

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KALI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
HRIPA

INVESTITOR:

OPĆINA KALI

DIREKTOR:

Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.

Split, travanj 2008. god.

OPĆINA KALI

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
HRIPA**

INVESTITOR: Općina Kali

PRAVNO TIJELO KOJE
JE IZRADILO PLAN: «ARCHING» d.o.o. - SPLIT

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

KOORDINATOR: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia

PLANER: SRĐAN ŠEGVIĆ, dia

SURADNICI: JUGANA ŠKARO, dia

SRĐAN KUKAVIČIĆ, dia

MLADEN ŽANIĆ, die

GORDANA BERTOLINO, ig

MIROSLAV JAKOVČEVIĆ, dig

SPLIT, travanj 2008.

SADRŽAJ:

SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA I UVJETI UZ PREDMETNI PLAN

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektra – Zadar
- VODOVOD d.o.o. - Zadar
- HRVATSKE VODE – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova - Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ZADARSKE ŽUPANIJE
- HRVATSKE CESTE d.o.o.
- MUP – Policijska uprava Zadarska
- UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE - Konzervatorski odjel u Zadru
- HRVATSKE ŠUME
- ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE – Zadar
- ŽUPAN ZADARSKE ŽUPANIJE
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA - Zagreb

A) TEKSTUALNI DIO PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

- 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 naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora**
- 3.2. Osnovna namjena prostora**
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**
- 3.4. Prometna i ulična mreža**
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**
- 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
 - 5.1.2. Javne garaže
 - 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
- 8. Postupanje sa otpadom**
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**
- 10. Mjere provedbe plana**
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena u skladu s planiranom namjenom

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B) GRAFIČKI DIO PLANA:

0. POSTOJEĆE STANJE	MJ	1:2000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ	1:2000
2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA		
2.1. PROMETNA MREŽA	MJ	1:2000
2.1.1. UZDUŽNI PROFILI PROMETNICA	MJ	1: 2000/200
2.1.2. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA	MJ	1: 100
2.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA	MJ	1:2000
2.4. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ	1:2000
2.5. VODOVODNA MREŽA	MJ	1:2000
2.6. KANALIZACIJSKA MREŽA	MJ	1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ	1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ	1:2000

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni obuhvat UPU Hripa nalazi se u Općini Kali. Općina Kali prostire se na površini od 9,40 km², a predmetni obuhvat je cca 9,3ha.

Predmetni obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Kali.

Radi se o izduženom zahvatu koji se pruža uz državnu cestu D-110, u duljini cca 1100 m, istočno od nje, od raskrižja sa lokalnom cestom L-63099 prema sjeveru.

Prostor je uglavnom neizgrađen. Nekoliko objekata izgrađeno je neposredno uz državnu cestu D-110, a većina u zoni raskrižja sa L-63099.

Kako je zona obuhvata UPU-a formirana granicom istočnog ruba državne ceste i sjevernog ruba lokalne ceste, formalno u zoni obuhvata nema postojeće kategorizirane i nekategorizirane prometne mreže.

Na ortofoto i katastarskim podlogama nema ni uočljivih poljskih putova. Pojavljuju se tek kraće pješačke komunikacije.

Obzirom na zatečeno stanje i planiranu namjenu prostora, potrebno je UPU-om definirati osnovnu prometnu mrežu kojom bi se omogućila urbanizacija prostora i osigurali infrastrukturni koridori naselja.

Promišljanje prometne mreže naselja treba respektirati slijedeće čimbenike:

postojeće kategorizirane prometnice i njihov položaj u prometnoj mreži,

očekivano širenje naselja potaknuto gospodarskim razvitkom općine, sadašnjim i planiranim,

promjene u prostornoj preraspodjeli sadržaja (stambenih kapaciteta, društvenih, trgovačkih), koji će rezultirati novim životnim navikama i novim prometnim i pješačkim tokovima.

zatečene infrastrukturne koridore, prije svega pružanje regionalnog vodovoda.

Pri promišljanju treba respektirati i otežavajuće čimbenike, složenu imovinskopравnu situaciju koja se očituje o velikom udjelu zemljišta u privatnom vlasništvu, usitnjenosti parcela, nepravilnom obliku parcela.

Područje obuhvaćeno planom spada u mješovitu zonu. Obuhvat UPU-a segrianiči sa sjevero zapadne strane na UPU Nerezine.

Ovaj plan naslanja se na Prostorni plan, kao i projekt «vodovod» otoka Ugljan, a izrađen od Rijeka projekt TD 87-120/2. Sa strane vodnogospodarskog sustava predviđeno područje obuhvaćeno UPU-om napaja se vodom od izgađene i djelomično izgrađene vodovodne mreže, kao i magistralnog vodovoda koji prolazi dijelom ovim područjem. Kroz područje obuhvaćeno UPU-om prolazi magistralni vodovod i to dijelom kroz područje, kao i poviše područja obuhvaćenog UPU-om. Obuhvat UPU-a je područje unutar granica omeđeno postojećim cestama i to cestom Ugljan Pašman (otočka magistrala), kao i cestom za Velu Lamjanu. Novopredviđena cesta prolazi kroz zonu obuhvaćenu UPU-om, a povezana je sa cestom za Velu Lamjanu, kao i otočkom magistralom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Općina Kali, odnosno najveće naselje otoka Ugljana prema P.P.Z.Ž. pripada u prostorno – analitičku cjelinu – Zadarsko – Biogradski otoci. Otok Ugljan se razvija kao prigradska zona grada Zadra. To je zona dnevnih migracija (trajekt Zadar – Preko) obzirom da u Kalima postoje sada već značajniji gospodarski subjekti (remontno brodogradiliste– V.Lamljana, Kali – Tuna, Cenmar) ribarska flota i manji ugostiteljski sadržaji.

Stanje prostora može se evidentirati u kontekstu primjerenoga ili pak neprimjerenog korištenja prostora.

Prostorna dispozicija “zvijezde” naselja Kali omogućila je donekle kontroliranu izgradnju.

Litoralni dio obale (Zadarski kanal – potez od trajektnog pristaništa do poluotoka Otrić) je zaposjednut i širenje mjesta je započelo u gornjim dijelovima neposredno uz magistralnu prometnicu i prostor oko uvale M. Lamljana.

Ograničene infrastrukturne mogućnosti (voda, odvodnja otpadnih voda) i utjecaji na okoliš, odrediti će namjene i prostornu disperziju izgradnje.

Kali su vodoopskrbno povezani na sustav Zadra.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- Promet

Zona obuhvata plana nema izgrađenu prometnu mrežu. Postojeća prometna mreža pruža se granicama zahvata izvan obuhvata plana. Zapadnom granicom plana pruža se državna cesta D-110, a južnom granicom lokalna cesta L-63099. Granicama obuhvata zahvaćen je uglavnom neizgrađeni prostor.

U zoni obuhvata uočeno je tek nekoliko pješačkih komunikacija koje se vežu okomito na državnu cestu.

Južnom granicom plana u duljini cca 100 m pruža se makadamski put koridorom regionalnog vodovoda. Put se pruža rubno, granicom obuhvata i nema utjecaja na prometnu mrežu u obuhvatu plana.

Iz svega navedenog vidljivo je da u zahvatu nema prometne mreže i da osim kategoriziranih prometnica granicama zahvata ne postoje prometnice i koridori na kojima bi se planirana prometna mreža oslanjala.

- Elektroenergetika

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata UPU-a Hripa temelji se na Prostornom planu uređenja općine Kali.

U okolišu zone postoji KB mreža 10(20) kV i niskonaponska mreža kojom se napajaju postojeći objekti, zračnim putem.

Planirani konzum u mješovitoj zoni nije moguće napojiti iz postojećih trafostanica te je potrebno predvidjeti nove trafostanice za planirani konzum.

- Telekomunikacije

Na području zone mješovite namjene postoji telekomunikacijska infrastruktura, a naročito u prometnicama koji je omeđuju. Planirane prometnice će se rekonstruirati tako da će postojeća DTK dijelom prolaziti u trupu prometnice. Zato je potrebno planirati «ispravljanje postojeće trase i planirati novu koja će respektirati postojeće stanje.

Sadašnja telekomunikacijska infrastruktura se nalazi u zoni komutacije i TK mreže Kali.

Postojeći telekomunikacijsku infrastrukturu treba zaštititi prilikom planiranja novit trasa, te novo stanje ukomponirati u postojeće stanje.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Vodovodna mreža - postojeće stanje

Područje obuhvaćeno planom za sada glede vodoopskrbe je djelomično opremljeno i to na rubnim područjima koji su sa istočne strane obuhvata UPU-om, kod otočke naplavine – stare

mjesne gustirne. U cesti Pašman Ugljan sa sjeveroistočne strane kolnika postoji izgrađen vodoopskrbni sustav. Ova cesta se nalazi ispod područja obuhvaćenog UPU-om. Postojeći magistralni vodovod prolazi djelomično kroz tretirano područje.

Izvedene vodovodne trase su prema podacima od «Vodovod» Zadar, kao i pijezometarske kote na planiranim mjestima priključka vodoopskrbe tretiranog područja. Vodopskrbna mreža Kalija, kao i djelomično izvedeni vodovodi, opskrbljuje se vodom sa vodospremnika Kali čije je k.d.na na koti 75,0m.n.m. Na planiranom mjestu priključenja kota pijezometarske linije je 71,0m.n.m.

Kanalizacija –postojeća

Na ovom području nije izgrađena kanalizacija. U blizini obuhvaćenog područja nema izgrađene kanalizacijske mreže. Prema prostornom planu predviđa se uređej za pročišćavanje otpadne vode, a situacijski predviđen sjeverno istočno od tretiranog područja.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosi

Unutar same zone nema nikakvih zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Predmetni obuhvat plana iznosi 9,3 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Kali.

Općina Kali prostire se na površini od 9,40 km². Na području Općine Kali, prema popisu stanovništva iz 1991.g. živi 2.245 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 241 stanovnika/km², ili 2,41 stanovnik/ha.

Gst (neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine unutar ovoga plana je 3,28 stanovnika/ha.

Gust (ukupno neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta) unutar ovoga plana je 2,54 stanovnika/ha.

Gbst (bruto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju) unutar ovoga plana je 2,41 stanovnika/ha.

Gnst, odnos broja stanovnika i površine obuhvata ovoga plana je 2,37 stanovnika/ha.

Dosadašnji, a i budući prostorni razvitak Općine Kali mora se promatrati kao integralni dio otoka Ugljana i Zadarske županije, prije svega kroz prizmu razvoja prometnog sustava i infrastrukture i gospodarstva u cijelosti.

Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Na temelju analize dostupnih podataka, spoznaja i elemenata o stanju u prostoru Općine Kali, može se s sigurnošću ustvrditi da prostor Općine Kali sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju, uglavnom očuvanih, prirodnih, prostornih resursa, te gospodarskim potencijalima i tradicijom, kao i stupnjem kvalificiranosti stanovništva.

Razvitak gospodarstva je moguć uz uvažavanje novih društvenih i političkih okolnosti, kao i preusmjeravanje tradicionalnog na moderno gospodarstvo kvartarne djelatnosti (informatizacija i sl.).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Prema novom teritorijalnom ustrojstvu općinu Kali sačinjavaju otočko naselje i to: sjedište Kali. Općina Kali imala je 2245 (1991.g.) stalnog pučanstva (obitavajući i pučana u tuđini). Od ukupnog broja stalnog pučanstva u općini 73,30% stalno obitava u općini Kali dok je 27,7% na privremenom radu u tuđini (vidi tablicu br. 1. u Prilogu). Dakle, više od jedne četvrtine stalnog pučanstva općine, nalazi se izvan općine bilo kao privremeno uposleni ili kao članovi obitelji, što govori o poznatom fenomenu i visokom stupnju migracije s otoka. Ekonomske migracije bile su sudbinske u demografskom smislu za opstojnost otočkih općina i morati će biti jednim od prvih, gospodarsko – demografskih i sustavnih poteza dugoročne obnove i razvitka općine. Povratak pučana u općini nemoguće je sprovesti deklarativnim metodama, već stvaranjem gospodarskih pretpostavki za 20-tak posto, sada aktivnih u tuđini.

