

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KALI

godina XXI    Kali, 7. studenog 2014.    broj 11

SADRŽAJ:

1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE KALI - PROČIŠĆENI TEKST -

Na temelju odredbi članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), Statuta Općine Kali (Službeni glasnik Općine Kali br. 2/13 i 6/14), suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja Klasa: 350-02/14-11/35, Ur. br. 531-05-14-2 od 15. rujna 2014., Odluke Općinskog vijeća Općine Kali o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kali sa svoje 15. sjednice održane dana 9. listopada 2014. godine (Službeni glasnik br. 10/14) predsjednik Općinskog vijeća Općine Kali Milan Pažek objavljuje:

## **ODLUKU**

### **o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kali**

**- pročišćeni tekst -**

#### **Članak 1.**

Donosi se pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Općine Kali (Službeni glasnik Općine Kali, br.1/03., 4/06., 4/10., 10/14.).

#### **Članak 2.**

**Prostorni plan uređenja Općine Kali** (u daljnjem tekstu Plan) sastoji se od:

#### **A. Tekstualni dio**

##### **Odredbe za provođenje**

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Kali
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana
10. Prijelazne i završne odredbe

#### **B. Grafički dio**

- |   |          |
|---|----------|
| 1. Korištenje i namjena prostora/površina                 | 1:25.000 |
| 2. Infrastrukturni sustavi i mreže                        | 1:25.000 |
| 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora                   | 1:25.000 |
| 4. Građevinsko područje naselja (4.0.0.; 4.0.1. i 4.0.2.) | 1: 5.000 |

#### **C. Obavezni prilozi**

- *Obrazloženje*
  1. polazišta
  2. ciljevi prostornog razvoja i uređenja
  3. plan prostornog uređenja
  4. Izvod iz Prostornog plana zadarske županije (PPŽ)
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštovati u njegovoj izradi, koji se odnose na sadržaj prostornog plana
- Zahtjevi i mišljenja iz čl.79 i čl.94 Zakona o prostornom uređenju i građenju (NN 76/07)
- Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Sažetak za javnost

**Članak 3.**

Granice obuhvata Plana su administrativne granice Općine Kali, na ukupnoj površini od 9,40 km<sup>2</sup> uključujući i pripadajući dio akvatorija, odnosno cca. 937,60 ha kopnenog dijela.

**Članak 4.**

Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja Općine Kali je:

1. Prostorni razvoj temeljen na demografskom razvoju.
2. Zaštita i sanacija vrijednih područja, posebno mora, obale, zaobalja i podmorja, vrijednih poljoprivrednih površina, spomeničkih lokaliteta i vrijednih krajolika.
3. Gospodarski razvoj baziran na ribarstvu i poljoprivredi, ugostiteljsko–turističkoj djelatnosti, brodogradnji i servisiranju brodova, nautičkom turizmu i turizmu općenito, manjim proizvodno servisnim djelatnostima baziranim na čistim tehnologijama.
4. Osiguranje prostora i lokacija za prometne i infrastrukturne zahvate i ostale objekte i sadržaje od državnog i županijskog značaja.
5. Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora te čuvanje posebnosti fizičkih i morfoloških obilježja prostora.

U svrhu provedbe, Plan sadrži:

- uvjete i pokazatelje za izradu urbanističkih planova uređenja
- lokacijske uvjete za zahvate u prostoru na izgrađenim područjima za koje se ne donose urbanistički planovi uređenja i za zahvate koje je moguće provoditi izvan građevinskog područja.
- mjere korištenja i zaštite prostora i okoliša, te druge mjere od važnosti za uređenje prostora.

Detaljna provedba ovog plana ostvaruje se:

- neposredno kod gradnje prometne i komunalne infrastrukture, gradnje građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja na građevnim česticama do 5000 m<sup>2</sup> i na uređenim dijelovima neizgrađenog građevinskog područja
- posredno putem planova užih područja (UPU) kod gradnje u neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja.

**Članak 5.**

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

- **građevinsko područje naselja** - utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje,
- **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja** - utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja,
- **izdvojeni dio građevinskog područja naselja** - je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja,
- **izgrađeni dio građevinskog područja** - su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu,
- **neizgrađeni dio građevinskog područja** - je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>,
- **granica građevinskog područja naselja** – definira površinu građevinskog područja naselja,

- **stara jezgra** - povijesna graditeljska cjelina određena ovim planom,
- **građevna čestica** - čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,
- **zgrada** - je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine). Zgrada čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m<sup>2</sup> su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici,
- **građevina** - je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tлом, te s tлом povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora,
- **poluugrađena zgrada** – je zgrada kojoj se jedno pročelje gradina na međi sa susjednom građevnom parcelom, a ostale tri strane okružuje neizgrađeni prostor, uz uvjet da se da se na toj susjednoj građevnoj parceli uz istu među nalazi ili planira zgrada. Iznimno se kod rekonstrukcije tradicionalne građevine u cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti mogu graditi samostojeće zgrade na poluugrađeni način (na međi susjedne građevne parcele, tj bez propisivanja obveze građenja poluugrađene građevine na istoj međi susjedne građevne parcele.
- **pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja** – su garaže, drvarnice, spremišta, bazeni i sl,
- **interpolacija** - izgradnja nove građevine u postojećim područjima već izgrađene strukture,
- **dijelovi (etaže) građevine:**
  - podzemne etaže - su podrum (Po), pretežito ukopana etaža (PPo)
  - nadzemne etaže - su suteran (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk).
- **podrum (Po)** - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana,
- **pretežito ukopana etaža (PPo)** - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterana i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine. U svim građevinama čija se gradnja omogućuje ovom odlukom moguća je izgradnja podzemnih etaža, ukoliko se ne navodi drugačije ili je gradnja podzemnih etaža onemogućena na temelju posebnih zakona ili propisa. Na kosom terenu građevina može imati samo jednu podzemnu etažu visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda).
- **suteran (S)** - 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,
- **prizemlje (P)** - dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova),
- **kat (K)** - je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
- **potkrovlje (Pk)** - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
- **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 zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),
- **građevinska (bruto) površina zgrade** - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,
- **koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ )** - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevinsku česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio ukopane etaže,
- **koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )** - odnos građevinske brutto površine i površine građevne čestice,
- **etaža** - etažom se smatraju svi nivoi visine min. 2,60 m, a u posebnim slučajevima ne manje od 2,10 m,
- **regulacijska linija** je granica između građevne čestice osnovne namjene i čestice javne prometne površine (ulica, prilazni put, javna prometnica i sl.),
- **građevni pravac** – određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine,

