao pretežito stambene u zoni M-PO, koeficijent izgrađenosti (k-ig) iznosi:

a) za slobodnostojeće građevine:

- za čestice površine do 500 m2 - 0,3 do 0,5
- za čestice površine od 500 do 1000 m2 - 0,2 do 0,4
- za čestice površine od 1000 do 2000 m2 - 0,1 do 0,3

b) za poluugrađene građevine:

- za čestice površine do 250 m2 - 0,35 do 0,55
- za čestice površine od 250 do 500 m2 - 0,25 do 0,45
- za čestice površine iznad 500 m2 - 0,15 do 0,35

c) za ugrađene građevine:

- za čestice površine do 200 m2 - 0,35 do 0,65
- za čestice od 200 do 500 m2 - 0,25 do 0,5
- za čestice površine iznad 500 m2 - 0,15 do 0,45

Za građevine koje se grade kao pretežito poslovne u zoni M-PO primjenjuju se koeficijenti iz tablice.

Članak 27.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 23.
Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu planiranu vrstu i namjenu građevina, prometnu površinu s koje se osigurava neposredan prilaz na građevnu česticu, susjedne građevne čestice, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta, posebne uvjete građenja i druge slične elemente.

Članak 28.

Točka 24.
Veličina građevne čestice određuje se u okviru minimalnih i maksimalnih veličina građevnih čestica određenim ovim odredbama.

Oblik i veličina građevne čestice moraju biti takvi da zadovoljavaju osnovne standarde urbanističke prakse u pogledu mogućnosti smještaja građevina i priključenja na prometnice i

infrastrukturu, te očuvanja morfologije i tipologije već izgrađenih dijelova naselja.

Za građevine infrastrukturnih sustava veličine građevnih čestica nisu ograničene.

Članak 29.

Točka 25.
Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema prometnici (regulacijski pravci) moraju biti određeni na način da se prethodno utvrdi te uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj postojeće i/ili planirane prometnice prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

Članak 30.

NAJVIŠA VISINA GRAĐEVINA I NAJVEĆI DOZVOLJENI BROJ ETAŽA

Točka 26.

Pojam "visina" i način na koji se ona mjeri su određeni zakonom.

Najviša visina građevina svih namjena je 7,0m.

Ukupna visina građevine može biti viša za najviše 3, 20 m od najviše visine građevine, dok je za građevine sa ravnom krovnom konstrukcijom i za pojedinačne strukture iz stavka 3. ove točke ona jednaka najvišoj visini građevine.

Članak 31.

Točka 27.
Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža za sve građevine je iskazan u tablicu u točki 22.

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 postojeću i planiranu okolnu izgradnju.

Nadzemnom etažom građevine ne smatra se podzemna etaža kojoj se pristupa ulaznom rampom maksimalne širine 6,0 m za podzemnu garažu ili vanjskim stepenicama maksimalne širine 2,5 m uz građevinu za silazak u podrumsku etažu.

Nadzemnom etažom građevine, prema ovim odredbama, smatra se i iskorišteno potkrovlje. Strojarnice dizala, strojarske instalacije (rashladni elementi za ubacivanje i izbacivanje zraka), te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom.

Sve građevine visokogradnje mogu imati jednu podzemnu etažu.

Članak 32.

NAJVEĆI DOZVOLJENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI I ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 28.
Izgrađenost građevne čestice, prema ovim odredbama je vrijednost omjera izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

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

Iskorištenost građevne čestice, prema ovim odredbama, je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice.

Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice se utvrđuju koeficijentom izgrađenosti čestice (k-ig) i koeficijentom iskorištenosti čestice (k-is), koji su prikazani u tabeli u točki 22.

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

Izuzetno, kod interpolacija ugrađenih građevina, na građevnim česticama površine do 200 m2, k-ig može iznositi 1,0, a k-is može iznositi i 3,0.

Članak 33.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE I U ODNOSU NA REGULACIJSKU CRTU (PRAVAC)

GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE

Točka 29.
Gradivi dio građevne čestice jest dio građevne čestice u kojega se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina.

Granica gradivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne ili više strana određena građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje 3 m od granice građevne čestice za građevine do dvije nadzemne etaže, najmanje 4 m za građevine s tri nadzemne etaže.

Izuzetno, kod poluugrađenih i ugrađenih građevina, površina gradivog dijela građevne čestice može se podudarati s granicom građevne čestice, dotičući se susjednih poluugrađenih ili ugrađenih građevina, a posebno kada je širina građevne čestice, mjerene na građevnom pravcu, manja od 12m (za poluugrađene) odnosno 8m (za ugrađene).Granica gradivog dijela čestice na strani prema pristupnoj prometnici (regulacijska crta) se utvrđuje prema posebnim propisima i drugim odredbama ovog Plana.

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

- ukoliko je susjedna čestica javna parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina (uz suglasnost tijela uprave nadležnog za problematiku prometnih površina)

- za građevinu ili dio građevine visine do 3,5m, bez otvora prema susjedu u tom dijelu građevine
- za građevine ili dijelove građevine koji se mogu smatrati jednostavnim građevinama prema posebnom propisu
- za gradnju koja predstavlja uređenje okućnice (građevne čestice), kao što su npr. nenatkrivene terase manje od 1m iznad konačno zaravnanog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, građevine niskogradnje i drugi zahvati omogućeni ovim odredbama

Članak 34.

Točka 30.
Građevni pravac određuje se na udaljenosti od maksimalno 15 m od regulacijskog pravca.

Minimalna dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca jednaka je nuli, odnosno, građevni pravac se aktom kojim se odobrava građenje može odrediti na samom regulacijskom pravcu.

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

Članak 35.

Točka 31.
Kod građevina koje se planiraju kao građevine u nizu, građevni pravac se određuje na udaljenosti minimalno 3 m, a maksimalno 15 m udaljenosti od regulacijskog pravca, s time da razlika udaljenosti između građevnih pravaca dviju susjednih građevina u nizu ne može biti veća od 3 metra.

Članak 36.

Točka 32.
Kod interpolacija građevina se građevni pravac određuje tako da se podudara sa građevnim pravcima susjednih građevina. Građevni pravac se određuje tako da je jednak građevnom pravcu jedne od susjednih građevina ili se određuje na prostoru između tih dvaju građevnih pravaca susjednih građevina.

Članak 37.

Točka 33.
Više građevnih pravaca moguće je odrediti za jednu građevinu ukoliko to zahtjeva poseban

položaj građevine u odnosu na okolni prostor poput kutne dispozicije građevine u uličnom redu, blokovska izgradnja, interpolacije i slično. Iz tih razloga moguće je odrediti i posebne građevne pravce za pojedine dijelove građevine sa različitim visinama izgradnje.