Privlačenje i povratak radno vitalnog pučanstva migriranog iz općine Kali u demografskom i gospodarskom smislu, u adaptibilnom smislu (motiva i mentaliteta), značilo bi pravi početni korak.

Da bi se ispravili negativni demografski trendovi, potrebno je utvrditi i provoditi ciljeve demografskog razvitka od nivoa države do Županije i lokalne samouprave. Strateški ciljevi demografskog razvitka Hrvatske, a ujedno i Zadrske županije, koji su temelj stvaranju uvjeta za gospodarsku i demografsku obnovu otoka su:

- saniranje negativnih demografskih tendencija i dugoročno simuliranje pozitivnih demografskih kretanja
- utjecati na ravnomjerniji razmještaj (migraciju) pučanstva
- revitalizacija otoka
- usporavanje rasta većih naselja kao preduvjeta ravnomjernog policentričnog razvitka.

Rezimirajući demografsko stanje, projekciju budućeg kretanja, te poželjni tijek, nameće se zaključak da kroz poticajne mjere urbanizacije, infrastrukture, ekonomskih, poreznih, komunalnih i drugih stimulacija, osigurati povratak pučanstva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovna načela organizacije prostora su:

- policentričnost
- prostor kao resurs
- otvorenost prostora
- integracija prostora
- održivi razvitak.

Naselja

Sustav naselja određuje rang primarnih središta razvitka. Rangiranje ima svrhu da pozicionira osnovne poticajne razvojne aktivnosti. U granicama zahvata Plana imamo naselje Kali.

Temeljni princip selekcije naselja (prostora) je funkcionalni. Ostale podjele su rezultat dominantne gospodarske grane, povijesnog slijeda i tradicije, prirodnih datosti, društvenih skrbi i drugih obilježja.

Usmjerenost naselja na pojedine djelatnosti, potrebno je provjeriti kroz ekološke kriterije, koji će regulacijom zaštite prirodne i kulturne baštine, odrediti smjer i intezitet razvoja tih djelatnosti.

Važna mjera u određivanju gustoće naselja je racionalizacija građevinskog područja recipročan odnos spram infrastrukturne opremljenosti.

Prostorne zone – klasifikacija

I zona – priobalno područje uže gradsko područje naselja Kali – centralno naselje - prostorno definirana urbana jezgra:

II zona – postojeća izgrađenost u građevinskim područjima naselja

III zona – zeleni pojas sa manjim kontroliranim intervencijama

Polazni kriteriji za određivanje ovih prostornih zona određuju osobitost pojedinog područja:

- prirodne značajke (prirodni sustavi) – tlo, voda, vegetacija
- naselje – podjela po funkcijama, pratećim funkcijama (zdrastvo, prosvjeta, uprava)
- stanovništvo – struktura, gustoća.
- prometne veze- kvaliteta, broj, vrsta, udaljenosti.
- infrastruktura – vodna i energetska, promet i veze
- gospodarstvo – struktura djelatnosti
- zaštita prostora – prirodna i izgrađena baština.

Prostorne zone su homogeni prostori. Neki sadrže sve elemente cjelovitosti i funkcionalnosti prostora a neki samo elementarne. Ti se elementi mijenjaju odnosno dopunjuju. U gradaciji vrednovanja elemenata određena su dva razreda: osnovni koji čine naselja, stanovništvo i gospodarstvo i dopunski koji čine promet, infrastruktura, prirodne značajke, zaštita prostora.

Ovim gradacijama prostora dobivaju se prostorne zone koje su funkcionalno zaokružene i samostalne ovisno o njihovom rangu.

Radi provedbe temeljnih ciljeva razvoja u prostoru (izgraditi i ustrojiti sustav upravljanja prostorom i prirodnim resursima, razvoj i uređenje postaviti na načelima održivog razvitka i zaštitu okoliša temeljiti na načelima prihvatnog kapaciteta okoliša, integralnog pristupa zaštite, te sprječavanje onečišćenja okoliša) analizirana je osjetljivost prostora odnosno njegovog prirodnog sustava – tlo, voda, more, flora, fauna, vegetacija, klima i sl.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

- *Promet*

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se postojeća prometna mreža, ograničenim zahvatima, učinila funkcionalnijom i uskladila s propisanim tehničkim uvjetima.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,

- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura mogućnost kolnog priključka sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rasterete postojeće kategorizirane prometnice,
- da se usklade prometni koridori sa postojećim koridorom regionalnog vodovoda na način da se regionalni vodovod zaštiti, a koridori koliko je to moguće objedine,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare sa što manjim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Obzirom na izneseno odabran je slijedeći koncept prometne mreže:

- zona obuhvata planirana je kao funkcionalna prometna cjelina sa vezom na državnu cestu D-110 i lokalnu cestu L-63099,
- planirana su dva priključka na državnu cestu D-110, od toga jedan u obuhvatu plana, a drugi sjevernije izvan obuhvata (prati koridor vodovoda),
- udaljenost priključaka na D-110 od raskrižja D-110 i L-63099 iznosi cca 700 m, a međusobna udaljenost dvaju priključaka cca 400 m
- udaljenost priključka na lokalnu cestu L-63099 od raskrižja D-110 i L-63099 iznosi cca 60 m, ali se priključak formira na način da na glavnom pravcu nema potrebe za lijevim skretačima.
- položaj priključka osi 1 na državnu cestu koincidira sa postojećom prometnom mrežom zapadnije na način da se na državnoj cesti formira četverokrako raskrižje,
- koridor državne ceste prilagođava se planiranom širenju naselja korekcijom poprečnog profila sa dogradnjom pješačkog pločnika sa zaštitnim pojasom zelenila,
- zbog poprečnog nagiba terena, objektima u rubnim dijelovima zahvata uz državnu cestu nije moguće osigurati priključenje na sekundarnu mrežu. Za takve objekte preporuča se objedinjavanje kolnih priključaka susjednih objekata i po potrebi objekata u drugom redu izgradnje i izvedba zajedničkih kolnih prilaza kako bi se smanjio broj priključaka na državnu cestu,
- prometna mreža prilagođena je tako da se zadrži kontinuitet postojećih pješačkih komunikacija zapadno i istočno od državne ceste,
- na izduženom zahvatu duljine cca 1100 m, predviđeni su poprečni pješački koridori na pravilnom razmaku od 200-300 m.

Sve prometnice u obuhvatu plana (os 1 i os 2) nekategorizirane su i predviđene za dvosmjerno odvijanje prometa. Na grafičkim priložima dana je tipizacija poprečnih profila koji se primjenjuju zavisno o kategoriji prometnice i položaju u prometnoj mreži.

Prometnice tlocrtnom dispozicijom omogućuju kontinuirano kretanje vozila bez slijepih završetaka. Visinski su usklađene s topografijom terena i postojećim stanjem.

Uzdužni nagibi prometnica os 1 i os 2 uglavnom ne prelaze 5.0%. Iznimka je kraći potez osi 1 na mjestu priključka na D-110 gdje je uzdužni nagib 7.0 – 9.0%.

- Elektroenergetika

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području UPU-a područja Hripa, a to su:

- Koncept razvitka prostora.
- Globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije.
- Teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije.
- Nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje podružnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja područja Hripa.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

U tablici 1. dati su iznosi procjena netto površina pojedinih zona na području UPU-a i vršne snage pojedine zone. Vodilo se računa o mješovitoj namjeni zone, međusobnim faktorima istovremenosti uz potrebnu rezervu.

Red.br.	Površina zone (m ²)	Površina moguće izgradnje brutto (m ²)	Površina moguće izgradnje netto (m ²)	Jedinično opterećenje (kW/m ²)	Vršna snaga pojedine zone Pv (kW)
1	8668	5.200	4.160	50	208
2	14.957	8.974	7.180	50	359
3	15.290	9.174	7.340	50	367
4	10.931	6.560	5.250	50	260
5	5.035	3.021	2.417	50	120
6	6.750	4.050	3.240	50	162
7	2.142	1.285	1.028	50	52
8	10.159	6.095	4.876	50	244
9	6.493	3.896	3.117	50	156
UKUPNO	80.425	48.255	38.604		1.928

Faktor istovremenosti unutar zone je $f_i=0,65$ te je vršna snaga zone:

$$P_v=1928 \times 0,65=1.253 \text{ kW}$$

Za područje UPU-a odnosno područje Hripa potreban broj trafostanica odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$$

n- broj trafostanica

P_{vu}- ukupno vršno opterećenje zone

Pi- instalirana snaga trafostanice

fr- faktor rezerve

cosφ- faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo (630) kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Potreban broj trafostanica iznosi:

$$n = \frac{1253}{630 \cdot 0.85 \cdot 0.95} = 2,46$$

odnosno za ovu zonu treba predvidjeti 3 nove trafostanice. Trafostanice bi imale transformator instalirane snage 630 kVA.

Sve trafostanice bi imale mogućnost ugradnje transformatora snage 1000 kVA.

Koristiti tipski jednožilni kabel 20 kV iz umreženog polietilena kao tip XHE 49-A 3x(1x185) mm². Kabel završiti KB glavama.

Broj trafostanica određen je osim vršnom snagom, kako je prije izračunato i prostornim rasporedom konzuma. To je rezultiralo time da će se na području UPU-a graditi 3 nove trafostanice gradskog tipa, sve instalirane snage 630 kVA, s 3(4) polja visokog napona

3(4)VP+TP i 12 niskonaponskih polja, opremljene prema tipizaciji HEP-a.

Sve planirane trafostanice su gradskog tipa. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata za lokacijsku dozvolu.

Mreža NN

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU-a će se izvesti iz planiranih trafostanice 10(20)/0,4 kV tipskim kabelima XP 00-A 4x150 mm², PP 00-A 4x95 mm², odnosno XP 00-A 4x35 mm².

Mrežu niskog napona izvesti na način da se napojni kabeli iz trafostanice spajaju direktno na glavni razdjelnik objekta u zajedničkim prostorima ili na kabelske razvodne ormare (KRO) iz kojih će se napajati kabelski priključni ormari (KPO) pojedinih objekata.

Kućni priključni ormari se ugrađuju u javnom prostoru ogradnog zida oko objekta i sličnim javnim prostorima.

Svi izvodi su trebaju kontrolirati na slijedeće parametre:

- vršno opterećenje pojedinog izvoda
- pad napona na krajevima izvoda ($\Delta u\%$)
- minimalne struje jednopolnog kratkog spoja (I_{k1})
- struje trolejnog kratkog spoja (I_{k3})

Prijenosnu moć kabela XP 41A 4x150 mm² određujemo iz izraza:

$$I = C_t \cdot C_m \cdot C_p \cdot C_i \cdot I_n \quad (A)$$

gdj su:

C_t...korekcionni faktor utjecaja temperature okoline

C_m...korekcionni faktor utjecaja specifičnog toplinskog otpora okoline

Cp...korekcionni faktor međusobnog utjecaja kabela paralelno položenih u rovu,
cijevi i sl.

Ci...korekcionni faktor utjecaja trajanja opterećenja

In...nazivna strujna opteretivost kabela prema katalogu proizvođača

Dozvoljeni pad napona

Ukupni pad napona od trafostanice do krajnjeg potrošača mora biti manji od 10%, a do kraja izvoda ne smije biti veći od 7.5 % u prigradskoj i seoskoj mreži (prema hrvatskoj normi HRN.IEC 38).

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane potrošače na području DPU-a je predviđena sustavom TN zaštite.

Izbor ove vrste zaštite je izvršen jer je u uvjetima kabela mreže visokog i niskog napona sustav TN zaštite optimalan, što proizlazi iz mogućnosti zadovoljenja svih tehničkih propisa i normi koji se odnose na mrežu, instalacije i uzemljenje, uz minimalne troškove.

Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Taj uvjet je zadovoljen u planiranoj mreži kao što je to kazano u prethodnom poglavlju.

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet

$$Rzd \leq \frac{Ud}{r \times Ik}$$

Struja jednopolnog kratkog spoja je 60A.

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon nove trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav zaštite)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Mreža JR

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa PP00-A 4x25 mm² iz ormara javne rasvjete spojenog na vodno polje javne rasvjete planirane trafostanice. Ormar se montira uz trafostanicu. Opremljen je brojiлом el. energije, uređajem za upravljanje vanjskom rasvjetom i napajanjem nekoliko izvoda javne rasvjete.

S obzirom na veličinu i karakter prometnica odabrati rasvjetne stupove visine 6m do 8m u razmaku od 30m u sporednim prometnicama, a visine 8m-10 m u glavnim prometnicama. Stupove i rasvjetna tijela tipizirati. Predvidjeti zakriljena rasvjetna tijela sa izvorima visokotlačni natrij snage 70 (150) ili 250 W, ovisno o visini stupa i mjestu montaže.

Rasvjetne stupove udaljiti maksimalno od ruba prometnice, a najbolje u granicu nogostupa.

- Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a Hripa, temelji se na Prostornom planu uređenja Općine Kali.

Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove zone je u općini Kali.

Povezivanje planirane zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a.

Kao podloga za proračun potrebnih telekomunikacijskih priključaka ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja zone Hripa.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličinom zone i očekivanim sadržajima došlo se do potrebnih telekomunikacijskih potreba..

U tablici su dane površine dijelova zone na području UPU-a i broj telekomunikacijskih priključaka.

Red.br.	Površina zone (m ²)	Površina moguće izgradnje brutto (m ²)	Površina moguće izgradnje netto (m ²)	Broj telekomunikacijskih priključaka (kom)
1	8668	5.200	4.160	55
2	14.957	8.974	7.180	96
3	15.290	9.174	7.340	98
4	10.931	6.560	5.250	70
5	5.035	3.021	2.417	48
6	6.750	4.050	3.240	65
7	2.142	1.285	1.028	21
8	10.159	6.095	4.876	65
9	6.493	3.896	3.117	42
UKUPNO	80.425	48.255	38.604	560

Navedeni brojevi tlk priključaka su orijentacioni.

Zato je planirana DTK koja omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, semafori, informatika i sl.).

Zbog ovolikog broja telekomunikacijskih priključaka planiran je u centru zone prostor za udaljeni pretplatnički stupanj UPS u zatvorenoj prostoriji površine 20 m².

Svi mogući glavni pravci su planirani sa 2 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primjeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 400 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

- Vodovod i kanalizacija

Prostor obuhvata UPU-a predviđa mješovitu zonu, pretežno stambenu. Granica obuhvata plana sa sjevero istočne strane pruža se postojećom cestom za Velu Lamljanu, kao i Kali, sa sjeverne strane postojećom otopčkom magistralom Pašman Ugljan. Kroz zonu je predviđena nova saobraćajnica koja se na dva mjesta vezuje sa otopčkom magistralom Pašman Ugljan.

-Vodovod

Potrebno je omogućiti snabdijevanje vodom područja obuhvaćeno UPU-om. Predviđa se da se vodovodna mreža ovog područja spoji na postojeću vodovodnu mrežu koja je u cesti za Kali, kao i u cesti za Velu Lamljanu u blizini otopčke mjesne stare naplavine – gustirne.

Dimenzionirana je vodovodna mreža zajednička za sanitarnu i protupožarnu vodu. Za izračunate protoke dimenzionirana je vodovodna mreža unutar područja obuhvaćenog UPU-om.

Područje obuhvaćeno UPU-om je mješovite namjene i predviđa se protupožarna vanjska mreža sa nadzemnim hidrantima postavljenim na 100m jedan od drugog. Obzirom na karakter zone, a i po predviđanom broju žitelja, predviđa se jedan požar sa trajanjem 2 sata. Za ovu zonu predviđena je granasta vodovodna mreža.

Prema dobivenim podacima o tlaku u postojećoj vodopskrbnoj mreži na mjestu priključenja novo predviđenog vodovoda, prema kotama terena tretiranog područja, predviđa se hidrostacija – uređaj za dizanje tlaka za novopredviđenu vodovodnu mrežu. Jedan dio nove vodoopskrbe ovog područja predviđa se da se spoji na vodovod koji je sa sjeverne strane područja, a u otopčkoj magistrali Pašman Ugljan. Ovo područje nalazi se na nižim kotama terena i tlakovi u vodovodnoj mreži zadovoljavaju protupožarne i sanitarne potrebe.

Spoj novoopskrbnog vodovoda i postojećeg se predviđa u zasunskoj šahti sa zapornom armaturom. Na početku područja obuhvaćenog UPU-om predviđa se hidrostacija – uređaj za dizanje tlaka poradi omogućavanja potrebnog tlaka u novo predviđenoj vodovodnoj cijevi za zadovoljenje protupožarnih potreba, kao i sanitarne vodovodne instalacije za stambeni potrebe.

Magistralni vodovod prolazi krajnjim područjima zone i većim dijelom je postavljen je u zelenom pojasu i nogostupu. Zaštita cjevovoda magistralnog vodovoda pri prolasku ispod ceste predviđa se adekvatnim materijalom, kao kroz čeličnu cjev ili pak propust.

Promjer vodovoda za sanitarne i požarne potrebe određen je prema potrebama istih, a proračunat za svaku dionicu napose.

Trasa vodoopskrbe ovog područja obuhvaćenog UPU-om je u novopredviđenoj cesti na 1m od nogostupa. Vodovod je potrebno ukopati na 1,2m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Vodovodna mreža koji je ujedno za sanitarne i požarne potrebe, predviđen je od duktil cijevi različitog promjera za pojedine dionice, a za tlak od 10 bara. U slučaju potrebe, ductil cijevi se mogu izolirati adekvatnom pojačanom izolacijom koja štiti cjevovod od agresivnog tla. Za profile manje od \varnothing 80mm predviđaju se od čelično pocinčanih cijevi adekvatno izolirane.

Ogranci za sanitarnu vodu, priključaka za pojedine objekte predviđa se od čelično pocinčanih cijevi adekvatno izoliranih.

- hidraulički proračun

-vodovod unutar mješovite zone obuhvaćene UPU-om dimenzioniran je na pretpostavljene sanitarne potrebe za vodom, požarne potrebe, kao i za održavanje vodovodnih instalacija i zelenih ploha.

-za sanitarne potrebe pretpostavljene količine vode, prema broju žitelja, što stalnih, što vikendaša, a i namjenjenih turističkim uslugama.

-sanitarna voda i za protupožarne potrebe

- pretpostavljeno 960 žitelja

-potrebna voda za požarne potrebe 10,0 l/s

-duljina planirane trase vodovoda L = 1080,0m

$$Q_{\text{dan}} = 950 \times 150 / d = 144000,0 \text{ l/dan}$$

-za potrebe vodovoda i gubici

$$Q = 21600,0 / \text{dan}$$

$$Q_U = 165000,0 / \text{dan}$$

$$Q_{\text{sek}} = 1,917 / \text{sek}$$

$$Q_{\text{max}} = 2,875 / \text{sek}$$

$$Q_{\text{požar}} = 10,0 / \text{sek}$$

$$Q_{\text{UKUPNO}} = 12,875 / \text{sek}$$

-usvojen promjer na duljini od 590,0m (HS do 1)

promjer cjevovoda D = 125mm

$$v = Q/A \quad A = 0,012266 \text{ m}^2$$

$$v = 1,05 \text{ m/s}$$

$$\Delta h = \lambda [L/D(v^2/2g)] = 5,305 \text{ m}$$

-usvojen promjer na duljini od 330,0m (1-2)

promjer vodovoda D = 100mm

$$Q_{\text{UKUPNO}} = 10,878 / \text{sek}$$

$$v = 1,386 \text{ m/sek} \quad A = 0,00785 \text{ m}^2$$

$$\Delta h = \lambda L/D(v^2/2g) = 6,46 \text{ m}$$

-usvojen promjer na duljini od 160,0m (2-3)

promjer vodovoda D = 80mm

$$Q_{\text{UKUPNO}} = 5,425 / \text{sek}$$

$$v = 0,69 \text{ m/sek} \quad A = 0,00502 \text{ m}^2$$

$$\Delta h = \lambda L/D(v^2/2g) = 2,378 \text{ m}$$

-ukupni gubici u mreži do zadnjeg hidranta;

$$h_{\text{man-p}} = 25,0 + (5,305 + 6,46 + 2,378) \cdot 1,1 + 5,0 = 45,56 \text{ m} \quad q = 12,875 / \text{s}$$

-hidrostanica dimenzionirana za potreban tlak od 2,5bara na najvišoj koti

$$h_{\text{man-p}} = 45,56 \text{ m} \quad q = 12,875 / \text{s}$$

-usvojena hidrostanica za;

protok od $q=12,9\text{l/s}$, $h_{\text{man}} = 45,56\text{m}$ $H = 42,5+45,56 = 88,06\text{m}$

manometraska visina dizanja na HS je; $H_{\text{man}} = 88,06-71,0 = 17,06\text{m}$,

- usvojena manometraska visina obzirom na neravnomjernost terena

$H_{\text{man}} = 20,5\text{m}$, a za protok od $13,0\text{l/s}$

S obzirom na to da kota hidrauličke linije na usisnoj strani postrojenja može varirati od 71,0 do cca 79,0m.n.m., u slučaju pune vodospreme, postrojenje mora biti projektirano tako da održava konstantni tlak na tlačnoj strani, što se može postići primjenom frekventne regulacije. Za redovitu vodoopskrbu moraju se predvidjeti crpke malog kapaciteta, a za zadovoljavanje požarnog i ukupnog (izvrednog) protoka, a treba predvidjeti još i posebnu crpku odgovarajućeg većeg kapaciteta.

-Kanalizacija

Kanalizacija se predviđa razdjelna za područje obuhvaćeno UPU-om. Predvidjeti fekalnu kanalizaciju, koja se vodi na uređaj za pročišćavanje otpadne vode prema Prostornom planu. Kanalizacija tretiranog područja gravitira prema crpnoj stanici «Brgačelj», prema Prostornom planu. Do izgradnje sustava kanalizacije otpadnih voda i uređaja za tretman otpadnih voda potrebno je prema zoni zaštite odrediti adekvatne mjere. Za manje objekte kao privremeno rješenje predvidjeti sabirne vodonepropusne jame. Objekti koji su veći potrebno je izgraditi pojedinačne biološke pročišćivačem, sa ispuštanjem tekućeg dijela u teren u okviru parcele.

Oborinska voda od cesta treba preko sistema slivnika i kanalizacijske mreže dovesti do određenog mjesta, a u dogovoru sa Nadležnom službom i pročistiti preko adekvatnog separatora, a nakon pročišćavanja upustiti u prirodne vrtače u terenu. Oborinsku vodu čistu upustiti u teren u okviru parcela, od manipulativnih ploha riješiti preko adekvatnog separatora i upustiti u teren.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl.

Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Razvojne djelatnosti stoga treba planirati na način da prednost imaju one koje unapređuju i štite okoliš, a ujedno su prilagođene kako prirodnim tako i ljudskim mogućnostima prostora.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Analizom stanja u prostoru utvrđene su izgrađene površine naselja, a analizom postojeće planske dokumentacije površine planirane za daljnji razvoj.

Postojećim Prostornim Planom uređenja Općine Kali, ukupna površina građevinskih područja iznosi 84,90 ha, od čega je 52,20 ha bilo izgrađeno a 32,70 ha neizgrađeno.