## **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE KALI**

### **Članak 6.**

Utvrđivanje namjene površina polazi od vrijednosti područja, vrijednosti prirodnih sustava, zaštićenih prirodnih vrijednosti i povijesnih cjelina te zatečenog stanja korištenja prostora. Razgraničenje prostora prema namjeni, određivanje veličine, položaja i oblika prostora pojedine namjene, ovim se Planom provodi i dijeli na:

#### površinu naselja – građevinsko područje naselja (prostor za razvoj naselja)

- stambena i mješovita namjena,
- poslovna namjena (K)
- javna i društvena namjena (D4 – predškolska, D5-školska)
- sportsko-rekreacijska namjena (R3- uređena plaža, R4-teniski centar, R6-sportska igrališta)
- groblje
- ugostiteljsko-turistička namjena (T4- ugostiteljski sadržaji)

#### površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

gospodarska namjena bez stanovanja

- proizvodna
- industrijska i zanatska namjena (I2)
- poslovna namjena (K)  
pretežito uslužna, komunalno-servisna, skladišna i sl. (K1, K2, K3)
- ugostiteljsko-turistička namjena  
(T1) hotel, (T2) turističko naselje

#### šumske i poljoprivredne površine

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjena -osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

#### morske-obalne površine

- površine uzgajališta-marikultura (H)
- zona za prihvat i tranzit riblje mladi

infrastrukturni koridor (IS)

promet

- cestovni promet -pomorski promet

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj.1:25000

### 3.2.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja, izgrađenih struktura, poljoprivrednih površina, površina posebnih namjena)

Red broj	Ozn aka	Ukupno ha	% od površine OPĆINE	stan/ha
<b>1.0.</b>	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>			
	Građevinsko područje ukupno:	<b>GP</b>	<b>132,76 ha</b>	<b>14,16%</b>
1.1.	izgrađeni dio GP neizgrađeni dio GP		95,06 ha. 37,70 ha	10,14% 4,02%
				241
	Izdvojeno građevinsko područje <sup>7</sup> izvan naselja			
	Gospodarska namjena ukupno:		<b>45,8 ha</b>	<b>4,88%</b>
1.2.	a) proizvodna namjena - industrija i zanati (I2-brodogradilište) -uslužna, komunalno-servisna djelatnost +trgovačka/burza ribe (K1,K2,K3)	<b>I2</b>	9,00 ha	0,96%
	b) ugostiteljstvo i turizam - hotel - turističko naselje (4,0+8,0 ha)	<b>K</b> <b>T 1</b> <b>T 2</b>	23,80 ha 1,00 ha 12,00 ha	2,54% 0,11% 1,28%
1.3.	Poljoprivredne površine -obrađive ukupno:	<b>P1</b>	<b>624,98ha</b>	<b>66,65%</b>
1.4.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno:	<b>PŠ</b>	<b>132,86 ha</b>	<b>14,17%</b>
1.5.	Ostale površine - površine infrastrukturnih sustava	<b>IS</b>	<b>1,20 ha</b>	<b>0,13%</b>
<b>OPĆINA KALI ukupno:</b>			<b>937,60 ha</b>	<b>100,00%</b>

*POVRŠINE NASELJA*

**Članak 7.**

Površine naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a određena su građevinskim područjima.

Planom su građevinska područja naselja određena kao:

*Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja -*

- površine naselja su mješovite namjene unutar kojih u se smještaju osim stanovanja, sve prateće funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što je javna i društvena namjena, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, ugostiteljsko-turistička, luke, marine i ostalo), športsko-rekreacijska namjena, dječja igrališta, sportska igrališta, javne pejzažno uređene površine, drvoredi, površine infrastrukturnih sustava, groblja i ostalo.

**Članak 8.**

Prema nivou opremljenosti i fizionomijskim karakteristikama naselje se dijeli na:

- a. *stara jezgra* – dio naselja sa centralnim i pratećim funkcijama
- b. *ostali dijelovi naselja* – sa pratećim i nekim javnim funkcijama

Granica stare jezgre označena je na grafičkim priložima *br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora i br. 4.0.1. i 4.0.2. Građevinsko područje naselja.*

**IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA****Članak 9.**

Izdvojena građevinska područja izvan naselja su površine za smještaj specifičnih funkcija koje veličinom i strukturom odudaraju od naselja te se planiraju odvojeno prema pojedinim namjenama.

Površine izdvojenih namjena određene su građevinskim područjima, a koriste se prema posebnim kriterijima.