Više građevnih pravaca moguće je odrediti u slučaju složenih građevina koje se sastoje od više građevina funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu za određenu namjenu.

Članak 38.

Točka 34.
Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađeni balkoni i ulazne nadstrešnice, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca , sve u okviru građevne čestice.

Iznimno, kod interpolacija, kod kojih se građevni pravac susjednih građevina podudara sa regulacijskim pravcem, vijenci, oluci, strehe krovova, i balkoni mogu se graditi i izvan regulacijskog pravca, a isto tako mogu se postavljati naprave za isticanje reklame trvrtki, zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme, ako se time ne ugrožava sigurnost prometa, odnosno ako se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, ali ne više od 1,0 m od građevnog pravca.

Uz pješačke prometnice isti elementi mogu biti istaknuti s obje strane prometnice do granice kojom se osigurava nesmetan prolaz interventnih i dostavnih vozila, ako se time ne ugrožava sigurnost prometa.

Članak 39.

Točka 35.
Građevni se pravac ne treba odrediti za građevine niskogradnje, kao ni za dijelove složene građevine, osim dijela najbližeg regulacijskoj crti (pravcu).

Članak 40.

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

Točka 36.

Kod oblikovanja elemenata prometnica, pristupa, prostora za rad i svih građevina javne namjene, potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (Narodne novine, br. 151/05 i 61/07).

Članak 41.

OGRADE
Točka 37.
Građevna čestica može biti ograđena.

Aktom kojim se odobrava građenje može se odrediti točna visina, kao i vrsta i oblik ograde.

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

Postojeće kamene suhozide, kao specifičan izraz lokalnog graditeljstva, treba u najvećoj mogućoj mjeri očuvati u izvornom obliku. Oštećene suhozide treba rekonstruirati koristeći autohtoni materijal, prateći granice originalnih vlasničkih međa.

Ograda se 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 ili stvaranja urbane slike ulice, trga.

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).

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

Kod interpolacija u kontaktnoj zoni ili uz pojedinačna kulturna dobra, aktom kojim se odobrava građenje može se odrediti točna visina, vrsta i oblik ograde.

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

Članak 42.

UVJETI I NAČIN OSIGURANJA PRISTUPA NA GRAĐEVNU ČESTICU I PROSTORA ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Točka 38.

Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu neposredno ili putem pristupne prometne površine koja nije javna.

Pristup sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu omogućava se duž cijelog regulacijskog pravca, osim na samom križanju, u skladu sa odredbama ovoga Plana.

Članak 43.

Točka 39.

Smještaj vozila kod građevnih čestice svih vrsta i namjena građevina koje imaju neposredni kolni pristup s javno prometne površine, rješavaju se unutar građevne čestice u garaži ili otvorenom parkiralištu.

Za građevnu česticu se broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila određuje na

slijedeći način:

tablica 1.

NAMJENA - DJELATNOST	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
industrijska (proizvodna i srevisna)	0,45 / na 1 zaposlenika
poslovna - uprava, financije, pošta i sl.	20 / na do 1000 m2 BPP
poslovna - trgovine	1 / na 10 m2 BPP
poslovna - trgovački centri	40 / na do 1000 m2 BPP
poslovna - osobne usluge	40 / na do 1000 m2 BPP
ugostiteljsko-turistička (smještaj)	30 / na 1000 m2 BPP (prema posebnim propisima ovisno o kategoriji)
ugostiteljska	1 / na 10 m2 BPP, odnosno 40 / na do 1000 m2 BPP
sportsko-rekreacijska	0,20 / na 1 korisnika
javna - predškolsko obrazovanje i školstvo	2 / na 1 zaposlenika
javna - zdravstvena i socijalna	20 / na do 1000 m2 BPP
javna - vjerska	0,1 / na 1 korisnika
stambena	1,2 na stambenu jedinicu (stan, apartman, studio)
	Stvaran broj mjesta se dobiva zaokruživanjem umnoška na prvi bliži viši cijeli broj.

U provedbi Plana primjenjivat će se i stroži normativi, ukoliko su utvrđeni posebnim propisima.

Potrebno je planirati pristup, stajalište i po potrebi okretište za javni autobusni prijevoz.

Ostali uvjeti kojima se regulira parkiranje utvrditi će se posebnom odlukom Općine Bale.

Članak 44.

UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I PROSTORA OKUĆNICE

Točka 40.

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

Pri građenju građevina unutar postojećeg dijela naselja mora se maksimalno poštivati postojeće elemente urbane strukture naselja, koristeći pri tome prvenstveno tradicionalne materijale.

Na uličnom pročelju obavezna je izvedba krovnog vijenca (ravnog ili profiliranog) kod izgradnje građevina koje se sukladno ovim odredbama smatraju interpolacijama.

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

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 gradivog dijela građevne čestice.

Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni okolnom prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Prostor između regulacijskog i građevnog pravca treba hortikulturno urediti prije svega autohtonim flornim vrstama.

Članak 45.

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

Točka 41.

Najmanje 20% površine građevne čestice, osim kod građevina infrastrukture, se mora urediti kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelena površina. Ove zelene površine se mogu urediti i opremiti kao prostori za odmor i boravak odraslih ljudi i djece na otvorenom.

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

Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (javne parkirališne površine i parkirališta unutar budućih javnih društvenih i poslovnih građevina) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Točna dispozicija parkirališnih površina će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje. Površinu parkirališta treba urediti na način da se:

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

Oborinska otpadna voda sa parkirališta površine do 300m2 može se upuštati u teren bez prethodnog tretmana, dok se voda sa većih površina mora preko separatora ulja pročišćena odvesti do odgovarajućih upojnih bunara ili do mjesta prikupljanja (retencija), ako je to predviđeno rješenjima odvodnje oborinskih voda.

Članak 46.

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

Točka 42.
Planskim rješenjima se na području obuhvata Plana omogućava priključenje građevine na prometnu i svu komunalnu i drugu infrastrukturu.

Članak 47.

UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA U PROSTORU (SANACIJA TERENA GRAĐEVNE ČESTICE, MOGUĆNOST/POTREBA FAZNOG GRAĐENJA POJEDINIH DIJELOVA ZAHVATA U PROSTORU, OBVEZA ISPITIVANJA TLA I DR.)

Točka 43.

Sve građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi u fazama i nisu ovim Planom ograničene u veličini minimalnog zahvata pojedinih faza.

Članak 48.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Točka 44.

Smještaj gospodarskih djelatnosti omogućen je kao djelatnost u nekim od građevina drugih osnovnih namjena, koje će se graditi i uređivati u skladu s uvjetima za te namjene određenim u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

Članak 49.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Točka 45.