Uvidom i pregledom izgrađenog dijela prema izmjeni i dopuni PPUOK, površina izgrađenog dijela iznosi 71,00 ha, što iznosi preko 80% ukupne površine građevinskog područja, pa se ovom izmjenom Plana povećala površina GP za 14,10 ha što je 20% površine izgrađenog dijela a sve u skladu sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora

Ostala građevinska područja se u pravilu nekontrolirano izgrađuju. U građevinskim područjima potrebno je racionalizirati izgradnju, a tamo gdje je postotak izgrađenosti nizak obavezno pripremati zemljište (planovi) i graditi komunalne i infrastrukturne građevine.

U prostornoj cjelini Općine Kali, na površini od 9,40 km² trenutno živi 2.245 stanovnika.

Prosječna gustoća stanovništva na izgrađenom području je 241 st/ha.

Obzirom na prirodne i reljefne vrijednosti, konfiguraciju terena i potrebne koridore za infrastrukturu, postojeću strukturu i sadržaj naselja, planom se ne predviđa povećanje gustoće stanovnika po hektaru. Koriste se neizgrađene površine unutar građevinskih područja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Prostor se namjenski dijeli na onaj koji je određen za razne oblike i aktivnosti čovjeka

- antropogeni prostor, i onaj koji se zadržava u prirodnom obliku
- prirodni

Prirodna područja – poljoprivredne i šumske površine i morska i obalna površina.

Antropogena područja – sukladno planiranim aktivnostima selekcija prostora provodi se na:

- naselja
- izdvojene namjene – Gospodarska namjena (ugostiteljsko- turističke zona, proizvodna iposlovna) sportsko-rekreativna namjena i komunalni sustavi
- infrastruktura.

Globalna namjena prostora sastoji se u podjeli cijelog područja na dva osnovna ambijenta : na prirodni pejzaž i urbani pejzaž u širem smislu.

Naselja

Sustav središnjih naselja

Osnov za definiranje sustava naselja je funkcionalna diferencijacija prostora

Središnje naselje s (planiranih 2.500 – 3.000 stanovnika) i centralnim funkcijama mora biti generator razvoja cijelog područja i omogućiti ravnomjeran razvoj.

Građevinska područja naselja

Građevinska područja naselja obuhvaćaju izgrađene dijelove naselja, kao i neizgrađene slobodne prostore namijenjene njihovom razvoju.

Građevinska područja naselja namijenjena su, ovisno o veličini, značaju i karakteru naselja :

- stambenoj gradnji i svim građevinama i sadržajima koji prate prošireno stanovanje (organizaciju života u stambenom naselju, školske i predškolske dječje ustanove, dječja igrališta i sportski tereni, trgovine, servisi, ambulante, društveni sadržaji, ugostiteljstvo, mreža pješačkih puteva i lokalnih kolnih prometnica
- centralnim sadržajima, komercijalnim i društvenim, potrebnim za sve razine i
- kategorije naselja
- parkovima, zaštitnim zelenim pojasevima, sportskim i rekreacijskim centrima,
- grobljima i komunalnim sustavima
- raznim poslovnim građevinama, skladištima, veletrgovinama, radionicama, obrtima i sl.
- turističkim zonama, zabavnim, kulturnim, zdravstvenim i drugim sličnim sadržajima.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena mješovita, pretežito stambena (M1). Pored primarne namjene – stanovanja, predviđeni su i prateći sadržaji stanovanja kao što su društvene djelatnosti koji služe urbanom načinu života (npr. osnovna škola, dječje jaslice i vrtić, ambulante i ljekarne, trgovina, usluge svakodnevnog karaktera i sl.). Sekundarna namjena su poslovni, radni, komunalni sadržaji, javne namjene, ugostiteljsko-turistički sadržaji, šport i rekreacija.

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

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 9,3 ha, a od toga mješovita namjena (M1) zauzima površinu od 6,74 ha, što iznosi 72,47% cijele zone. Ostatak površine su javne prometne površine, pješačke površine, površina javne i društvene namjene – stara mjesna gustirna (D), te zelene površine (zona zaštitnog zelenila – Z i uređenog zelenila – Z3).

Iste predstavljaju izgrađeni i neizgrađeni dio naselja, i to na način kako je to prikazano na kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

Struktura namjene površina.

Tabela 1.

namjena površina	površina/ha	postotak/%
mješovita namjena (M1)	6,74	72,47
Javna i društvena namjena (D)	0,29	3,11
javno prometna	1,74	18,70
pješačka	0,05	0,53
uređeno zelenilo (Z3)	0,28	3,01
Zaštitna zelena površina (Z)	0,2	2,15
ukupno	9,3	100,00

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometni priključak zone na širu prometnu mrežu

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se postojeća prometna mreža, ograničenim zahvatima, učinila funkcionalnijom i uskladila s propisanim tehničkim uvjetima.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura mogućnost kolnog priključka sadržajima i korisnicima zone,

- da se promet sagleda na način da se rasterete postojeće kategorizirane prometnice,
- da se usklade prometni koridori sa postojećim koridorom regionalnog vodovoda na način da se regionalni vodovod zaštiti, a koridori koliko je to moguće objedine,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare sa što manjim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Obzirom na izneseno odabran je slijedeći koncept prometne mreže:

- zona obuhvata planirana je kao funkcionalna prometna cjelina sa vezom na državnu cestu D-110 i lokalnu cestu L-63099,
- planirana su dva priključka na državnu cestu D-110, od toga jedan u obuhvatu plana, a drugi sjevernije izvan obuhvata (prati koridor vodovoda),
- udaljenost priključaka na D-110 od raskrižja D-110 i L-63099 iznosi cca 700 m, a međusobna udaljenost dvaju priključaka cca 400 m
- udaljenost priključka na lokalnu cestu L-63099 od raskrižja D-110 i L-63099 iznosi cca 60 m, ali se priključak formira na način da na glavnom pravcu nema potrebe za lijevim skretačima.
- položaj priključka osi 1 na državnu cestu koincidira sa postojećom prometnom mrežom zapadnije na način da se na državnoj cesti formira četverokrako raskrižje,
- koridor državne ceste prilagođava se planiranom širenju naselja korekcijom poprečnog profila sa dogradnjom pješačkog pločnika sa zaštitnim pojasom zelenila,
- zbog poprečnog nagiba terena, objektima u rubnim dijelovima zahvata uz državnu cestu nije moguće osigurati priključenje na sekundarnu mrežu. Za takve objekte preporuča se objedinjavanje kolnih priključaka susjednih objekata i po potrebi objekata u drugom redu izgradnje i izvedba zajedničkih kolnih prilaza kako bi se smanjio broj priključaka na državnu cestu,
- prometna mreža prilagođena je tako da se zadrži kontinuitet postojećih pješačkih komunikacija zapadno i istočno od državne ceste,
- na izduženom zahvatu duljine cca 1100 m, predviđeni su poprečni pješački koridori na pravilnom razmaku od 200-300 m.

Sve prometnice u obuhvatu plana (os 1 i os 2) nekategorizirane su i predviđene za dvosmjerno odvijanje prometa. Na grafičkim priložima dana je tipizacija poprečnih profila koji se primjenjuju zavisno o kategoriji prometnice i položaju u prometnoj mreži.

Prometnice tlocrtnom dispozicijom omogućuju kontinuirano kretanje vozila bez slijepih završetaka. Visinski su usklađene s topografijom terena i postojećim stanjem.

Uzdužni nagibi prometnica os 1 i os 2 uglavnom ne prelaze 5.0%. Iznimka je kraći potez osi 1 na mjestu priključka na D-110 gdje je uzdužni nagib 7.0 – 9.0%.

Promet u mirovanju

Planom uređenja, površine za zadovoljenje prometa u mirovanju riješit će se unutar planiranih građevnih parcela individualnih stambenih objekata.

U koncepciji prometne mreže nisu planirana javna parkirališta. Ukoliko se ukaže potreba, npr. uz javne sadržaje, dozvoljava se izvedba uličnog parkirališta na sekundarnoj prometnoj mreži, uz uvjet da se na duljini uličnog parkirališta zadrži kontinuitet pješačke komunikacije.

Na kategoriziranim prometnicama ne dozvoljava se izvedba uličnih parkirališta.

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Obiteljska kuća	1 stan	2
Višestambena	1 stan	1
Stambeno – poslovna	1 stan ili 1 apartman	1
Javna i društvena (starački dom, idr.)	100 m ² korisnog prostora	1
Gospodarske djelatnosti	2 zaposlena	1
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Ugostiteljsko – turistički sadržaji	1 apartman ili 5 sjedala	1

3.5. Komunalna infrastruktura mreža

- Elektroenergetika

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području UPU-a područja Hripa, a to su:

- Koncept razvitka prostora.
- Globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije.
- Teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije.
- Nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja Hripa.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

U tablici 1. dati su iznosi procjena netto površina pojedinih zona na području UPU-a i vršne snage pojedine zone. Vodio se računa o zoni mješovite namjene, međusobnim faktorima istovremenosti uz potrebnu rezervu.

Red.br.	Površina zone (m ²)	Površina moguće izgradnje brutto (m ²)	Površina moguće izgradnje netto (m ²)	Jedinično opterećenje (kW/m ²)	Vršna snaga pojedine zone Pv (kW)
1	8668	5.200	4.160	50	208
2	14.957	8.974	7.180	50	359
3	15.290	9.174	7.340	50	367
4	10.931	6.560	5.250	50	260
5	5.035	3.021	2.417	50	120
6	6.750	4.050	3.240	50	162
7	2.142	1.285	1.028	50	52
8	10.159	6.095	4.876	50	244
9	6.493	3.896	3.117	50	156
UKUPNO	80.425	48.255	38.604		1.928

Faktor istovremenosti unutar zone je $f_i=0,65$ te je vršna snaga zone:

$$P_v=1928 \times 0,65=1.253 \text{ kW}$$

Za područje UPU-a odnosno područje Hripa potreban broj trafostanica odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$$

n- broj trafostanica

P_{vu}- ukupno vršno opterećenje zone

P_i- instalirana snaga trafostanice

f_r- faktor rezerve

cosφ- faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo (630) kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Potreban broj trafostanica iznosi:

$$n = \frac{1253}{630 \cdot 0.85 \cdot 0.95} = 2,46$$

odnosno za ovu zonu treba predvidjeti 3 nove trafostanice. Trafostanice bi imale transformator instalirane snage 630 kVA.

Sve trafostanice bi imale mogućnost ugradnje transformatora snage 1000 kVA.

Koristiti tipski jednožilni kabel 20 kV iz umreženog polietilena kao tip XHE 49-A 3x(1x185) mm². Kabel završiti KB glavama.

Broj trafostanica određen je osim vršnom snagom, kako je prije izračunato i prostornim rasporedom konzuma. To je rezultiralo time da će se na području UPU-a graditi 3 nove trafostanice gradskog tipa, sve instalirane snage 630 kVA, s 3(4) polja visokog napona

3(4)VP+TP i 12 niskonaponskih polja, opremljene prema tipizaciji HEP-a.

Sve planirane trafostanice su gradskog tipa. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata za lokacijsku dozvolu.

Mreža NN

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU-a će se izvesti iz planiranih trafostanice 10(20)/0,4 kV tipskim kabelima XP 00-A 4x150 mm², PP 00-A 4x95 mm², odnosno XP 00-A 4x35 mm².

Mrežu niskog napona izvesti na način da se napojni kabeli iz trafostanice spajaju direktno na glavni razdjelnik objekta u zajedničkim prostorima ili na kabelaške razvodne ormare (KRO) iz kojih će se napajati kabelaški priključni ormari (KPO) pojedinih objekata.

Kućni priključni ormari se ugrađuju u javnom prostoru ogradnog zida oko objekta i sličnim javnim prostorima.

Svi izvodi su trebaju kontrolirati na slijedeće parametre:

- vršno opterećenje pojedinog izvoda
- pad napona na krajevima izvoda ($\Delta u\%$)
- minimalne struje jednopolnog kratkog spoja (I_{k1})
- struje trolejnog kratkog spoja (I_{k3})

Prijenosnu moć kabela XP 41A 4x150 mm² određujemo iz izraza:

$$I = C_t C_m C_p C_i I_n \quad (A)$$

gdj su:

C_t...korekcionni faktor utjecaja temperature okoline

C_m...korekcionni faktor utjecaja specifičnog toplinskog otpora okoline

C_p...korekcionni faktor međusobnog utjecaja kabela paralelno položenih u rovu, cijevi i sl.