Ovim planom planiraju se sljedeće vrste gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

**GOSPODARSKA NAMJENA:****- proizvodna namjena**

- proizvodna namjena – I – industrijska i zanatska V. Lamjana: brodogradilište -manja brodogradnja, suha marina, servisiranje brodova i jahti, obrti,... kao i sadržaji poslovne namjene – K - uslužna, komunalno-servisna: ribarska luka, skladištenje i pakiranje ribe, ostala proizvodnja i djelatnosti vezane uz ribarsku luku, servisne djelatnosti za uzgoj ribe, burza ribe, benzinska postaja, komunalni servisi i slične djelatnosti vezane na osnovnu djelatnost (prodajni prostori isključivo vezani uz osnovnu djelatnost ribarske luke ne veći od 100 m<sup>2</sup> u tlocrtu (osim burze ribe).

**- ugostiteljstvo i turizam**

- ugostiteljsko-turistička namjena T1-Otrić, T2- Vela Lamjana, Mala Lamjana,

**- ostalo**

- Infrastrukturni koridor (IS) servisni i infrastrukturni dijelovi ribarske luke za iskrcaj i pretovar ribe

### *POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE*

#### **Članak 10.**

Razgraničenje poljoprivrednih i šumskih površina prikazano je u kartografskom prikazu 1.a vrši se na osnovne grupe:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – osobito vrijedno obradivo tlo - maslinici P1.
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume – makija - PŠ

### *MORSKE I OBALNE POVRŠINE*

#### **Članak 11.**

Namjena i način korištenja morskih površina odnosi se na prostor podmorja i iznad vodne plohe.

Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti (luke, pomorski putovi, sidrišta, privezišta)
- ribarenje i marikulturu (slobodni akvatorij - ribolovna područja, površine uzgajališta zona za prihvata i tranzit riblje mladi)
- rekreaciju (rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu, koje je namijenjeno kupanju i športovima na vodi, uređene plaže, manjim ugostiteljsko-turističkim sadržajima uz obalnu šetnicu Preko – Kali, u Maloj Lamjani, i ostalo)

*morsko dno* – na morskom dnu je neposrednom provedbom moguće:

- ugrađivanje građevinskih objekata nužnih za sidrenje i uređenje obalnih građevina
- postava instalacijskih sustava

### *PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA TEMELJEM KRITERIJA ZAŠTITE PROSTORA*

#### **Članak 12.**

Ovim Planom određena su područja posebnih uvjeta korištenja temeljem kriterija zaštite prostora. Razgraničenje površina prema načinu korištenja prikazano je u kartografskom prikazu br.3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Temeljem usvojenih kriterija ovim planom štiti se :

- a. evidentirano kulturno povijesno nasljeđe
- b. vrijedno poljoprivredno i šumsko zemljište
- c. područja posebnih ograničenja u korištenju

#### **Članak 13.**

Mjere zaštite površina iz prethodnog stavka prikazane su u poglavlju 6 ove odluke (čl.90 – čl.96).

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

#### **Članak 14.**

Građevinska područja predstavljaju one dijelove prostora unutar obuhvata PPUO Kali koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja i izdvojenih namjena, a sastoji se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja.

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.

## **2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju**

### **2.1.1. Građevine od važnosti za državu**

#### **Članak 15.**

U obuhvatu PPOO Kali nalaze se sljedeće građevine od važnosti za državu:

#### **Prometne građevine**

-cestovne građevine:

##### **državna cesta (DC)**

- D-110 Muline (trajektna luka) – Ugljan -Tkon (otočka magistrala – postojeća i planirana)

-pomorske građevine:

##### **morska luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za RH :**

- luka posebne namjene -ribarska luka – Vela Lamjana (postojeća)

### **2.1.2. Građevine od važnosti za Zadarsku županiju**

#### **Članak 16.**

U obuhvatu PPOO Kali nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

#### **Prometne građevine**

-pomorske građevine:

##### **luke županijskog značaja:**

##### **- luka otvorena za javni promet**

- planirana - Kali (uvala Batalaža)

##### **luke lokalnog značaja:**

##### **- luka otvorena za javni promet**

- postojeća - Kali (uvala Mul)
- planirana - Kali (uvala Mala Lamjana)

#### **Ostale građevine**

##### **gospodarske građevine:**

- brodogradilište : uvala V.Lamjana - Kali (postojeće)
- lokacija marikulture: zona Z2 - Lamjana prostor van doticaja s naseljem (područja u kojima marikultura ima visoki prioritet)

##### **ugostiteljske i turističke površine 5ha i više**

- Kali, Vela Lamjana, 8,0 ha, kapacitet 550 ležajeva.

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### 2.2.1. OPĆI UVJETI GRADNJE

#### Članak 17.

Građevinsko područje naselja obuhvaća izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskog područja. Granice izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja su određena na katastarskim kartografskim prikazima br 4.0.1. i 4.0.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5000.

Kako se unutar granica građevnog područja naselja Kali nalazi više od 50% postojećih građevina koje za stalno stanovanje koriste osobe koje imaju prebivalište u Kalima, ne primjenjuje se članak 51, stavak 3 zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07).

#### Članak 18.

Građevinsko područje (GP) naselja dijeli se prema urbanoj strukturi, sadržajima i prirodnim vrijednostima, pa su planom određena slijedeća građevinska područja:

- a) stara jezgra
- b) ostali dio stambenog naselja

#### Članak 19.

1. Građevinsko područje naselja pretežito je mješovite namjene i unutar njega se mogu graditi građevine i uređivati prostori sljedećih namjena:

- stambena
- javna i društvena
- sport i rekreacija
- dječja igrališta
- parkovne površine
- gospodarska proizvodna
- gospodarska poslovna
- prometne površine
- infrastrukturni koridori

Proizvodno-poslovna djelatnost moguća je u zonama mješovite namjene ili u zoni poslovne namjene unutar GP naselja

2. Lokacijskom dozvolom ili lokacijskim uvjetima određuje se između ostalog broj građevina koje je moguće smjestiti na jednoj građevnoj čestici i njihov položaj i to:

a) nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3,0 m, te 5,0 m od javne prometnice, a 4,0 m od pristupnog puta U neizgrađenom dijelu građevnog područja građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice pola visine građevine  $h/2$ , pri čemu je  $h$  visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca, ali ne manje od 3,0 m.