Smještaj društvenih djelatnosti omogućen je na površinama namjene D - javna i društvena , te kao prateća djelatnost u nekim od građevina drugih osnovnih namjena, koje će se graditi i uređivati u skladu s uvjetima za te namjene određenim u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina“ ovih Odredbi.

Članak 50.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Točka 46.

Gradnja stambenih građevina je dozvoljena na području obuhvata ovoga Plana u zonama

oznake S - stanovanje, te u mješovitim zonama M i M2 (u manjem dijelu). Uvjeti za njihovu gradnju određeni su u poglavlju „1.1. Uvjeti smještaja i načina gradnje prema namjeni i vrsti građevina" ovih Odredbi.

Članak 51.

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

Točka 47.
Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava.
Infrastrukturne sustave potrebno je graditi prvenstveno na prometnim površinama, u državnom i općinskom vlasništvu, na način da se izgradnja istih vremenski i prostorno podudara u najvećoj mogućoj mjeri.
Prometne površine čine površine javne namjene, nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

Članak 52.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Točka 48.
Naselju Golaš se pristupa lokalnom cestom L50181 koja se odvaja od državne ceste D21, tangira granicu naselja Golaš i nastavlja do St.Bembo.

Dio L50181 je obuhvaćen ovim Planom. Na građenje i uređivanje ove prometnice, kao i građevina drugih namjena unutar zaštitnog pojasa ove prometnice primjenjuju se odredbe Zakona o cestama (NN 84/11). Tehnički elementi i profil lokalne ceste L50181 definirati će se posebnim projektima u postupku utvrđivanja akata kojima se odobrava građenje

Naselje Golaš ima postojeći sustav prometne mreže (prometnih površina i površina javne namjene) koje je moguće rekonstruirati, nadograđivati, te u neizgrađenim djelovima novoformirati sukladno utvrđenim koridorima i odredbama ovog plana.

Članak 53.

Točka 49.
Trase prometne i ostale infrastrukture prikazane u ovom Planu, a koja izlazi izvan okvira granica obuhvata ovog Plana, će se odrediti na temelju rješenja prikazanih u Planu ili temeljem novo izrađenih idejnih projekata koja za polazište koriste rješenja iz ovog Plana i osiguravaju povezanost sa dijelovima infrastrukture unutar granica obuhvata Plana.

Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste L50181 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 54.

Točka 50.
Neposredni pristup do građevinskim čestica u pravilu se osigurava prometnim površinama i površimana javne namjene.

Članak 55.

Točka 51.
Neposredni pristup jedne građevne čestice osigurava se prometnom površinom minimalne širine 3 m i slobodne visine 4,5 m na način da udaljenost građevne čestice od prometnice višeg reda na koju se spaja pristupna prometnica mjereno po pristupnoj prometnici nije veća od 30 m.
Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.

Članak 56.

Točka 52.
Neposredni pristup dviju do šest građevnih čestica osigurava se pristupnom prometnicom – prometnom površinom minimalne širine 7,0 m (5,5 m kolnika i 1,5 m traka za pješake) sa okretištem na kraju, ako udaljenost najdalje građevne čestice od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica mjerena po pristupnoj prometnici nije veća od 150 m. Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 10%.
Slobodna visina pristupne prometnice iznosi minimalno 4,5 m.
Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.
Za postojeće građevine u izgrađenom području naselja Golaš pristup se utvrđuje u minimalno postojećem koridoru ili koridoru kako je utvrđno u grafičkom dijelu plana.

Članak 57.

Točka 53.
Neposredni pristup do građevnih čestica koje se nalaze na udaljenosti preko 150 m mjereno po pristupnoj prometnici (prometnoj površini) od prometnice na koju se spaja pristupna prometnica kao i za sve ostale građevne čestice u građevnim područjima ne može biti užeg slobodnog profila prometnice od one koja sadržava minimum dvije minimalne kolne trake od 2,75 m i jedan minimalni pješački trak od 1,5 m uz prometne trake.

Članak 58.

Točka 54.
Izuzetno, širina postojećih prometnih površina može biti manja, ako se radi o postojećim kolno – pješačkim površinama koje nije moguće proširivati zbog postojećih građevina koje se ne predviđaju za uklanjanje.
U cilju zaštite urbane cjeline Golaša, dio prometnog sustava može biti reguliran kao jednosmjeran, te time omogućiti zadržavanje postojećih širina profila javno prometnih površina.

Članak 59.

Točka 55.
Slobodna visina pristupne prometnice i drugih nerazvrstanih cesta unutar građevnih područja iznosi min 4,5 m.
Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu sa propisima.

Članak 60.

Točka 56.
U slučaju kada su između građevne čestice i prometne površine izvedene odnosno planirane druge površine javne namjene /zeleni pojas, odvodni jarak i drugo/ kolni i pješački ulaz se omogućava preko tih javnih površina.

Članak 61.

Točka 57.
Pristup građevnih čestica koje se nalaze neposredno uz javne ceste koje prolaze uz građevno područje (lokalne ceste) utvrđuje se temeljem ovih odredbi i posebnih propisa.

Članak 62.

Točka 58.
Dužina kolnog ulaza standardno iznosi 6 m, a kolni ulaz može biti i duži ako se u građevini ili na građevnojčestici obavlja djelatnost koja zahtijeva kolni ulaz za teretna vozila i druga vozila većeg gabarita. Izuzetno, kolni ulaz na koji se bez zaustavljanja može stupiti sa javnih cesta i sabirnih nerazvrstanih cesta, može biti i manje dužine, ako prostorne mogućnosti građevne čestice ne omogućavaju dužinu kolnog ulaza od 6 m, odnosno ako je postojeća građevina na građevnoj čestici tako locirana da se ne može ostvariti kolni ulaz standardne dužine.

Članak 63.

Točka 59.
Kod građevnih čestica uz križanje nerazvrstanih cesta i dr prometnih površina nižeg reda važnosti (stambene ulice i sl.), kolni ulaz se dozvoljava uz granicu građevne čestice koja je udaljenija od križanja.

Članak 64.

Točka 60.
Kod građevnih čestica uz križanje prometnica kolni ulaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara, ako posebnim propisima nije drugačije određeno, s izuzetkom kod rekonstrukcije postojećih građevina kod kojih se regulacijski i građevni pravac podudaraju, gdje kolni ulaz može biti zadržan na istome mjestu na kojem se nalazi.

Članak 65.

5.1.1.Javna parkirališta

Točka 61.
Prostor za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzionira se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju.

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

Standardi u pogledu broja parkirališnih mjesta određeni su odredbama ovoga Plana i posebnim propisima.