C_i...korekcionni faktor utjecaja trajanja opterećenja

I_n...nazivna strujna opteretivost kabela prema katalogu proizvođača

Dozvoljeni pad napona

Ukupni pad napona od trafostanice do krajnjeg potrošača mora biti manji od 10%, a do kraja izvoda ne smije biti veći od 7.5 % u prigradskoj i seoskoj mreži (prema hrvatskoj normi HRN.IEC 38).

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane potrošače na području UPU-a je predviđena sustavom TN zaštite.

Izbor ove vrste zaštite je izvršen jer je u uvjetima kableske mreže visokog i niskog napona sustav TN zaštite optimalan, što proizlazi iz mogućnosti zadovoljenja svih tehničkih propisa i normi koji se odnose na mrežu, instalacije i uzemljenje, uz minimalne troškove.

Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Taj uvjet je zadovoljen u planiranoj mreži kao što je to kazano u prethodnom poglavlju.

Uzemljenje trafostanice se u kableskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet

$$R_{zd} \leq \frac{U_d}{r \times I_k}$$

Struja jednopolnog kratkog spoja je 60A.

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon nove trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav zaštite)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Mreža JR

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa PP00-A 4x25 mm² iz ormara javne rasvjete spojenog na vodno polje javne rasvjete planirane trafostanice. Ormar se montira uz trafostanicu. Opremljen je brojiлом el. energije, uređajem za upravljanje vanjskom rasvjetom i napajanjem nekoliko izvoda javne rasvjete.

S obzirom na veličinu i karakter prometnica odabrati rasvjetne stupove visine 6m do 8m u razmaku od 30m u sporednim prometnicama, a visine 8m-10 m u glavnim prometnicama. Stupove i rasvjetna tijela tipizirati. Predvidjeti zakriljena rasvjetna tijela sa izvorima visokotlačni natrij snage 70 (150) ili 250 W, ovisno o visini stupa i mjestu montaže.

Rasvjetne stupove udaljiti maksimalno od ruba prometnice, a najbolje u granicu nogostupa.

- Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Hripa, temelji se na Prostornom planu uređenja.

Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove zone je u općini Kali.

Povezivanje planirane zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kableskom zdencu postojećeg UPS-a.

Kao podloga za proračun potrebnih telekomunikacijskih priključaka ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja zone Hripa.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličinom zone i očekivanim sadržajima došlo se do potrebnih telekomunikacijskih potreba..

U tablici su dane površine dijelova zone na području UPU-a i broj telekomunikacijskih priključaka.

Red.br.	Površina zone (m2)	Površina moguće izgradnje brutto (m2)	Površina moguće izgradnje netto (m2)	Broj telekomunikacijskih priključaka (kom)
1	8668	5.200	4.160	55
2	14.957	8.974	7.180	96
3	15.290	9.174	7.340	98
4	10.931	6.560	5.250	70
5	5.035	3.021	2.417	48
6	6.750	4.050	3.240	65
7	2.142	1.285	1.028	21
8	10.159	6.095	4.876	65
9	6.493	3.896	3.117	42
UKUPNO	80.425	48.255	38.604	560

Navedeni brojevi tlk priključaka su orijentacioni.

Zato je planirana DTK koja omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, semafori, informatika i sl.).

Zbog ovolikog broja telekomunikacijskih priključaka planiran je u centru zone prostor za udaljeni pretplatnički stupanj UPS u zatvorenoj prostoriji površine 20 m².

Svi mogući glavni pravci su planirani sa 2 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primjeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 400 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacione cijevi.

-Vodovodna mreža

Kroz rubna područja zonu obuhvaćenu UPU-om prolazi magistralni vodovod. Vođen je skoro cijelim dijelom u zaštićenom pojasu. Na nekim dijelovima prolazi ispod novo predviđene ceste. Predviđa se zaštita magistralnog vodovoda na dijelovima gdje prolazi ispod ceste. Zaštita ovih prolaza ispod ceste treba biti ili kroz zaštitnu cijev ili pak betonski propust.

Predviđa se spoj novog vodovoda za tretirano područje na opskrbni vodovod za Kali i to koji se nalazi u cesti koja ide jednim dijelom za Kali, a drugim dijelom cestom put Velu Lamljanu. Od spoja spoja na postojeću vodoopskrbu, treba izvesti kraći spojni vod do crpne stanice – hidrostanice. Obzirom na visinske kote terena obuhvaćenog UPU-om, a na podatak da je kota pijezometarske linije na mjestu priključenja 71,0m.n.m., na početku vodovodne mreže, predviđa se hidrostanica za novu vodovodnu mrežu, jer bez nje tlak ne bi bio zadovoljavajući. Hidrostanica je namijenjena za požarne i sanitarne potrebe područja.

Na početku novo predviđenog vodovoda preko hidrostanice predviđa se potreban tlak za zadovoljenje protupožarnih potreba, kao i potreba za sanitarnom vodom. Prema hidranličkom proračunu potreban je uređaj za dizanje tlaka za protok od 13,0l/s i $h_{\text{man}} = 20,5\text{m}$. Na samom mjestu spoja postojeće vodoopskrbe, kao i predviđane vodoopskrbe unutar zone obuhvata UPU-a predviđa se zasinska šahta za smještaj zaporne armature.

Vodoopskrba manjeg dijela područja obuhvaćeno UPU-om se rješava se priključivanjem na postojeću vodovopskrbnu mrežu u cesti Pašman Ugljan. Razvod vodovoda unutar obuhvata plana predviđa se u cesti, a na 1,0m od nogostupa.

Predviđeno je da opskrbni (planirani) vodovod bude granasta mreže, jer je cijelo područje obuhvata izduženo. Na križanjima cesta, predviđenog opskrbnog vodovoda predviđene su zasunske šahte za ugradnju zaporne armature.

Predviđa se vodoopskrba tretiranog područja sa zajedničkog cjevovoda za sanitarne i požarne potrebe, a sa racionalizacijom mreže. Promjeri cijevi su određeni prema pretpostavljenom broju žitelja, mješovite zone na tretiranom području. Predviđaju se nove vodovodne trase određenog (proračunatog) promjera, a koje zadovoljavaju potrebe za sanitarnom i požarnom vodom.

Za kategoriju naselja do 5000 žitelja predviđa se jedan požar u trajanju od 2 sata. Tlak u vodopskrbnoj cijevi na koju se spaja vodoopskrba tretiranog područja nije zadovoljavajući i zbog toga je predviđen uređaj za dizanje tlaka.

Predviđena hidrostanica na početku vodoopskrbe tretiranog područja je za zadovoljenje potrebnih tlakova u mreži za požarne i sanitarne potrebe.

Na trasi novo predviđenog vodovoda predviđeni su vanjski nadzemni protupožarni hidranti. Nadzemni protupožarni hidranti predviđeni su na međusobnom udaljenju 100m, a promjera Ø80mm. Uz svaki nadzemni hidrant predviđena je zaporna armatura sa ugradbenom garniturom, a postavljena u kućištu sa poklopcem. Vodoopskrba ovog područja je granasta, predviđena od cijevi nodularnog lijeva «ductil», za radni tlak od 10 bara. Za profile Ø80 i veće predviđene su cijevi od nodularnog lijeva, a za manje profile predviđaju se čelično pocinčane cijevi međusobno spojene na navoj. Izolacija cjevovoda mora biti adekvatna za zaštitu cijevi od eventualnih agresivnih sastojaka u zemlji.

Potrebno je prije projektiranja vodopskrbne mreže zatražiti potrebne podatke od «Vodovoda» Zadar.

-Kanalizacija – predviđeno

Predviđena je razdijelna kanalizacija na ovom području obuhvaćeno UPU-om. Fekalna kanalizacija (otpadne vode) javlja se od sanitarnih predmeta, predviđenih građevina na ovom tretiranom području. Predviđa se sukladno sa Prostornim planom da se otpadne vode skupe sistemom kanalizacijskih cijevi i revizijskih okana i odvede na uređaj za tretman otpadnih voda. Predviđeno je u sklopu novo predviđenih cesta da se postavi trasa fekalne kanalizacije koja gravitira put crpne stanice «Brgačelj», prema Prostornom planu.

Do izgradnje sistema kanalizacijske mreže, kao i uređaja za tretman otpadnih voda predviđa se iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a u skladu sa odredbama PPUO Kali, da se kao privremeno rješenje otpadne vode deponiraju u vodonepropusne sabirne jame, ako je do 10 ES opterećenje. U slučaju da opterećenje bude veće od 10 ES predviđa se da se otpadne vode pročiste na internim biološkim pročišćivačima u okviru svake predmetne

parcele. Ovako pročišćene otpadne vode bi se upuštale u teren, ali sa predhodnom dezinfekcijom.

Trasa fekalne kanalizacije je usmjerena prema procjenjenom padu terena, kao i novopredviđenih prometnica kroz tretirano područje. Predviđeni su promjeri cijevi za pojedine dionice fekalne kanalizacije, a u odnosu na predviđeni broj stanovnika.

Predviđaju se dozvoljeni padovi u kanalizacijskoj mreži, a prema padovima i pretpostavljenom protoku određeni su promjeri cijevi. Kanalizacijske cijevi predviđaju se od kurugiranog PEHD-ea ili pak od tvrdog PVC. Kanalizacijske šahte «tegra 1000» od Wavina, Heplast ili pak od nekog drugog proizvođača.

Oborinska kanalizacija u području obuhvaćenog UPU-om, predviđena je samo od cesta. Oborinska voda od cesta predviđa se da se sistemom uličnih slivnika u i sistemom kanalizacijskih cijevi sa revizijskim oknima dovede do najniže točke (na cesti) odakle se usmjerava na zajednički separator, a koji se treba postaviti gdje nadležna služba odluči, a sa upuštanjem pročišćene oborinske vode u teren ili pak u more.

Oborinska voda koje se javljaju unutar parcela treba se tretirati u sklopu parcele. Čiste oborinske vode upustiti u teren. Oborinske vode sa manipulativnih ploha unutar parcela treba prije upuštanja u teren pročistiti na adekvatnom separatoru.

Kanalizacijske cijevi predviđaju se od kurugiranog PEHD-ea ili pak od tvrdog PVC. Kanalizacijske šahte «tegra 1000» od Wavina, Heplast ili pak od nekog drugog proizvođača. U skopu ceste predvidjeti adekvatne slivnike sa kišnim rešetkama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

mjerodavna kota, je najniži dio konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

prizemlje (P), je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

suteren (S), je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Prostor suterena se ne može koristiti u stambene svrhe, već samo za poslovnu i slične namjene, te kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.

podrum (Po), je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Prostor podruma se ne može koristiti u stambene svrhe, već kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.

potkrovlje (Pk), je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

objekti u nizu (ugrađeni objekti), su objekti koji se dvjema svojim stranama (paralelnim ili približno paralelnim) prislanjaju na susjednu parcelu odnosno objekt (ovo se ne odnosi na prvi i posljednji objekt koji se prislanjaju samo jednom stranom).

poluotvoreni tip izgradnje (dvojni, poluugrađeni objekt), je objekt koga čine dvije građevine koje se po jednom svojom stranom naslanjaju jedna na drugu na granici parcela,

visina građevine, mjeri se od konačno zaravnalog i 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.

ukupna visina građevine, mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

vijenac građevine, u smislu ovih odredbi je gornja kota stropne konstrukcije najviše pune etaže građevine, osim kod galerijskih potkrovlja gdje je to gornja kota strehe.

koeficijent izgrađenosti (kig), građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičkih jama i cisterni koje su ukopane) i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstrukivnim dijelovima građevine podrazumijevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

Koeficijent iskorištenosti (kis), građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih djelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Elementi oblikovanja građevina na području Općine Kali trebaju sadržavati osobitost autohtone otočke dalmatinske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istak (balkon, streha ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine.

Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevinskoj čestici.

Planom se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- zelenilo na građevnoj čestici – minimalna površina pod zelenilom je 20% površine građevinske čestice.
- teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- nagib terena koji zahtijeva više podzida, po mogućnosti rješavati terasasto.
- ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama.
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.
- pomoćni prostori i garaže na građevnoj čestici su u pravilu u sklopu građevinske čestice ili uz osnovnu građevinu. Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se konobe, drvarnice, garaže, manja spremišta, staklenici, bazeni, nadstrešnice i sl. Kao samostojeće građevine, građevine iz ove alineje se grade prema slijedećim uvjetima:
 - najveća površina je 60 m²
 - najveća visina : 3,5 m
 - najveći broj nadzemnih etaža : 1
 - najveći broj podrumskih etaža : 1

UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH I POMOĆNIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Stambene građevine ovim Planom dijelimo na:

- obiteljske kuće - koje po tipovima izgradnje dijelimo na prizemnice i višeetažne građevine
- višestambene građevine - smatraju se građevinama sa više od 3 stambene jedinice
- stambeno - poslovne građevine kombinirane namjene.

Obiteljske kuće

Namjena obiteljske kuće je stambena, a uključuje najviše tri stambene jedinice i pomoćne prostore.

Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za obiteljsku kuću je 400 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) prema tipu obiteljske kuće, određuje se za:

prizemnice - (Po/S+P+Pk),

- kig iznosi 0,40,

- kis iznosi 0,7

višeetažne građevine - (Po/Su+P+1+Pk),

- kig iznosi 0,25,

- kis iznosi 0,60

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Maksimalna visina građevina je 10,0 m, mjereno od mjerodavne kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,60 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.

Unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.

Višestambene građevine

Namjena višestambenih građevina je isključivo stambena, a uključuje stambene i pomoćne prostore.

Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za višestambenu građevinu je 1.200 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za višestambene građevine iznosi:

- (Po/S+P+1+Pk):

- kig iznosi 0,20,

- kis iznosi 0,60.

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,60 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.

Unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.

Stambeno - poslovne građevine

Stambeno – poslovne građevine su objekti kombinirane namjene a služe za stanovanje, urede, trgovine, iznajmljivanje i sl. Najmanje 50% korisne površine građevine mora biti namijenjeno stanovanju. Aktivnosti koje se odvijaju u građevinama navedene namjene ne smiju ugrožavati

okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima

Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za stambeno - poslovnu građevinu je 1.200 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za stambeno-poslovne građevine iznosi:

- (Po/Su+P+1+potkrovlje):
- kig iznosi 0,20,
- kis iznosi 0,60.

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Maksimalna visina građevina je 11,0 m, mjereno od mjerodavne kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,60 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m, dok je etaža ili prostorije poslovne namjene minimalne visine 2,80 m.

Svaka stambena jedinica, soba ili apartman za iznajmljivanje mora imati minimalno jedno parkirno mjesto.

UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Gospodarske građevine ovim Planom dijelimo na:

- gospodarske građevine poslovne namjene
- gospodarske građevine turističke namjene

Gospodarske građevine poslovne namjene (pretežito zanatske, uslužne, trgovačke i komunalno servisne)

Građevine gospodarske namjene ne smiju narušavati uvjete života i stanovanja unutar građevinskog područja.

Osim svih elemenata i uvjeta koje građevine te namjene moraju zadovoljiti kod svih realizacija obavezan je projekt uređenja okoliša s rješenjem parking prostora. Oblik i veličina parcele treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (građevina, parkiranje, pomoćni i glavni ulaz, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.).

Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu poslovne namjene je 500 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za gospodarske građevine poslovne namjene iznosi:

- (Po/S+P+1+Pk):
- kig iznosi 0,25,
- kis iznosi 0,50.

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Maksimalna visina građevina je 9,0 m, mjereno od mjerodavne kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže . Etaža ili prostorije poslovne namjene moraju biti čiste visine min. 2,80 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.

Gospodarske građevine turističke namjene

Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele jer na jedan krevet treba računati min. 50,0 m² parcele.

Novo građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu turističke namjene je 500 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za gospodarske građevine turističke namjene iznosi:

- (Po/S+P+1+Pk):
- kig iznosi 0,25
- kis iznosi 0,50.

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Maksimalna visina građevina je 9,0 m, mjereno od mjerodavne kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže . Etaža ili prostorije turističke namjene moraju biti čiste visine min. 2,80 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.

Maksimalni kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel,pansion,prenočište i sl.) je 50 kreveta.

Broj parkirališnih mjesta za gospodarske građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima.

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Gospodarske djelatnosti	2 zaposlena	1
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Ugostiteljsko – turistički sadržaji	1 apartman ili 5 sjedala	1

UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE – (D)

Pod građevinama društvene namjene podrazumjevamo osnovne škole, predškolske ustanove i dječije sadržaje, zdravstvo i socijalne djelatnosti, kulturne sadržaje, vjerske građevine, vatrogasni dom i komunalna poduzeća.

Novo građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu javne i društvene namjene je 500 m².

Maksimalna katnost i koeficijent izgrađenosti (kig) za građevine javne i društvene namjene iznosi:

- Po/Su+P+1+Pk
- kig iznosi 0,50(50%).
- kis iznosi 1,2

Minimalna visina građevina je 10,0 m, mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže . Etaža ili prostorije javne ili društvene namjene moraju biti čiste visine min. 2,60 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.

Svaka stambena jedinica, soba ili apartman za iznajmljivanje mora imati minimalno jedno parkirno mjesto.

UREĐENO ZELENILO (Z)

Uređene zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša (nestabilne padine podložne eroziji, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, odvajanje posebnih gradskih funkcija i druge zaštitne zone).

U skladu s tim predviđa se podizanje uređenih zelenih površina u cilju uređenja prostora, odvajanja pojedinih djelatnosti i zaštite čovjekove okoline.

U ovim zonama mogu se graditi objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl., pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA (Z)

Zaštitna zelena površina oblikovana je primarno u funkciji zaštite postojećeg magistralnog cjevovoda, na način da prati sadašnji koridor. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja ali se omogućava parkovno uređenje i prijelaz javno-prometnih površina preko iste.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA U SKLADU SA PLANIRANOM NAMJENOM

Iznimno, kad lokalni uvjeti to zahtijevaju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih i pomoćnih građevina tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, kig max. do 0,50, a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

Sve rekonstrukcije postojećih legalnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i pomoćnih građevina, kao i ruševina, unutar građevinskih područja vrše se pod istim uvjetima kao za nove građevine a prema odredbama za iste.

Dozvoljava se rekonstrukcija građevina na građevnim česticama manjim od 400 m² uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti maksimalno do 0,70 i najveća visina 9,0 m ako je udaljenost građevine od međa građevne čestice manja od propisane, prigodom rekonstrukcije može se zadržati.

Za rekonstrukciju postojećih stambenih građevina, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene dijela građevine, lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju odrednica za nove građevine iste namjene uz slijedeće posebnosti:

- za građevine čija je okućnica veća ili manja od minimalnih veličina parcela ukupni koeficijent izgrađenosti ili ukupni koeficijent iskorištenosti, određuju se prema tipu građevine.

Za rekonstrukciju višestambenih postojećih građevina, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene dijela građevine, lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju odrednica za nove građevine iste namjene.

U postojećim građevinama s legalnim statusom moguće je prostor tavana, podruma i sl. prenamijeniti u postojećim gabaritima i kad su isti veći od propisanih.

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

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nema nikakvih zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti, osim stare mjesne gustirne koja se više ne koristi.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

-Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.

-Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija fekalna mješovite zone spaja se na buduću fekalnu kanalizaciju mjesta i vodi na uređaj za tretman otpadnih voda.

Predviđeno je za zonu društvene namjene biološki uređaj za tretman otpadnih voda, a sa upuštanjem tekućeg dijela nakon dezinfekcije u teren.

Oborinska voda sa manipulativnih (prometnih) ploha u sklopu mješovite zone skuplja se sistemom slivnika i kanalizacijske mreže i vodi na centralni separator, a koji je bi se locirao i na prilično (određeno) mjesto. Oborinska voda bi prošla kroz separator, a nakon pročišćavanja upustila u teren ili pak ispustila u more.

Predviđene su mjera za zaštitu područja tretiranog UPU-om od štetnih utjecaja.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE:

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „ Hripa " (u daljnjem tekstu Plan).

Članak 2.

Plan sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja „ Hripa ", sastoji se od:

A) **Tekstualnog dijela** koji sadrži:

I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

B) **Grafičkog dijela** koji sadrži kartografske prikaze:

0. Postojeće stanje	mj	1:2000
1. Korištenje i namjena površina	mj	1:2000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	mj	1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	mj	1:2000
4. Način i uvjeti gradnje	mj	1:2000

Članak 3.

Obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Kali.

Radi se o izduženom zahvatu koji se pruža uz državnu cestu D-110, u duljini cca 1100 m, istočno od nje, od raskrižja sa lokalnom cestom L-63099 prema sjeveru.

Članak 4.

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana. Područje obuhvata Plana iznosi cca 9,30 ha.

Članak 5.

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cijelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela Općine,
- valorizacija okolne postojeće prirodne i izgrađene sredine,
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete života,
- planirani kapacitet prostora,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerili 1:2000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

- M1- mješovita namjena, pretežito stambena
- D- javna i društvena namjena – stara mjesna gustirna (otočka naplavina)
- Z- zaštitna zelena površina – koridor magistralnog cjevovoda
- Z3- uređeno zelenilo

• Mješovita namjena (M1) - pretežito stambena

Pored primarne namjene – stanovanja, predviđeni su i prateći sadržaji stanovanja kao što su društvene djelatnosti koji služe urbanom načinu života (npr. osnovna škola, dječje jaslice i vrtić, ambulante i ljekarne, trgovina, usluge svakodnevnog karaktera i sl.). Sekundarna namjena su poslovni, radni, komunalni sadržaji, javne namjene, ugostiteljsko-turistički sadržaji, šport i rekreacija.

• **Javna i društvena namjena (D)** – određena je u 1 prostornoj cijelini, i to oznakom D, a predstavlja staru mjesnu gustirnu (otočku naplavinu) koja više nije u funkciji ali se predlaže njena prenamjena u površinu javne i društvene namjene na kojoj se dozvoljava izgradnja osnovne škole, predškolske ustanove i dječijih sadržaja, zdravstvo i socijalne djelatnosti, kulturne sadržaje, vjerske građevine, vatrogasnog doma i komunalnih poduzeća.

• Zaštitna zelena površina (Z) – koridor magistralnog cjevovoda

Zaštitna zelena površina oblikovana je primarno u funkciji zaštite postojećeg magistralnog cjevovoda, na način da prati sadašnji koridor. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja ali se omogućava parkovno zređenje kao i prijelaz javno-prometnih površina preko iste.

• Uređeno zelenilo (Z3)

Uređene zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša (nestabilne padine podložne eroziji, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, odvajanje posebnih gradskih funkcija i druge zaštitne zone). U skladu s tim predviđa se podizanje uređenih zelenih površina u cilju uređenja prostora, odvajanja pojedinih djelatnosti i zaštite čovjekove okoline.