Iznimno pri interpolaciji i rekonstrukciji građevina moguće su i manje udaljenosti ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

b) na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevine osnovne namjene graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.

#### Članak 19 a.

Zona poslovne namjene unutar GP naselja utvrđena je ovim Planom i ucrtana u grafičkom prilogu Plana (Građevinsko područje naselja list br.4.0.2.).

U sklopu zone poslovne namjene unutar GP naselja Kali određeno je građevinsko područje za rekonstrukciju postojeće zgrade i pripadajući obalni pojas (manipulativni prostor) poslovne namjene. U slučaju gradnje ili rekonstrukcije obalnog pojasa kojim bi se zadiralo u prostor mora (nasipavanje) potrebno je prethodno izraditi odgovarajuću prostorno-plansku dokumentaciju.

#### **Članak 20.**

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

Izgradnja unutar postojećih izgrađenih struktura, osobito stare jezgre, je uvjetovana upotrebom tradicionalnih materijala i tradicionalnog načina izgradnje, dok izgradnja izvan stare jezgre iznimno može biti i polumontažna.

#### **Članak 21.**

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost pročelja građevine od regulacijske crte.

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

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte u neizgrađenom dijelu građevnog područja je u pravilu 5,0 m od državnih i razvrstanih prometnica (novoplaniranih stambenih ulica i postojećih lokalnih prometnica) i 4,0 m od pristupnih putova. U izgrađenom dijelu građevnog područja, udaljenost može biti iznimno i manja u skladu s postojećim definiranim građevnim pravcem.

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.

#### **Članak 22.**

U izgrađenim dijelovima naselja, a osobito u staroj jezgri, u slučajevima kada je građevni pravac uz ulicu definiran postojećom izgradnjom, građevine se mogu graditi u skladu s postojećim građevnim pravcem, odnosno na regulacijskoj liniji (iznimka u odnosu na članak 19, točka 2a).

#### **Članak 23.**

Na građevnoj parceli mora biti osiguran prostor za parkiranje prema uvjetima utvrđenim ovim Planom. Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevinskoj čestici.

#### **Članak 24.**

Planom se definiraju sljedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- pejzažno uređenje građevne čestice – minimalna površina prirodnog tla pejzažno uređenog je 20% površine građevinske čestice. Odstupanje je dozvoljeno samo u staroj jezgri, zonama označenim u Planu kao „zone veće gustoće izgradnje“ kao i na građevnim česticama uz državnu cestu D-110.
- 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 1,20 m.
- Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 m.

Odstupanje je dozvoljeno samo u staroj jezgri i zonama označenim u Planu kao „zone veće gustoće izgradnje“.

- Pomoćni prostori i garaže na građevnoj čestici se u pravilu u sklopu ili uz osnovnu građevinu, kao dogradnja na postojećim izgrađenim građevnim česticama. Kao samostojeće građevine, građevine iz ove alineje se grade prema slijedećim uvjetima:
  - najveća površina je 60 m<sup>2</sup>
  - najveća visina: 3,0 m
  - najveći broj nadzemnih etaža: 1 etaža
  - najveći broj podrumskih etaža: 1
  - ravan krov ili krovište malog nagiba bez nadozida
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom

#### **Članak 25.**

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine i uređivati prostor neposrednom i posrednom provedbom.

Neposrednom provedbom u građevinskom području naselja mogu se u izgrađenom dijelu građevinskog područja rekonstruirati ili zamijeniti postojeće i graditi nove građevine.

#### **Članak 26.**

U Građevinskim područjima u izgrađenim dijelovima građevinskog područja propisuju se detaljni uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje prostora i elemenata zahvata u prostoru za neposredno provođenje Plana za građevine:

- stambene namjene
- građevine gospodarskih djelatnosti
- društvene djelatnosti
- građevine infrastrukture i komunalne namjene
- privremene građevine

### **2.2.2. UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH I POMOĆNIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

#### **Članak 27.**

Po tipologiji izgradnje razlikuju se slobodnostojeće i poluugrađene zgrade, odnosno one koje su prislonjene na jednu bočnu među, ako to nije međa prema javnoj površini. *Stambene zgrade* ovim Planom dijelimo na:

##### **a) Obiteljske kuće**

(tip A) - obiteljske kuće s 1-2 stana,

##### **b) Višestambene zgrade**

(tip B) - manje višestambene zgrade sa 3-4 stana,

(tip C) - višestambene zgrade sa 5-6 stanova,

Unutar obiteljskih kuća i višestambenih zgrada moguće je do 40% bruto građevne površine BGP namijeniti za poslovni sadržaj komparativan stanovanju. Aktivnosti koje se odvijaju u građevinama navedene namijene ne smiju ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode ili tla, neprimjerenim radnim vremenom i velikim prometnim opterećenjem i moraju biti u skladu s posebnim važećim zakonom i propisima.

Za onaj udjel u kojem sudjeluju poslovni sadržaji u ukupnoj bruto građevnoj površini (BGP) višestambene zgrade (tip B i tip C), smanjuje se dozvoljeni broj stanova u zgradi, tj. povećanjem poslovnog udjela proporcionalno se smanjuje dozvoljeni broj stanova.

Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se konobe, drvarnice, garaže, manja spremišta, staklenici, nadstrešnice i sl., a koje služe stambenim građevinama.