Osnovno načelo planiranja prometa u mirovanju je rješavanje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

Pored navedenog, unutar zona i lokacija određenih ovim Planom namjenjenih izgradnji, planom užeg područja i/ili projektnom dokumentacijom rješavaju se javne parkirališne površine.

Članak 66.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Točka 62.
Unutar granice obuhvata Plana predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine namijenjeni su prvenstveno kretanju pješaka.

Trgovi i pješačke površine popločavaju se kamenim pločama, betonskim prefabriciranim elementima, ili drugim kvalitetnim materijalima.
Na trgovima i drugim pješačkim površinama predviđeno je postavljanje elemenata urbane opreme.

Minimalna širina pješačkih staza je 1.25 m. Staze moraju biti uzdignute iznad kolnika za 12 - 15 cm i od njega odvojene rubnjacima

Pješačke i biciklističke staze, pored onih označenih u ovom Planu, se mogu planom užeg područja i/ili idejnim rješenjem locirati u zelenim površinama predviđenim ovim Planom, posebice u zaštitnom zelenilu i zaštitnom pojasu prometnica po obodu naselja.

Članak 67.

5.2. Uvjeti gradnje telokomunikacijske mreže

Točka 63.
Mjesto i način priključenja građevnih čestice na elektroničku komunikacijsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 68.

Točka 64.
Izgradnjom elektroničke komunikacijske mreže, sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama izvršiti će se slijedeće:

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

Članak 69.

Točka 65.
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 73/2008)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/2007 i 38/2009)
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)
- 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)

Članak 70.

Točka 66.
Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM , prosinac 2009).

Članak 71.

Točka 67.
Smještaj aktivne opreme može se predvidjeti u zatvorenom prostoru poslovnih građevina površine $15m^2$, ili u tipskim kontejnerima i tipskim kabinatima (ormarima) koji se montiraju na zemljišta predviđena za tu namjenu odgovarajuće površine.

Članak 72.

Točka 68.
Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski-kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže

Članak 73.

Točka 69.
Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na :
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

Članak 74.

Točka 70.
Ovim planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s Pravilnikom o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/09)

Članak 75.

Točka 71.
Ovim planom se omogućuje gradnja samostojećih antenskih stupova kao elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u skladu sa Prostornim planom uređenja Istarske županije.

Članak 76.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Točka 72.

Trase instalacija, shematske položaje objekata i uređaja komunalne infrastrukture grafički su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana

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

Za sve planirane trase infrastrukturalnih sustava kao i lokacije infrastrukturnih objekata dozvoljavaju se manja odstupanja u odnosu na rješenja prikazana u Planu ukoliko se u daljnjim fazama izrade tehničke dokumentacije prikažu tehnički i ekonomski prihvatljivija rješenja, a koja neće utjecati na generalnu koncepciju Plana.

Svaki korisnik građevne čestice dužan je ishodovati od nadležnih službi posebne uvjete za građenje.

Priključke na javnu infrastrukturu potrebno je izvesti na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama

Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata cestovnog koridora i zaštitnog pojasa lokalne ceste L50181 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Članak 77.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Točka 73.
Mjesto i način priključenja građevnih čestica na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog te iz tekstualnog dijela Plana.

Članak 78.

Točka 74.
Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti slijedeće:

- Nove trafostanice predviđene su kao slobodnostojeće građevine na posebnim česticama ili su smještene unutar građevine u podzemnoj garaži u suglasnosti sa investitorom.Trafostanice će biti tipske sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četri) vodna i jednim (do dva) trafo polja.

- Minimalna čestica za izgradnju samostojeće trafostanice mora imati dimenzije 8x8m, te mora duljom stranom biti orjentirana na javnu prometnu površinu.

- Niskonaponski razvod sastojati će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.

- Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama ili po već definiranim trasama uz trasu ostalih infrastrukturnih sustava.

- Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponski nivo (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.

- Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm2 ; 0,6/1 kV. Slobodnostojeće razvodne ormare (SSRO) potrebno je postavljati na rub javnih površina uz ogradne zidove čestica. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja u ogradne zidove razvodnih ormara tzv. ROZ-ova.

- Sve trafostanice , SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

Članak 79.

PLINOVODNA MREŽA

Točka 75.
Planom se određuje plinofikacija promatranog područja kao dio budućeg sustava plinifikacije šireg područja obuhvata. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

Članak 80.

Točka 76.
Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.
Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

Članak 81.

Točka 77.
Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetlačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.
Uokolo plinske cijevi potebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.
Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.
Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:
- nadzemne građevinske objekte
- podzemne objekte i komunalne instalacije
- kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
- dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju

Članak 82.

Točka 78.
Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.

Članak 83.

Točka 79.
Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

Članak 84.

Točka 80.
U javno prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na građevnu česticu vlasnika što bliže javnoj površni. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormarić se smješta slijedeća oprema:
- plinski kuglasti ventil
- plinsko brojilo
- regulator tlaka plina
- plinski filter

Članak 85.

Točka 81.
Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu o lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti Uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

Članak 86.

Točka 82.
Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

Članak 87.

Točka 83
Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija istih se je potrebno pridržavati.

Članak 88.

VODOOPSKRBA

Točka 84.
Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar slobodnog profila prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijecaju građevne čestice predviđene za građenje.

Članak 89.

Točka 85.
Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća „Istarskog Vodovoda d.o.o.".

Članak 90.

Točka 86.
Sve građevine u obuhvatu UPU-a moraju se priključiti na vodoopsrbni cjevovod.

Članak 91.

Točka 87.
Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu građevne čestice oko 1 metar iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

Članak 92.

Točka 88.
U svrhu protupožarne zaštite hidrantima unutar područja obuhvata UPU-a, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti hidrantska mreža u skladu s važećem Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Članak 93.

Točka 89.
Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.

Članak 94.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

Točka 90.
Odvodnja unutar obuhvata Plana, sukladno planovima šireg područja određena je modelom razdjelne kanalizacije, što znači da će se oborinske vode rješavati zasebno prema lokalnim uvjetima, a odvodnja sanitarnih otpadnih voda putem javnog sustava odvodnje.

Članak 95.

Točka 91.
Sve otpadne vode prije priključenja na javni sustav odvodnje moraju biti svedene na nivo kućanskih otpadnih voda odnosno moraju zadovoljavati parametre prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Članak 96.

Točka 92.
Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na šaht mreže standardiziranim cijevima odgovarajućeg kvaliteta, profila i s minimalnim propisanim padom, a sve sukladno posebnim propisima.

Prije priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda izvodi se kontrolno okno na dijelu cca 1,0 m od ruba građevne čestice.