Članak 7.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

mjerodavna kota, je najniži dio konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine.

prizemlje (P), je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

suteren (S), je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Prostor suterena se ne može koristiti u stambene svrhe, već samo za poslovnu i slične namjene, te kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.

podrum (Po), je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Prostor podruma se ne može koristiti u stambene svrhe, već kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.

potkrovlje (Pk), je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

objekti u nizu (ugrađeni objekti), su objekti koji se dvjema svojim stranama (paralelnim ili približno paralelnim) prislanjaju na susjednu parcelu odnosno objekt (ovo se ne odnosi na prvi i posljednji objekt koji se prislanjaju samo jednom stranom).

poluotvoreni tip izgradnje (dvojni, poluugrađeni objekt), je objekt koga čine dvije građevine koje se po jednom svojom stranom naslanjaju jedna na drugu na granici parcela,

visina građevine, mjeri se od konačno zaravnanog i 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.

ukupna visina građevine, mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

vijenac građevine, u smislu ovih odredbi je gornja kota stropne konstrukcije najviše pune etaže građevine, osim kod galerijskih potkrovlja gdje je to gornja kota strehe.

koeficijent izgrađenosti (kig), građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičkih jama i cisterni koje su ukopane) i ukupne površine građevne čestice; zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstrukivnim dijelovima građevine podrazumjevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

Koeficijent iskorištenosti (kis), građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih djelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Članak 8.

1. Elementi oblikovanja građevina na području Općine Kali trebaju sadržavati osobitost autohtone otočke dalmatinske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.
2. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istak (balkon, streha ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.
3. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 6,0 m od državnih i razvrstanih cesta (novoplaniranih stambenih ulica i postojećih lokalnih cesta) i 4,0 m od pristupnih puteva.
4. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond . U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine.
5. Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevinskoj čestici.
6. Planom se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- zelenilo na građevnoj čestici – minimalna površina pod zelenilom je 40% površine građevinske čestice.
- uređenje građevinske čestice i potporni zidovi
- teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,50 m.
- nagib terena koji zahtijeva više podzida riješavati terasasto.
- ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 m.
- pomoćni prostori i garaže na građevnoj čestici su u pravilu u sklopu građevinske čestice ili uz osnovnu građevinu. Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se konobe, drvarnice, garaže, manja spremišta, staklenici, bazeni, nadstrešnice i sl., a koje služe stambenim građevinama. Kao samostojeće građevine, građevine iz ove alineje se grade prema slijedećim uvjetima:
 - najveća površina je 60 m²
 - najveća visina : 3,5 m
 - najveći broj nadzemnih etaža : 1 etaža
 - najveći broj podrumskih etaža : 1
 - garaža može biti udaljena od lokalne sabirne prometnice min. 1,00 m.
 - ako se garažni i drugi pomoćni prostori smještaju u potpuno ukopanim podzemnim etažama, ulaz se u garažu ne računa kao etaža.
 - parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 9.

Gospodarske građevine ovim Planom dijelimo na:

- gospodarske građevine poslovne namjene
- gospodarske građevine turističke namjene

Gospodarske građevine poslovne namjene (pretežito zanatske, uslužne, trgovačke i komunalno servisne)

Članak 10.

1. Građevine gospodarske namjene ne smiju narušavati uvjete života i stanovanja unutar građevinskog područja.
2. Osim svih elemenata i uvjeta koje građevine te namjene moraju zadovoljiti kod svih realizacija obavezan je projekt uređenja okoliša s rješenjem parking prostora. Oblik i veličina parcele treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (građevina, parkiranje, pomoćni i glavni ulaz, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.).
3. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.
4. Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu poslovne namjene je 500 m².
5. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za gospodarske građevine poslovne namjene iznosi:
 - $P_o/S+P+1+P_k$
 - kig iznosi 0,25
 - kis iznosi 0,50
6. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

7. Maksimalna visina građevina je 9,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).
8. Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže . Etaža ili prostorije poslovne namjene moraju biti čiste visine min. 2,80 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.

Gospodarske građevine turističke namjene

Članak 11.

1. Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele jer na jedan krevet treba računati min. 50,0 m² parcele.
3. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.
4. Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu turističke namjene je 500 m².
5. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za gospodarske građevine turističke namjene iznosi:
 - Po/Su+P+1+Pk
 - kig iznosi 0,25
 - kis iznosi 0,50
6. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.
7. Maksimalna visina građevina je 9,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).
8. Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže . Etaža ili prostorije turističke namjene moraju biti čiste visine min. 2,80 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.
9. Maksimalni kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel,pansion,prenočište i sl.) je 50 kreveta.

Broj parkirališnih mjesta za gospodarske građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima.

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Gospodarske djelatnosti	2 zaposlena	1
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Ugostiteljsko – turistički sadržaji	1 apartman ili 5 sjedala	1

3. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene

Članak 12.

1. Pod građevinama javne i društvene namjene podrazumjevamo osnovne škole, predškolske ustanove i dječije sadržaje, zdravstvo i socijalne djelatnosti, kulturne sadržaje, vjerske građevine, vatrogasnog doma i komunalnih poduzeća.
2. Građevine javne i društvene namjene moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3,0 m.
3. Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu javne i društvene namjene je 500 m².
4. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za građevine javne i društvene namjene iznosi:
 - Po/Su+P+1+Pk
 - kig iznosi 0,50
 - kis iznosi 1,20
5. Maksimalna visina građevina je 10,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova)
6. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže . Etaža ili prostorije javne ili društvene namjene moraju biti čiste visine min. 2,60 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.
7. Na svakih 100 m² korisnog prostora mora se formirati minimalno jedno parking mjesto.

Površina javne i društvene namjene (D) – Stara mjesna gustirna (otočka naplavina) – prikazana je na karti 1. Korištenje i namjena površina. Na toj površini se planira nova gradnja i to građevina javne i društvene namjene prema odredbama ovog članka.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 13.

Stambene građevine ovim Planom dijelimo na:

- obiteljske kuće - koje po tipovima izgradnje dijelimo na prizemnice i višeetažne građevine
- višestambene građevine - smatraju se građevinama sa više od 3 stambene jedinice
- stambeno - poslovne građevine kombinirane namjene.

Obiteljske kuće

Članak 14.

1. Namjena obiteljske kuće je stambena, a uključuje najviše tri stambene jedinice i pomoćne prostore.
2. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3,0 m.
3. Minimalna veličina građevinske parcele za obiteljsku kuću je 400 m².
4. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) prema tipu obiteljske kuće, određuje se za:
 - Prizemnice - Po/S+P+Pk
 - kig iznosi 0,40
 - kis iznosi 0,70
 - Višeetažne građevine - Po/S+P+1+Pk
 - kig iznosi 0,25

- kis iznosi 0,60

5. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela
6. Maksimalna visina građevina je 9,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše kote građevine (sljemena krova)
7. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,60 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.
8. Unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.

Višestambene građevine

Članak 15.

1. Namjena višestambenih građevina je isključivo stambena, a uključuje stambene i pomoćne prostore.
2. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.
3. Minimalna veličina građevinske parcele za višestambenu građevinu je 1.200 m².
4. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za višestambene građevine iznosi:
 - Po/Su+P+1+potkrovlje
 - kig iznosi 0,20
 - kis iznosi 0,60
5. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela
6. Maksimalna visina građevina je 11,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše kote građevine (sljemena krova)
7. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,60 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m.
8. Unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.

Stambeno - poslovne građevine

Članak 16.

1. Stambeno – poslovne građevine su objekti kombinirane namjene a služe za stanovanje, urede, trgovine, iznajmljivanje i sl. Najmanje 50% korisne površine građevine mora biti namijenjeno stanovanju. Aktivnosti koje se odvijaju u građevinama navedene namjene ne smiju ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima
2. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.
3. Minimalna veličina građevinske parcele za stambeno - poslovnu građevinu je 1.200 m².
4. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za stambeno-poslovne građevine iznosi:
 - Po/Su+P+1+potkrovlje
 - kig iznosi 0,20
 - kis iznosi 0,60

5. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela
6. Maksimalna visina građevina je 10,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše kote građevine (sljemena krova)
7. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,60 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,20 m, dok je etaža ili prostorije poslovne namjene minimalne visine 2,80 m.
8. Svaka stambena jedinica, soba ili apartman za iznajmljivanje mora imati minimalno jedno parkirno mjesto.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Ceste nadmjesnog značenja

Članak 17.

U obuhvatu nema kategoriziranih prometnica. Rubno, izvan obuhvata plana nalaze se državna cesta D-110, i lokalna cesta L-63099.

U zoni obuhvata gradi se nova prometna mreža, koja predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu s vezom na lokalnu cestu spomenute kategorizirane ceste.

Na državnoj cesti i lokalnoj cesti planirana je dogradnja pješačkih pločnika, a na državnoj cesti pločnik se izvodi sa zaštitnim pojasom zelenila.

Ulična mreža

Članak 18.

Kolničke i kolno-pješačke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Kolni priključci građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, u pravilu se izvode preko pločnika, izvedbom upuštenih rubnjaka, odnosno upuštanjem pločnika bez visinskih prepreka za pješake.

Prometnice koje čine sekundarnu prometnu mrežu naselja, osi 1 i 2 predviđaju se za dvosmjerni promet sa dva vozna traka širine 2.75 m, ukupne širine kolnika 5.50 m (osnovna širine bez proširenja u krivini). Uz rubove kolnika predviđa se izvedba obostranih pločnika širine 1.50 m.

Za sve osi dati su u prilogu pregledno tipizirani poprečni presjeci u kojima su dati elementi poprečnog profila, te širine voznih trakova i pješačkih pločnika.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.50 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Prilikom realizacije prometne mreže, podjelu na parcele izvršiti na način da svaka parcela javnoprometne površine predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže.

Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog elaborata su i uzdužni profili prometnica. Projektirane visinske kote podložne su manjim izmjenama u daljnjoj razradi.

Površine za javni prijevoz

Članak 19.

U zoni obuhvata plana ne predviđa se prometovanje vozila javnog prijevoza. Javni prijevoz odvija se kategoriziranim cestama rubom zahvata. Planiranim zaštitnim pojasom zelenila uz državnu cestu D-110 stvoreni su prostorni preduvjeti za naknadno pozicioniranje i dogradnju autobusnih ugibališta u skladu s urbanizacijom prostora, navikama stanovništva, te prostornim uvjetima za formiranje autobusnih ugibališta u paru za oba smjera vožnje.

Promet u mirovanju

Članak 20.

Planom uređenja, površine za zadovoljenje prometa u mirovanju riješit će se uglavnom unutar planiranih građevnih parcela individualnih stambenih objekata.

Plan predviđa da se uz javne sadržaje (groblje) izgradi javno parkiralište kapaciteta cca 136 parkirališnih mjesta. Parkiralište, obzirom na položaj može opsluživati po potrebi i veći dio naselja (više od 50% obuhvata zone u krugu je 100 m od parkirališta).

Broj parkirališnih mjesta za gospodarske građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima.

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Obiteljska kuća	1 stan	2
Višestambena	1 stan	1
Stambeno – poslovna	1 stan ili 1 apartman	1
Javna i društvena (starački dom, idr.)	100 m ² korisnog prostora	1
Gospodarske djelatnosti	2 zaposlena	1
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Ugostiteljsko – turistički sadržaji	1 apartman ili 5 sjedala	1

5.1.1. Javna parkirališta

Članak 21.

Na području obuhvata Plana nisu predviđene javne parkirališne površine. Ulična parkirališta dopuštaju se na sekundarnoj nekategoriziranoj mreži, na način da se na duljini parkirališta osigura kontinuitet pješačke komunikacije uz cestu.

5.1.2. Javne garaže

Članak 22.

Na području obuhvata Plana nisu predviđene javne garaže.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 23.

Na području obuhvata Plana nisu predviđeni veći trgovi, ali su predviđene tri pješačke površine, kako bi se što lakše savladao strmi nagib terena i visinska razlika između dvije prometnice.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 24.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- izgraditi novi udaljeni pretplatnički stupanj UPS u centru zone u suhoj prostoriji površine cca 20 m². Prostorije treba biti u podrumu ili prizemlju.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
- glavne pravce izvesti sa 2xPVC Φ 110mm + 2xPEHD Φ 50 mm
- privode objektima izvesti sa cijevima 2xPEHD Φ 50 mm

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel \emptyset	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

-pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

-koristiti tipske montažne kabela zence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

-osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

- Energetika

Članak 25.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

Izgraditi KB rasplet 10(20) kV između trafostanica unutar zone jednožilnim kabelima u «trojci» ili paralelno tip XHE 49A 3x1x185 mm²-20 kV.