#### **a) Obiteljske kuće**

##### **Članak 28.**

Namjena obiteljske kuće je stambena ili stambeno-poslovna, a uključuje najviše 2 stana i pomoćne prostore.

Minimalna veličina građevinske parcele za obiteljsku kuću (tip A) je:

- u izgrađenom dijelu građevnog područja (u Planu tamno žuta boja)  
- 350 m<sup>2</sup> za slobodnostojeću kuću; 250 m<sup>2</sup> za poluugrađenu kuću.

- u neizgrađenom dijelu građevnog područja (u Planu svjetlo žuta boja)  
- 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeću kuću; 300 m<sup>2</sup> za poluugrađenu kuću

Iznimno u staroj jezgri moguće su interpolacije i rekonstrukcije postojećih građevina ili ruševina i na postojećim česticama manjim od propisanih.

##### **Članak 29.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) prema tipu obiteljske kuće (tip A), određuje se:

- u izgrađenom dijelu građevnog područja (u Planu tamno žuta boja)

- *slobodnostojeće kuće:*

$k_{ig}$  iznosi 0,30 (30%), a  $k_{is}$  iznosi 1,0 (za sve građevine na parceli)  
stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom

- *poluugrađene kuće:*

$k_{ig}$  iznosi 0,40 (40%), a  $k_{is}$  iznosi 1,0 (za sve građevine na parceli)  
stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom

- u neizgrađenom dijelu građevnog područja (u Planu svjetlo žuta boja)

- *slobodnostojeće kuće:*

$k_{ig}$  iznosi 0,30 (30%), a  $k_{is}$  iznosi 0,80 (za sve građevine na parceli)  
stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom

- *poluugrađene kuće:*

$k_{ig}$  iznosi 0,30 (30%), a  $k_{is}$  iznosi 0,80 (za sve građevine na parceli)  
stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom

##### **Članak 30.**

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi 3,00 m, a u staroj jezgri udaljenost građevine od granica parcele određuje se prema lokalnim uvjetima uz pozitivno očitovanje - suglasnost susjeda.

Minimalni tlocrt građevine je 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevinskih parcela osim za gradnju u staroj jezgri gdje je tlocrt građevine određen susjednim građevinama kao i zonama označenim u Planu kao „zone veće gustoće izgradnje“.

### Članak 31.

Najveća dozvoljena visina obiteljske kuće (tip A) je 2 nadzemne etaže

Visina zgrade je (Po ili PPO)+P+Pk ili  
(Po ili PPO)+P+1

Ako drugačije nije navedeno iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovšte bez nadozida s tim da je preporuka u oblikovnom smislu da se zadnja etaža oblikuje s kosim krovom bez nadozida.

Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m.

Moguća je izgradnja jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPO).

Maksimalna visina zgrade je 9,00 m mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz državnu prometnicu D-110, koja ima širi koridor, kuće mogu imati jednu etažu više od visine navedene u stavku 1, uz odgovarajuće povećanje visine na 11,0 m,  $k_{ig}$  0,6 i  $k_{is}$  a koje iz toga proizlazi  $k_{is} = \max 1,5$ .

- zbirni prikaz uvjeta građenja za **tip A – obiteljske kuće sa 1-2 stana**

(tip A)	OBITELJSKE KUĆE sa 1-2 stana			
	Izgrađeni dio (tamno žuta boja)		Neizgrađeni dio (svjetlo žuta boja)	
	slobodno- stojeća	polu- ugrađena	slobodno- stojeća	polu- ugrađena
Površina građ. čestice (min)	350	250	<b>400</b>	<b>300</b>
Broj stanova max.	2	1	<b>2</b>	<b>2</b>
$k_{ig}$	0,3	0,4	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
$k_{is}$	1,0	1,0	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>
Broj nadz. etaža	2	2	<b>2</b>	<b>2</b>
Katnost do	Po+P+Pk ili Po+P+1	Po+P+ Pk ili Po+P+1	<b>Po+P+ Pk ili Po+P+1</b>	<b>Po+P+ Pk ili Po+P+1</b>
Visina (h= m)	9	9	<b>9</b>	<b>9</b>

### b) Višestambene građevine

#### Članak 32.

Namjena višestambenih građevina je stambena ili stambeno-poslovna, a uključuje 3-6 stanova, i eventualno poslovne prostore do 40% GBP i pomoćne prostore.

Minimalna veličina građevinske parcele za višestambenu građevinu ovisi o tipu višestambene zgrade.

Za manje **višestambene zgrade s 3-4 stana (tip B)** minimalna građevna čestica:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja za slobodno stojeće zgrade iznosi 500 m<sup>2</sup>, a za

poluugrađene zgrade 400 m<sup>2</sup>

- u neizgrađenom dijelu građevnog područja za slobodnostojeće zgrade iznosi 600 m<sup>2</sup>.

Za veće **višestambene zgrade s 5-6 stanova (tip C)** minimalna građevna čestica:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja za slobodno stojeće zgrade iznosi 800 m<sup>2</sup>

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja za slobodnostojeće zgrade iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

Minimalna veličina građevinske parcele za višestambene građevine u staroj jezgri iznosi iznimno 200 m<sup>2</sup>.

### Članak 33.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za višestambenu građevinu ovisi o tipu višestambene zgrade.

Za manje **višestambene zgrade s 3-4 stana (tip B)** maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ):

- u izgrađenom dijelu građevnog područja za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,0$

- u neizgrađenom dijelu građevnog područja za slobodnostojeće zgrade je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,0$

Za veće **višestambene zgrade s 5-6 stanova (tip C)** maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ):

- u izgrađenom dijelu građevnog područja za slobodno stojeće je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,0$

- u neizgrađenom dijelu građevnog područja za slobodnostojeće zgrade je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,8$ .

Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za višestambene zgrade u staroj jezgri, zbog specifičnosti prostora, mora se uskladiti s okolnom legalnom gradnjom.

### Članak 34.

Građevina je za pola svoje visine ( $h/2$ ), a minimalno 4,0 m, udaljena od granica susjednih čestica, te 5,0 m od javne prometne površine, osim u staroj jezgri i zonama označenim u Planu kao „zone veće gustoće izgradnje“ u izgrađenom dijelu građevinskog područja gdje ta udaljenost može biti iznimno manja i u skladu s postojećim definiranim pravcem i posebnim uvjetima.

Minimalni tlocrt višestambene građevine je 120 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće i za poluugrađene zgrade za sve veličine građevinskih čestica osim za gradnju u staroj jezgri gdje je tlocrt građevine određen susjednim građevinama.

Najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina:

- za manje višestambene zgrade s 3-4 stana (tip B) iznosi 600 m<sup>2</sup>.

- za veće višestambene zgrade s 5-6 stanova (tip C) iznosi 800 m<sup>2</sup>.

### Članak 35.

Maksimalna visina zgrade je 11,0 m mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Najveći broj etaža zgrade je tri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje jedne podrumске etaže (podruma P ili pretežito ukopane etaže PPO): Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2.

Ako drugačije nije navedeno iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovšte bez nadozida. Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m. U oblikovnom smislu preporuča se koso krovšte.

- zbirni prikaz uvjeta građenja za **tip B – manje višestambene zgrade sa 3-4 stana**

(tip B)	VIŠESTAMBENE ZGRADE sa 3-4 stana			
	Izgrađeni dio (tamno žuta boja)		Neizgrađeni dio (sjetlo žuta boja)	
	slobodno- stojeća	polu- ugrađena	slobodno- stojeća	polu- ugrađena
Površina građ. čestice (min)	500	400	<b>600</b>	/
Broj stanova max.	3-4	2	<b>3-4</b>	/
kig	0,3	0,3	<b>0,3</b>	/
kis	1,0	1,0	<b>1,0</b>	/
Broj nadz.etaža	3	3	<b>3</b>	/
Katnost do	Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2	Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2	<b>Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2</b>	/
Visina (h)	11	11	11	/
Građ.bruto površina (max.)	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	<b>600 m<sup>2</sup></b>	/

- zbirni prikaz uvjeta građenja za **tip C – veće višestambene zgrade sa 5-6 stanova**

(tip C)	VIŠESTAMBENE ZGRADE sa 5-6 stanova			
	Izgrađeni dio (tamno žuta boja)		Neizgrađeni dio (svijetlo žuta boja)	
	slobodno- stojeća	polu- ugrađena	slobodno- stojeća	polu- ugrađena
Površina građ. čestice (min)	800	/	<b>1000</b>	/
Broj stanova max.	5-6	/	<b>5-6</b>	/
kig	0,3	/	<b>0,3</b>	/
kis	1,0	/	<b>0,8</b>	/
Broj nadz.etaža	3	/	<b>3</b>	/
Katnost do	Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2	/	<b>Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2</b>	/
Visina (h)	11	/	<b>11</b>	/
Građ.bruto površina (max.)	800 m <sup>2</sup>	/	<b>800 m<sup>2</sup></b>	/

**c) Posebne napomene za stambene građevine****Članak 36.**

Potrebno je osigurati 1 PGM po stanu, a za poslovne sadržaje prema odredbama u čl. 74.

Ako je garaža ili pomoćna prostorija ukopana, ulaz u garažu ne računa se kao etaža.

Garaža se u pravilu smještava na ili iza građevnog pravca osnovne građevine. Iznimno na strmom terenu garaža se može graditi bliže javnoj prometnici ali ne bliže od 1,0 m od njenog ruba.

**Članak 37.**

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu.

Unutar stare jezgre uvjetuje se uporaba tradicionalnih materijala i načina izgradnje.

**Članak 38.**

Dio parcele prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Ograde se izgrađuju od kamena, zelenila visine prema lokalnim prilikama.

Obavezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja parcele kao sastavnog dijela projektne dokumentacije.

**Članak 39.**

Priključak na postojeće građevine infrastrukture, elektrike, vode i odvoda utvrđuje se na osnovu posebnih uvjeta nadležnih komunalnih i javnih poduzeća.

**Članak 40.**

Iznimno, u postupku ishoda rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za zgrade unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, u zonama označenim u Planu kao „zone veće gustoće izgradnje“ kao i na građevnim česticama uz državnu cestu D-110 koja ima širi koridor, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih i pomoćnih građevina tako da:

- površina građevne čestice može biti do 25% manja od propisane, a iznimno minimalna građevna čestica za slobodnostojeće obiteljske kuće u navedenim zonama ne smije biti manja od 250 m<sup>2</sup>.

- udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m, a ako je s tim suglasan susjed, iznimno se zadržava i postojeći smještaj građevine uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti uređenja građevne čestice i uvjeti iz posebnih propisa

- za obiteljske kuće (tip A) kig max. do 0,6, kis max. do 1,5,

- za višestambene zgrade (tip B i tip C) kig max. do 0,6, kis max. do 1,3.

Iznimno unutar izgrađenog dijela građevnog područja uz državnu prometnicu D-110, koja ima širi koridor, kuće mogu imati jednu etažu više od visina navedenih u čl. 31 i čl. 35, uz odgovarajuće povećanje visine:

- za obiteljske kuće (tip A) do 10,0 m

- za višestambene zgrade (tip B i tip C) do 12,0 m

Mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njezinom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m

Iznimno, u postupku ishoda rješenja o izvedenom stanju ili potvrde izvedenog stanja za izvedene zgrade unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, postojeća udaljenost zgrade od međe

susjedne građevne čestice, ako je s tim suglasan susjed, iznimno se zadržava kao i postojeći smještaj same građevine uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti uređenja građevne čestice i uvjeti iz posebnih propisa. Također se omogućava i smještaj poluugrađene građevine na međi prema susjedu i kada na susjednoj čestici nije izvedena poluugrađena građevina, ali uz obvezu suglasnosti vlasnika građevne čestice na čiju se među kuća prislanja.