Članak 97.

Točka 93.
Na području obuhvata Plana zabranjuje se priključenje sanitarnih otpadnih voda na javni sustav odvodnje oborinskih voda.

Članak 98.

Točka 94.
Sanitarne otpadne vode iz građevina na području obuhvata ovog Plana moraju se ispuštati u sustav javne odvodnje u skladu s ovim Planom.
Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, prije izrade idejnih rješenja i izgradnje javnog sustava odvodnje dopušta se ispuštanje isključivo sanitarnih otpadnih voda za građevine opterećenja do 10 ES u sabirne jame.

Članak 99.

Točka 95.
Prilikom dimenzioniranja oborinske kanalizacije potrebno je hidraulički proračun izraditi na bazi ITP krivulja ovisno o slivu koji se razmatra.

Članak 100.

Točka 96.
Oborinske vode s manipulativnih površina i parkirališta potrebno je prije ispuštanja u prijamnik prethodno pročistiti na separatorima ulja i masti,lagunama,infiltracijskim jarcima ili slično.
Iznimno je dozvoljeno za parkirališta do max. 200 m2 ili max. kapaciteta 10 vozila oborinsku vodu ispustiti raspršeno u teren.
Objekti za sakupljanje površinskih oborinskih voda–slivnici na javnim prometnicama moraju imati taložnicu-pjeskolov.

Članak 101.

Točka 97.
Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne i druge infrastrukture potrebno je usuglasiti te koridore s koridorima odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda.
Planirana trasa odvodnje otpadnih voda u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.

Članak 102.

Točka 98.
Planirane lokacije ispuštanja oborinskih voda u podzemlje određene su orjentaciono te će se pri izradi tehničke dokumentacije odrediti mikrolokacija ispusta.
Prilikom projektiranja odvodnje oborinskih voda u podzemlje putem upojnih građevina, potrebno jeizvršiti ispitivanje upojnosti tla.
Do izgradnje planiranih sustava odvodnje oborinskih voda, dozvoljava se projektiranje i izgradnja privremenih upojnih građevina kojima će se omogućiti fazna izgradnja pojedinog sustava.

Članak 103.

Točka 99.
Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina, na način da ne zasijeca građevne čestice predviđene za građenje, gdje god je to moguće.

Članak 104.

Točka 100.
Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

Članak 105.

Točka 101.
Kompletna kanalizacijska mreža mora biti vodonepropusna.

Članak 106.

Točka 102.
Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, Investitor je dužan ishoditi Vodopravne uvjete sukladno Zakonu o vodama.

Članak 107.

Točka 103.
Lokacija budućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Golaš nalazi se izvan obuhvata ovog Plana, prema PPUO Bale i elaboratu „Organizacija, izgradnja i održavanje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za mala naselja u obuhvatu vodozaštitnih područja u Istarskoj županiji", te je tehničku dokumentaciju za izgradnju uređaja potrebno uskladiti s navedenom dokumentacijom. Također, sukladno navedenoj dokumentaciji, ovim Planom potrebno je planirati priključenje Stancije Fiori (Črnjova Stancija) na sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda naselja Golaš.

Članak 108.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Točka 104.
Javne zelene površine se ovim Planom razgraničavaju na :
- parkovi i igrališta,
- uređene površine, drvoredi i sl. na građevnoj čestici ili u pojasu javnih prometnica
- zaštitne zelene površine

Članak 109.

Točka 105.
Javni parkovi uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

Igrališta će se uređivati trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, opremom za unaprjeđenje sigurnosti korisnika i otklanjanje mogućih rizika, sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem sličnih radnji, a izuzetno, u manjim površinama i uređivanjem parkirališta, gdje je to moguće.

Članak 110.

Točka 106.
Na zelenim površinama uz komunikacije preporuča se postavljanje komunalne opreme (košarice, klupe), ali se ne mogu postavljati reklamni stupovi ili panoi.

Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se primjenom posebne odluke Općine Bale.

Slobodne rubne površine na građevnoj čestici javnih prometnica unutar naselja se moraju urediti nasadima ili urbanom opremom kao pješačke površine i odmorišta. Parkiranje na neplaniranim parkiralištima treba destimulirati.

Članak 111.

Točka 107.
Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, korištenjem u svrhu poljoprivrede, rekreacije, te uređivanjem pješačkih i biciklističkih staza.

Članak 112.

Točka 108.

Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitih autohtonih vrsta, čiji odabir ovisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

Ostale zelene površine se uređuju u skladu sa uvjetima za uređenje građevinskih čestica svih namjena iz ovoga Plana.

Članak 113.

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

Točka 109.
Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina su mahom crpljene i ugrađene u ovaj Plan iz Konzervatorske podloge. Detaljni uvjeti građenja i uređenja prostora koji nisu određeni Planom, će se dodatno utvrditi u postupku pripreme akta kojim se odobrava građenje.

I. 4. POPIS REGISTRIRANE I EVIDENTIRANE KULTURNE BAŠTINE
Povijesna ruralna cjelina Golaš nije zašticena kao kulturno dobro upisom u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao niti jedna druga pojedinacna gradevina u obuhvatu plana.
Ruralna cjelina Golaš evidentirana je u Prostornom planu uredenja Opcine Bale kao graditeljska baština od lokalnog znacaja.

I. 5. SMJERNICE ZAŠTITE GRADITELJSKE BAŠTINE I RURALNE CJELINE
S obzirom na stupanj degradacije izvornih arhitektonsko – urbanistickih vrijednosti, mala je vjerojatnost da povijesna ruralna cjelina Golaš biti upisana u Registar ulturnih dobara Republike Hrvatske temeljem Zakona o zaštiti i ocuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11). Kako bi se ipak za buducnost sacuvali osnovni arhitektonsko-urbanisticki elementi tradicijske ruralne cjeline nužno je prostorno – planskim mjerama propisati jasne kriterije za zahvate na podrucju povijesne cjeline naselja i pripadajucem okolišu.

Na podrucju ruralne cjeline Golaš nema zabilježenih gradevina spomenickih vrijednosti, stoga se ne predlaže upis pojedinih gradevina u Registar kulturnih dobara RH, vec gradevine valorizirane kao visoka ambijentalna i ambijentalna vrijednost treba tretirati kao kulturno dobro od lokalnog znacaja, a zaštitu provoditi temeljem odredbi PPU Opcine Bale i smjernica iz ove konzervatorske podloge. Pri izradi projektne dokumentacije i ishodenju zakonima i propisima utvrdenih potvrda i rješenja za zahvate unutar prostora povijesne ruralne cjeline Golaš potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela o prihvatljivosti zahvata na gradevinama koje su valorizirane u visoku ambijentalnu i ambijentalnu vrijednost, odnosno na gradevine kojima je propisana I. i II. kategorija u režimu zaštite (vidi tumac strukture konzervatorskih kartona u uvodu kataloga konzervatorskih kartona).