Izvršiti izgradnju 3 (tri) tipske slobodnostojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV: instalirane snage 630 (1000) kVA.

VN razvod opremiti sa VN sklopnim blokom VDA 24 3(4)V+T

Spoj VN izvesti na postojeću VN mrežu KB 20 kV.

Spoj TS s jugoistočne strane izvesti presjecanjem postojećeg kabela TS“Kali-1“-TS“Kali-hladnjača“.

Spoj TS s sjeverozapadne strane izvesti prema uvjetima HEP-a.

Izgraditi kabelski rasplet niskog napona svih trafostanica 10(20)/0,4 kV na području DPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP 00A 4x150mm², 4x95mm² i 4x35 mm².

Izgraditi javnu rasvjetu na svim prometnicama te parkiralištima.

Na čvornim mjestima ugraditi poliesterske ormare KRO sa 6 polja.

Predvidjeti posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav zaštite)

Predvidjeti ugradnju strujne zaštitne sklopke za sve strujne krugove (FI-sklopka)

Predvidjeti mjere izjednačavanja potencijala.

Javnu rasvjetu napajati iz slobodnostojećeg ormara uz TS, koji ima sekciju distributera i sekciju potrošača.

Javnu rasvjetu predvidjeti za sve prometnice i parkiralište rasvjetnim stupovima visine 6 m do 10 m ovisno o mjestu montaže sa svjetiljkama za zakriljenu rasvjetu.

Rasvjetna tijela su visokotlačni natrij snage 70(150) ili 250 W, ovisno o mjestu ugradnje i visine rasvjetnog stupa.

Izvesti temelni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionu, odnosno dizalici.

- planirane kabela trase 10(20) kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².

- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP00-A, odgovarajućeg presjeka.

- dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m.
 - širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
 - na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
 - prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
 - elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°
- Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta: zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 175/03 i 100/04.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 od 18.lipnja 1993.
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
6. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
7. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
8. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

-vodovod i kanalizacija

Članak 26.

-vodovod

Potrebno je izgraditi trase vodoopskrbe unutar područja obuhvata UPU-om. Predviđa se granasta trasa buduće vodovodne mreže. Spoj buduće trase vodoopskrbe za područje obuhvaćeno UPU-om je na postojeću vodoposkrbu treba izvesti na glavni opskrbeni cjevovod za Kali, a koja se nalazi u cesti za Velu Lmljanu. Na spoju novopredviđenog vodovoda i postojećeg vodovoda za Kali predviđena je zasunska šahta za smještaj potrebe zapornee armature. Iza spoja na postojeću vodoopskrbnu mrežu potrebno, a na početku novo predviđene vodovodne mreže, nužno je postaviti uređaj za dizanje tlaka (hidrostanicu), putem kojeg će se opskrbiti veći dio novopredviđene vodovodne mreže za plansko područje.

Hidrostanica treba biti sa više manjih crpki zbog neravnomjernosti potrošnje u vodovodnoj mreži. Za redovitu vodoopskrbu moraju se predvidjeti crpke malog kapaciteta, a za zadovoljenje protupožarnog i ukupnog (izvanrednog) protoka, treba predvidjeti još i posebnu crpku odgovarajućeg većeg kapaciteta. Vodoopskrba ostalog, manjeg dijela područja obuhvaćenog UPU-om, rješava se priključivanjem na postojeću vodovodnu mrežu uz cestu Pašman Ugljan, a bez uređaja za dizanje tlaka.

Vodovod unutar područja obuhvata je dimenzioniran prema pretpostavljenim koločinama vodoopskrbe, a prema predviđenom broju žitelja, kao i za protupožarne potrebe. Predviđena je zajednička vodovodna mreža ovog područja za sanitarne i požarne potrebe.

Cijevi vodovodne trase predviđene su od nodularnog lijeva «ductil», a promjera prema hidrauličkom proračunu. Najveći promjer je $\varnothing 125\text{mm}$, a najmanji $\varnothing 80\text{mm}$, a za radni tlak od

10bara. Potrebnu izolaciju cijevi odrediti prema terenu kroz koji se predviđa postavljanje planiranog vodovoda.

Promjeri vodovoda su određeni na osnovu parametara iz hidrauličkog proračuna, za zadovoljenje požarne i sanitarne potrebe tretiranog područja. Protupožarne potrebe za vodom za ovako područje su 10l/s. Spoj na postojeću vodoopskrbu potrebno je riješiti sa zasunskom šahtom za smještaj potrebne zaporne armature. Na trasi gdje su križanja vodovodne mreže, predviđene si isto zasunske šahte za smještaj zaporne armature. Na trasi vodovoda unutar područja obuhvaćenog UPU-om potrebno je postaviti nadzemne protupožarne hidrante. Nadzemni protupožarni hidranti trebaju biti raspoređeni na udaljenju 100m jedan od drugog.

Zapornu armaturu na trasi vodovoda smjestiti u zasunske betonske šahte. Zaporna armatura treba da je za radni tlak od 10 bara. Ogranke za nadzemne protupožarne nadzemne hidrante riješiti sa zapornom armaturom.

-kanalizacija

Predviđena razdjelna kanalizacija na području teretiranim ovim UPU-om.

Otpadna voda od sanitarnih predmeta (fekalna kanalizacija) skuplja se i vodi na crpnu stanicu «Brgačelj», a onda na uređaj za tretman otpadnih voda, a koji je predviđen prema Prostornom planu.

Predviđeno je da se svi sanitarni ispusnici skupljaju trasama kanalizacijske mreže (cijevi i revizijska okna), a trase kanalizacije otpadne vode gravitira na crpnu stanicu «Brgačelj», od koje se vodi dalje na uređaj za tretman otpadnih voda, a prema Prostornom planu.

Do izgradnje sistema kanalizacijske mreže, kao i uređaja za tretman otpadnih voda, predviđa se iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a u skladu sa odredbama PPUO Kali, da se kao privremeno rješenje otpadne vode deponiraju u vodonepropusne sabirne jame u sklopu parcela, ako je do 10 ES opterećenje. U slučaju da opterećenje bude veće od 10 ES predviđa se da se otpadne vode pročiste na internim biološkim pročišćivačima u okviru predmetne parcele. Ovako pročišćene otpadne vode bi se upuštale u teren, ali sa predhodnom dezinfekcijom.

Oborinska voda od cesta predviđa se da se sistemom slivnika uličnih i sistemom kanalizacijskih cijevi sa revizijskim oknima dovede do najniže točke (na cesti) odakle se usmjerava na zajednički separator, a koji se treba postaviti gdje nadležna služba odluči, a sa upuštanjem pročišćene oborinske vode u teren ili pak u more.

Oborinska voda «čiste» unutar parcela treba se tretirati u sklopu parcele. Čiste oborinske vode upustiti u teren. Eventualne oborinske vode od manipulativnih ploha koje su u sklopu parcela, treba pročistiti kroz adekvatne separatore i tako pročišćene upustiti u teren u okviru parcele.

Kanalizacijske cijevi predvičaju se od kurugiranog PEHD-ea ili pak od tvrdog PVC. Kanalizacijske šahte «tegra 1000» od Wavina, Heplast ili pak od nekog drugog proizvođača. U skopu ceste predvidjeti adekvatne slivnike sa kišnim rešetkama.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 27.

Uređeno zelenilo (Z3)

Uređene zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša (nestabilne padine podložne eroziji, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, odvajanje posebnih gradskih funkcija i druge zaštitne zone).

U skladu s tim predviđa se podizanje uređenih zelenih površina u cilju uređenja prostora, odvajanja pojedinih djelatnosti i zaštite čovjekove okoline.

U ovim zonama mogu se graditi objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl., pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

Zaštitna zelena površina (Z)

Zaštitna zelena površina oblikovana je primarno u funkciji zaštite postojećeg magistralnog cjevovoda, na način da prati sadašnji koridor. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja ali se omogućava parkovno uređenje kao i prijelaz javno-prometnih površina preko iste.

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

Članak 28.

Unutar same zone nema nikakvih zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti, osim stare mjesne gustirne koja se više ne koristi.

8. Postupanje sa otpadom

Članak 29.

Komunalni otpad unutar obuhvata ovog Plana će se sakupljati u zajedničkim kontejnerima, te zatim odvoziti na za to predviđeno odlagalište.

U Općini Kali postoje dva odlagališta : ZARABANIŽ i LOKVE.

Na odlagalištu ZARABANIŽ odlaže se komunalni,građevinski i krupni otpad s područja Općine Kali,Preko i Kukljica, a vjerojatno i drugi otpad koji nije vidljiv.Odlagalište je polukontrolirano,nema ograde ni rampe.Na odlagalištu postoji betonski bazen u kojem se spaljuje komunalni otpad.Preostali otpad se odlaže na neuređenu površinu.Površina odlagališta je cca 5.000 m2.Količina otpada se procjenjuje na oko 10.000 m3.

Divlje odlagalište LOKVE nalazi se uz morsku obalu,u udolini koja se prostire do zaljeva Vela Lamljana.Procjenjena količina otpada je oko 500 m3.Prevladava građevinski i glomazni otpad.

U blizini odlagališta nalazi se prirodno stalno pojilište.Lokacije je potpuno neadekvatna za odlaganje otpada.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 30.

Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

-Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.

-Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija fekalna mješovite zone spaja se na buduću fekalnu kanalizaciju mjesta i vodi na uređaj za tretman otpadnih voda.

Oborinska voda sa manipulativnih (prometnih) ploha u sklopu mješovite zone skuplja se sistemom slivnika i kanalizacijske mreže i vodi na centralni separator, a koji je bi se locirao i na prilično (određeno) mjesto. Oborinska voda bi prošla kroz separator, a nakon pročišćavanja upustila u teren ili pak ispustila u more.

Oborinske «čiste» vode u okviru parcela treba upustiti u teren.

Predviđene su mjera za zaštitu područja tretiranog UPU-om od štetnih utjecaja.

Protupožarni uvjeti

Članak 31.

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovista, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole;
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža,
- Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2 st.1 Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 58/93 i 33/05);
- Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku;
- Za zahtjevne građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara;
- Ishoditi potvrdu od strane policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara.

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 32.

UPU-a se ne planiraju obveze izrade detaljnog plana uređenja, već se za predmetni obuhvat planira postupak lokacijske, načelne i građevinske dozvole.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena u skladu s planiranom namjenom

Članak 33.

Iznimno, kad lokalni uvjeti to zahtijevaju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih i pomoćnih građevina tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, kig max. do 0,50, a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

Sve rekonstrukcije postojećih legalnih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i pomoćnih građevina, kao i ruševina, unutar građevinskih područja vrše se pod istim uvjetima kao za nove građevine a prema odredbama za iste.

Dozvoljava se rekonstrukcija građevina na građevnim česticama manjim od 400 m² uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti maksimalno do 0,70 i najveća visina 9,0 m ako je udaljenost građevine od međa građevne čestice manja od propisane, prigodom rekonstrukcije može se zadržati.

Za rekonstrukciju postojećih stambenih građevina, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene dijela građevine, lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju odrednica za nove građevine iste namjene uz slijedeće posebnosti:

- za građevine čija je okućnica veća ili manja od minimalnih veličina parcela ukupni koeficijent izgrađenosti ili ukupni koeficijent iskorištenosti, određuju se prema tipu građevine.

Za rekonstrukciju višestambenih postojećih građevina, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene dijela građevine, lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju odrednica za nove građevine iste namjene.

U postojećim građevinama s legalnim statusom moguće je prostor tavana, podruma i sl. prenamijeniti u postojećim gabaritima i kad su isti veći od propisanih.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 34.

U predmetnom obuhvatu UPU-a se ne nalaze građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

B) GRAFIČKI DIO PLANA