#### **Članak 41.**

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznimno se omogućava interpolacija građevine i na građevnim česticama manjim od propisanih samo ukoliko je to smanjenje nastalo kao rezultat priključivanja dijela čestice prometnoj površini.

Građevna čestica se samo iznimno može formirati tako da je većim dijelom u izgrađenom, a manjim dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, s tim da dio koji se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi više od 50% propisane građevne čestice.

### **2.2.3. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

#### **Članak 42.**

Neposrednom provedbom ovog Plana na izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja dozvoljena je izgradnja gospodarskih građevina:

- gospodarske građevine poslovne namjene
- gospodarske građevine turističke namjene

Građevine gospodarske namjene

#### **Članak 43.**

Unutar građevinskog područja, mogu se graditi gospodarske građevine – poslovne namjene-zanatske, uslužne, trgovačke i komunalno servisne, kao i gospodarske građevine proizvodne namjene ako njihova djelatnost obzirom na mjere zaštite zraka, voda, tla, zaštitu od prekomjerne buke i odstranjivanje krutog i tekućeg otpada, nije u koliziji s namjenom okolnog prostora.

Osim svih elemenata i uvjeta koje građevine te namjene moraju zadovoljiti kod svih realizacija obavezan je projekt uređenja okoliša s rješenjem parking prostora.

Građevne čestice svojim oblikom i veličinom trebaju osigurati odvijanje tehnološkog procesa (građevina, parkiranje, pomoćni i glavni ulaz, priključke na komunalnu infrastrukturu i sl.).

Minimalna veličina građevne parcele za građevine gospodarske namjene je 500 m<sup>2</sup>, a staroj jezgri 200 m<sup>2</sup> (ovisno o dispoziciji i smještaju parcele).

Najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP) gospodarske namjene: 600 m<sup>2</sup>, unutar zone mješovite namjene, a u staroj jezgri 400 m<sup>2</sup>.

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

#### **Članak 44.**

Za građevine gospodarske namjene unutar zone mješovite namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznose:

–  $k_{ig}$  0,40,  $k_{is}$  1,0, a u staroj jezgri  $k_{ig}$  0,60, a  $k_{is}$  se određuje prema okolnoj legalnoj izgradnji. Maksimalna visina građevina može biti 9,00 m mjereno uz građevinu od najniže kote tla do vijenca građevine.

Udaljenost građevina je min 4,0 m od granica susjedne čestice i 5,0 m od javne prometne površine, osim uz državnu prometnicu D 110 i u staroj jezgri gdje ta udaljenost može biti manja, a u skladu s lokalnim uvjetima, a isključivo uz suglasnost susjeda.

#### **Članak 45.**

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice, a broj parkirnih mjesta određen je u skladu s odredbama iz čl. 74.

#### **Članak 46.**

Građevinska parcela se priključuje izravno na javnu prometnu površinu. Priključci na vodu (ili cisterna), kanalizaciju, električnu i telefoničnu određuju se kroz posebne uvjete.

Mjere zaštite okoliša, ovisno o vrsti tehnološkog procesa, sadrže mjere zaštite zraka, voda, tla, zaštitu od prekomjerne buke i odstranjivanje krutog i tekućeg otpada.

Na gradnju gospodarskih građevina poslovne namjene primjenjuju se i stavci 2 i 3 iz članka 116, uz napomenu da se oni ne primjenjuju u slučaju izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

Gospodarske građevine turističke namjene

#### **Članak 47.**

Omogućava se izgradnja gospodarskih građevina ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja, kao i u zonama ugostiteljsko-turističke namjene.

Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele.

U građevinskom području naselja minimalna veličina građevinske parcele za građevine ugostiteljsko turističke namjene je 1000 m<sup>2</sup>, a u staroj jezgri 500 m<sup>2</sup> – ako su zadovoljeni svi dodatni uvjeti u skladu s postojećim stanjem i susjednim građevinama.

Za gospodarske građevine ugostiteljsko turističke namjene maksimalni koeficijenti izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijenti iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznose:

–  $k_{ig}$  0,30 (30%), a  $k_{is}$  0,80, osim u staroj jezgri – po postojećem stanju i okolnoj legalnoj izgradnji.

Građevina može biti visine najviše tri nadzemne etaže uključujući potkrovlje ako ga ima, a u staroj jezgri visina se usklađuje prema susjednim građevinama.

Udaljenosti građevina je min. 4,0 m od granice susjedne čestice, 5,0 m od javne prometne površine, osim u staroj jezgri.

Maksimalni kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) je 50 kreveta. Gradnja turističkog naselja se ne predviđa u građevinskom području naselja.

### 2.2.4. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

#### **Članak 48.**

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je izgradnja građevina društvene namjene visine najviše 3 etaže i sljedećih sadržaja:

- osnovna škola

- predškolske ustanove i dječji sadržaji
- zdravstvo
- socijalne djelatnosti
- kultura
- vjerske građevine
- šport i rekreacija
- zgrade uprave i društveno-političkih organizacija

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama.

Omogućuje se gradnja novih, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu sa posebnim uvjetima pojedinih djelatnosti.