S obzirom na specifican odnos povijesne cjeline, sa svim njenim arheološkim i povijesnim slojevima, i agrarnog krajobraza nad kojim dominira zahvaljujuci smještaju na brežuljku neophodno je voditi racuna o ocuvanju zadanih povijesnih prostornih odnosa. Prije svega se to odnosi na zadržavanje mjerila pri planiranju novih stambenih i mješovitih zona te interpolaciji novih gradevina unutar povijesne jezgre. Pri urbanistickoj organizaciji naselja osnovni model zaštite je ocuvanje povijesne organske prostorno planske matrice naselja i ponavljanje tipologije izgradnje izdvojenih stambeno – gospodarskih sklopova. Valjalo bi izbjegavati stvaranje linijski nanizanih jednoobraznih stambenih objekata, vec manjih nukleusa medusobno povezanih lokalnim prometnicama.

Smjernice zaštite i revitalizacije povijesne cjeline predvidaju cuvanje povijesne prostorne matrice ruralnog naselja naglašenog stocarsko-poljoprivrednog karaktera, oblika i velicina gradevnih cestica, prostornih odnosa unutar naselja, odnosa volumena, te cuvanje povijesnih gabarita i tipologije gradnje. Na prostoru evidentiranih povijesnih sklopova moguce su slijedece intervencije: revitalizacija, rekonstrukcija, sanacija, restitucija, održavanje povijesnih gradevina bez dogradnji i nadogradnji, odnosno uz minimalne nadogradnje kod promjene namjene iz gospodarske u stambenu funkciju, te uklanjanje neprimjerenih dodataka gradevinama. Ne preporuca se izmjena strukture i tipologije postojecih objekata radi funkcionalne fuzije u vece prostorne sklopove, ukoliko oni nisu povijesno definirani, koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih gradevina ili sklopova.

Buduci da je naselje Golaš položeno na terasastom terenu na južnim padinama brežuljka Veliki Golaš, znatno je izloženo vizurama s juga i jugozapada, stoga je potrebno pažljivo pristupiti planiranju novih stambenih zona u višim dijelovima naselja. Izgradnja stambenih cetvrti u neizgradenim dijelovima naselja na kojem nagibi terena iznose više od 15% cesto se u praksi pretvori u predimenzionirane zahvate u strukturu terena i narušavanje krajobraza stoga pri izgradnji u navedenim podrucjima valja biti jako oprezan i maksimalno poštivati karakteristike ambijenta.

Izvan granica povijesne ruralne jezgre u novoplaniranim stambenim zonama u sjevernom dijelu naselja na padini brežuljka Veliki Golaš predlažu se slijedece mjere: uskladivanje volumena i oblikovanja novoizgradenih objekata s ambijentom, poštivanje pružanja slojnica terena, održavanje prostorno planske matrice, korištenje tipologije gradnje prilagodene terenu, upotreba gabarita primjerenih ambijentu, ogranicavanje nove gradnje na P+1 do P+1+T, izgradnja više gradevina manjih volumena u sklopovima, odnosno nizovima prilagodenima padu terena i slojnicama, cuvanje postojeceg zaštitnog autohtonog zelenila.

U navedenoj zoni treba preispitati predloženu trasu nove prometnice na nacin da se ista što više prilagodi prirodnim karakteristikama terena. Preporuka je da prometnica pratiti slojnice terena, poglavito u jugo-istocnom dijelu gdje se spajaju dvije prometnice. Planiranu prometnicu kroz gornji dio nove stambene zone projektirati kao makadamski šumski put, kao cestu poplocenu kamenom, a moguce je prometnicu izvesti u nekom od suvremenih, ambijentalno uklopljivih materijala (npr. smola koja može biti u boji uskladenoj s ambijentom). Preporuca se izbjegavanje klasicne asfaltirane podloge prometnice. Uz prometnicu svakako

maksimalno cuvati postojece zelenilo.
Gradnja u donjim dijelovima k.c. 264/4, 264/1 i 264/5 ispod novoplanirane prometnice predmetnim je UPU-um predvidjela gušcu izgradnju kao svojevrsni nastavak/interpretaciju urbane matrice i tipologije gradnje povijesnog naselja. Gradnja u gornjim dijelovima k.c. 264/4, 264/1 i 264/5 iznad novoplanirane prometnice, predmetnim je UPU-um predvidjela rahliju izgradnju što odgovara karakteristikama terena jer je ovaj dio najviše izložen vizuri i treba vrlo pažljivo pristupiti projektiranju buducih objekata. Preporuka je da objekti budu u nižim dijelovima - da prate niže slojnice terena - te da se tipologijom i morfologijom maksimalno ukope u ambijent kako bi se vizura što manje promijenila. U gornjim dijelovima parcela gradnju bi trebalo izbjegavati. Novoplaniranu stambenu namjenu na donjem dijelu k.c. 264/1 i 264/3 izmedu postojeceg gospodarskog sklopa (inv.br. 14) i novoplanirane prometnice kroz naselje u pravcu SI/JZ valja odvojiti zonom uredenog šumskog zelenila u kontaktu s gospodarskim sklopom (inv.br. 14) obzirom da se radi o povijesnom rubu naselja koji je izravno komunicirao s korespondirajucim poljoprivrednim i šumskim površinama u neposrednoj blizini. Uzevši u obzir promjene u ambijentu koje nastaju izgradnjom predimenzioniranih višestambenih kuca, predlaže se izbjegavati takav tip gradnje, unutar i na rubu povijesne jezgre, a posebice u višim zonama naselja. Umjesto toga preferira se tip samostojecih obiteljskih kuca, ili eventualno kuca u nizu prema modelu povijesnih sklopova.
Pritom treba voditi racuna o tradicionalnom modelu oblikovanja cestice i okucnice, smještaju gradevina na cestici, te gradevnom nizu unutar svakog pojedinog bloka.
Unutar dviju jezgri unutar cjeline predlaže se izgradnja po nacelu tipološke rekonstrukcije koja podrazumijeva cuvanje zadanih prostornih odnosa, oblika blokova i cestica, tradicionalan smještaj gradevina na cestici i komunikacije s javnim površinama.
Povijesne gradevine nositelji su identiteta povijesne cjeline, stoga im je pri rekonstrukciji i obnovi potrebno pristupati s posebnom pažnjom. Valjalo bi izbjegavati materijale koji nisu primjereni lokalnoj tradiciji; betonske crjepove, metalne i plasticne strehe i pokrove, debelu cementnu žbuku i ostale prefabricirane žbuke koje strukturom imitiraju tradicionalnu žbuku, jarke boje procelja i stolarije. Buduci da su sve povijesne kuce, ali i gospodarski objekti bile izvorno ožbukane radi zaštite zida i gradevne vapnene žbuke, treba izbjegavati nametnuti trend uklanjanja povijesne žbuke i fugiranja zida cementnim mortom.
Kod žbukanja treba paziti na debljinu žbuke i izbjegavati nanošenje debelih slojeva, kako kameni elementi procelja ne bi "utonuli" u debelu žbuku. Na povijesnim gradevinama nije prihvatljivo korištenje suvremenih termoizolacijskih žbuka radi njihove debljine. Neophodno je izbjegavati jarke boje za bojanje procelja i stolarije, te se ograniciti na paletu prirodnih tonova svjetlijeg registra.
Upotreba razlicitih gradevnih materijala i betonskih prefabrikata
Posebnu pažnju treba posvetiti ocuvanju i obnovi krušnih peci koje su u Golašu sacuvane u vecem broju (pojedine peci izvan uporabe pretvorene su u drvarnice), te ocuvanju vodosprema sa svim njihovim izvornim elementima (kamena ograda, kamene stube, poplocanje, kameno grlo, željezna konstrukcija). Buduci da su povijesni sklopovi redovito bili ogradeni kamenim zidom s portalom, preporuca se zatvaranje sklopova ogradama zidanim kamenom (suhozidno ili u vapnenom mortu), poštujuci tradicionalni nacin obrade kamena i slaganja u relativno pravilnim nizovima. Portali su u Golašu tradicionalno bili oblikovani ili od vecih pravilno oblikovanih kamenih blokova slaganih u vertikalni stub, ili od prirodnih priklesanih kamenih masiva. Poželjno je izbjegavati oblikovanje ograda od pseudostilskih željeznih ili prefabriciranih betonskih elemenata.

Kamene elemente procelja (konzole, okvire prozora i vrata, prstenove za vezivanje stoke), zatim stubišta, poplocanja cisterni, grla bunara i slicno treba cuvati na izvornim pozicijama. Pri ugradnji novih kamenih okvira treba paziti da budu oblikovno uskladeni sa starim

okvirima, da budu izradeni od punih kamenih pragova (izbjegavati korištenje piljenih tankih ploca kojima se oblažu pragovi ili rame prozora i vrata) i završno patinirani. Posebno je zanimljivo korištenje žive stijene kao parterne površine obradene iskljucivo poravnavanjem, stoga se kod takvih primjera predlaže cuvanje ambijenta.

Tradicionalni portal dvora (lijevo) i tradicionalni portal sa suvremenim dodatkom (desno)

Važan element u doživljaju povijesnog ambijenta cine i brojni detalji, stoga treba paziti na uskladivanje s obilježjima ambijenta: koristiti drvenu stolariju umjesto PVC ili ALU prefabrikata, izbjegavati natkrivanje prozora i vrata betonskim strehama s kupama ili plasticnim strehama na metalnoj konstrukciji, zamjenu tradicionalnih krovnih vijenaca od kamenih škrilja, kamenih konzola ili oblikovanih u žbuci novim betonskim serklažima koji su vidljivi na vanjskim proceljima.

Pri rekonstrukciji povijesnih gradevina i osuvremenjivanju stambenih potreba nužno je poštovati zadano mjerilo i prilagodavati se arhitektonskim obilježjima same gradevine. To znaci da otvaranje krovnih terasa, dogradnja terasa na stupovima uz osnovni korpus povijesnih gradevina, izbacivanje vanjskih konzolno istaknutih balkona iz korpusa gradevine, te dogradnja betonskih vanjskih stubišta nije poželjna. Umjesto principa adicije volumena na osnovni korpus gradevina, treba ih sagledavati cjelovito i prilagoditi se mogucnostima same gradevine. Takoder treba izbjeci multipliciranje vec prisutnih elemenata, odnosno elemenata koji se pogrešno doživljavaju kao elementi tradicijske arhitekture (lukova, loža, terasa, nadstrešnica, balaustara).

Suvremeni elementi stanovanja, poput vanjskih spremnika za vodu, ukapljeni plin, vanjskih jedinica klima uredaja, trafostanica i dr. trebali bi biti smišljeno sakriveni (ukopani, ogradeni zelenilom, postavljeni na zacelja ili unutar dvorišta u vizualno manje izloženim dijelovima zida i sl.).

S obzirom na povijesno prisutni naglašeno stocarski karakter naselja moguce je zadržati u uporabi i graditi nove gospodarske gradevine (štale, kokošinjce, spremišta za strojeve i vozila, garaže), ali bi se one položajem u odnosu na postojece stambene gradevine trebale uklopiti u tradicionalni nacin oblikovanja sklopa kod kojih je dominantna stambena gradevina, a gospodarske su gradevine smještene rubno prema poljima ili putovima. Starije gradevine moguce je primjereno obnoviti uz prilagodavanje novoj funkciji, ali je poželjno ocuvati i njihovu izvornu namjenu (npr. gospodarski sklop na inv.br. 9, inv.br. 14, inv.br. 40).

Brojne gospodarske gradevine nastale tijekom druge polovice 20. i pocetkom 21.stoljeca izgradene su od tada modernih jeftinih materijala (siporeksa, bloketa, s pokrovom od valovitog salonita ili plastike), a starije su gradevine rekonstruirane uklanjanjem izvornih arhitektonskih elemenata (kosi krovovi s pokrovom od kanalica ili škrilja pretvarani su u ravne betonske ploce). U cilju ocuvanja i revitalizacije ruralnog ambijenta pri obnovi starih gospodarskih gradevina, te izgradnji novih krovove treba projektirati kao kose (jednostrešne ili dvostrešne), prekrivene kupama kanalicama ili kamenim škriljama, a procelja završno obraditi žbukanjem. Važan dio ruralnog ambijenta su sacuvane nadstrešnice za sijeno (tetoje),

mada one ne predstavljaju gradevine u užem smislu. Stoga je poželjno njihovo ocuvanje i obnova unutar gospodarskih sklopova.

Tradicijske gospodarske gradevine (štala, ognjište)

Unutar povijesne jezgre poželjno je izbjegavati unošenje sadržaja kojima se prometno dodatno opterecuje najuži prostor naselja u kojima je osnovno model kretanja pješacki promet. Buduci da, s obzirom na zadani model oblikovanja sklopova u jezgri, vecina kuca ima oblikovanu okucnicu i dvorište, parkirna se mjesta trebaju osigurati unutar okucnica, vodeci pritom racuna o uskladivanju s povijesnim ambijentom. Parkirališta uz novonastale velike stambene kuce poželjno je ozeleniti, korištenjem takvih vrsta materijala koji omogucavaju rast zelenila, okruživanje parkirališta zelenim živicama, postavljanjem pergola

s penjacicama i sl. Depot kamp kucica koji se razvio na vecem prostoru u jugozapadnom dijelu naselja (inv.br. 52 i 53) trebalo bi vizualno zakloniti zelenilom (zelenom ogradom) ili u kombinaciji s kamenom ogradom.
Modernizacija života unijela je u tradicionalnu ruralnu sredinu nove gospodarske djelatnosti koje se funkcionalnim potrebama ne uklapaju skladno u povijesni ambijent. Stoga bi kod organizacije takvih djelatnosti (npr. depot) trebalo voditi racuna o ocuvanju tradicionalne slike naselja, smještajuci ih na rub naselja, na manje izložene pozicije, a ne unutar povijesno evidentiranih sklopova.
Depot kamp kucica i nadstrešnica za smještaj kamp kucica
Uvaženi putovi kretanja unutar naselja vezani su uz sam postanak naselja i organizaciju stambenog i gospodarskog dijela, stoga se kod urbanog planiranja novih blokova treba voditi racuna o ocuvanju postojecih komunikacija, položaju terena, te o organskom, a ne krutom geometrijskom planiranju novih komunikacija i blokova medu njima.

Članak 114.

Arheološka baština

Točka 110.

1. Veliki Golaš (A1)
Manji kamenolom pretvoren kasnije u sakupljalište vode na k.c. 264/4 k.o. Bale predstavlja osim etnografskog i potencijalni arheološki lokalitet. Stoga se predlaže intaktno zadržavanje u prostoru, preporuca se cišcenje i temeljno održavanje lokaliteta uz nadzor arheologa. Za svenradove na ovom podrucju potrebno je zatražiti mišljenje od Konzervatorskog odjela u Puli.

2. Veliki Golaš (A2)
Gromaca ili prapovijesni tumul na k.c. 264/4 k.o. Bale izrazito je važan za poznavanje prapovijesti Istre. Stoga je neophodno zaštititi takve nalaze od oštecenja i uništenja. Prije izvodenja svih vrsta gradevinskih radova potrebno je ugovoriti obavljanje arheološkog nadzora sa za to ovlaštenom institucijom ili pojedincem. Za sve radove na ovom podrucju potrebno je zatražiti mišljenje od Konzervatorskog odjela u Puli.

3. Veliki Golaš (A3)
Povijesni poljski put koji je prolazio jugozapadnim obronkom brežuljka Veliki Golaš ostao je zabilježen kolotrazima na k.c. 249/5 k.o. Bale, što predstavlja važan dokaz o odnosu naselja s okolišom u povijesti. Potrebno je geodetsko snimanje tocne trase, ucrtavanje u prostorno plansku dokumentaciju postojeceg stanja, te sacuvati postojece fizicke dokaze puta.

Sacuvane suhozide u naselju kao etnološki nalaz povijesnog znacenja, potrebno je sacuvati i obnavljati tradicionalnom tehnikom gradnje. Predlaže se njihovo cišcenje i redovito održavanje.

Ako se pri izvodenju gradevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naide na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgadanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel u Puli.

Članak 115.

8. Postupanje s otpadom

Točka 111.
Postupanje s otpadom će se odvijati u suradnji s nadležnim trgovačkim društvom, a na načelima utvrđenim u PPUO Bale i posebnim propisima.

Članak 116.

Točka 112.
Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i drugim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu i višekratnim korištenjem ambalaže, gdje je to moguće,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada – podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada – podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim i termičkim postupcima.

Članak 117.

Točka 113.
Unutar građevnih čestica moraju se posebno odrediti mjesta spremnika za prikupljanje komunalnog, ambalažnog i drugog otpada, te onog iz tehnoloških procesa, po vrstama otpada prema propisima, do konačnog zbrinjavanja. Nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

Članak 118.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Mjere zaštite okoliša

Točka 114.
Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš su ugrađene u ovaj Plan kroz odgovarajući odabir namjena, njihovih lokacija i planirani način i uvjete korištenja prostora. Mjere u pogledu sankcioniranja ponašanja korisnika prostora, provode se sukladno posebnim propisima i odredbama PPUO Bale kao plana šireg područja.

Članak 119.

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

10.1. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća

Točka 115.
Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, a naročito:

Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),

Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),

Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),

Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), te

Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Članak 120.

Zaštita i spašavanje od potresa

Točka 116.

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

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

Članak 121.

Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Točka 117.

Proračun stabilnosti i otpornosti na olujno i orkansko nevrijeme, tuču, snijeg i druge prirodne utjecaje, pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

Članak 122.

Instalacija unutarnjeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja građana

Točka 118.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva, potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 123.

Evakuacija stanovništva

Točka 119.

Planirana mreža prometnica na području obuhvata Plana te njihova povezanost međusobno i

sa vanjskim prometnim pravcima, omogućava nesmetano izvlačanje ljudi, prolaz žurnim službama i dopremu snaga.

Pridržavanje planirane izgrađenosti zemljišta, međusobne udaljenosti građevina, te udaljenosti neizgrađenih površina za sklanjanje i evakuaciju od susjednih objekata i od ruba javne površine, osigurati će da kod urušavanja građevina pri eventualnim nesrećama nezatrpan ostane evakuacijski pravac.
Održavanje širine i prohodnosti evakuacijskih putova će osigurati da se evakuacija može nesmetano i učinkovito provoditi.

Članak 124.

Sklanjanje stanovništva

Točka 120.
Sklanjanje stanovništva provoditi prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja stanovništva.

Članak 125.

10.2. Mjere za zaštitu od požara

Točka 121.
Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.
U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 120 minuta,

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.

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

Članak 126.

11. Mjere provedbe plana

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Ovim se planom ne određuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

Glava V

Plan se ovjerava i čuva u šest tiskanih izvornika.

Izvornici Plana ovjeravaju se pečatom Općinskog vijeća Općine Bale i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća.

Glava VI

Tiskani izvornici Plana dostavljaju se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva /jedan izvornik/, Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj /jedan izvornik/, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije /jedan izvornik/ i nadležnom Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije /jedan izvornik/.

Dva tiskana izvornika trajno se čuvaju u pismohrani Općine Bale.

Glava VII

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

KLASA: 021-05/12-01/13
URBROJ: 2171/02-12
Bale, 28.06.2012.

Općinsko vijeće Općine Bale
PREDSJEDNICA VIJEĆA
Karmen Ignoto v.r.