Pri neposrednoj provedbi primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>, a u staroj jezgri 200 m<sup>2</sup>
- veličina i površina građevina društvenih djelatnosti se određuje prema vrsti:
  - osnovna škola – bruto površina građevine mora biti 4,8 m<sup>2</sup> po učeniku, veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku za rad u dvije smjene. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za školsku zgradu, sportske terene, prostor za odmor i igru, nastavne, pejzažno uređene površine i dr.
  - Planira se proširenje osnovne škole s 4-razredne na 8-razrednu u budućnosti obzirom da naselje Kali ima najveći broj djece na otoku Ugljanu
  - predškolske ustanove i dječji sadržaji – površina građevne čestice određuje se, u pravilu 40 m<sup>2</sup> po djetetu s tim da je najmanja površina građevne čestice 1500 m<sup>2</sup>
  - zdravstvo i socijalne djelatnosti – najmanja površina zdravstvene stanice iznosi 0,02 m<sup>2</sup>/stanovniku. Sve građevine i prostori za pružanje usluga u zdravstvu i obavljanju socijalnih djelatnosti moraju ispunjavati posebno sanitarno-tehničke i tehnološke uvjete propisane za prakticiranje djelatnosti.
  - Kultura – kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose podizanju standarda i kulture življenja u naselju
  - Vjerske građevine – pri gradnji novih vjerskih građevina mora se najmanje 50% građevne čestice parterno urediti kao trg, prostor za okupljanje i pejzažno uređene površine. Pri planiranju nužno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta prema čl.74.

Najveća veličina i površina građevine je:

Koeficijenti: kig < 0,50, i kis 1,5, najveće visine 3 nadzemne etaže. Ukoliko posebni sadržaji zahtijevaju pojedini dijelovi građevine mogu biti dominantni u prostoru i mogu biti viši od dopuštene visine.

Smještaj jedne ili više građevina javne i društvene namjene na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od granica građevne čestice 4,0 m, a 5,0 m od javne prometne površine. Iznimno su u staroj jezgri dopuštene manje udaljenosti od navedenih, uz suglasnost susjeda.

Šport i rekreacija - unutar naselja je moguća gradnja sportskih igrališta, dječjih igrališta i sl.

Građevine javne i društvene namjene moraju udovoljiti specifičnim zahtjevima oblikovanja tako da se oblikovanjem građevine očitava njezina namjena.

## 2.2.5. UVJETI ZA GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

**Članak 49.**

Linijske i površinske građevine infrastrukturnih sustava grade se neposrednom provedbom odredbi ovog Plana: prometna infrastruktura, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, telekomunikacije, obrada otpada, privezišta, pasarele, površine za izvlačenje plovila, plutajući gatovi i lukobrani sa potrebnom opremom i uređajima za potrebe pomorskog prometa lokalnog značaja, kao pojedinačne intervencije u postojećim lukama i sl.

U sklopu proširenja ribarske luke u uvali Vela Lamjana određeno je područje infrastrukturnog sustava (IS) koje služi kao manipulativna površina za istovar i prekrcaj ribe, smještaj privremenih skladišta i sl. a za sve aktivnosti u funkciji ribarske luke.

**2.2.6. UVJETI ZA PRIVREMENE GRAĐEVINE****Članak 50.**

Neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana omogućava se postavljanje privremenih građevina. Privremene građevine su temeljem Odredbi ovog Plana prizemne građevine najveće površine 12 m<sup>2</sup>, trgovačke i uslužne namjene ili sl.

Privremene građevine se neposrednom provedbom mogu postavljati na javnim površinama temeljem plana rasporeda privremenih građevina koje donosi Općinsko Vijeće.

**2.2.7. UVJETI UREĐENJA ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA DIJELOVA NASELJA**

*(UPU) - izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja*

**Članak 51.**

Posrednom se provedbom definiraju slijedeće smjernice za izradu planova na izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja:

I. Minimalne veličine građevnih čestica su određene odredbama za neposrednu provedbu ovog Plana. Obuhvat zahvata u prostoru za planove čija je izrada obavezna temeljem odredbi ovog Plana je određena kartografskim prikazima 3.0 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA u mj. 1:25000 i 4.0.1 i 4.0.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mj. 1:5000.

Planom se ne propisuje najveća veličina građevinske čestice pri posrednoj provedbi Plana

II. Veličina i površina novih građevina na području naselja

**a) stambene građevine:*****Obiteljske kuće***

Namjena obiteljske kuće je stambena ili stambeno-poslovna, a uključuje najviše 2 stana i pomoćne prostore.

Minimalna veličina građevinske parcele za obiteljsku kuću (tip A) je:

- u **izgrađenom** dijelu građevnog područja (u Planu tamno žuta boja)

- 350 m<sup>2</sup> za slobodnostojeću kuću; 250 m<sup>2</sup> za poluugrađenu kuću, a staroj jezgri 80 m<sup>2</sup>.

- u neizgrađenom dijelu građevnog područja (u Planu svijetlo žuta boja)
- 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeću kuću; 300 m<sup>2</sup> za poluugrađenu kuću

Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) prema tipu obiteljske kuće (tip A), određuje se:

- u **izgrađenom dijelu** građevnog područja (u Planu tamno žuta boja)
  - *slobodnostojeće kuće:*  
 $k_{ig}$  iznosi 0,30, a  $k_{is}$  iznosi 1,0 (za sve građevine na parceli)  
stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom
  - *poluugrađene kuće:*  
 $k_{ig}$  iznosi 0,40, a  $k_{is}$  iznosi 1,0 (za sve građevine na parceli)  
stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom
- u **neizgrađenom dijelu** građevnog područja (u Planu svijetlo žuta boja)
  - *slobodnostojeće kuće:*  
 $k_{ig}$  iznosi 0,30, a  $k_{is}$  iznosi 0,80 (za sve građevine na parceli)  
stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom
  - *poluugrađene kuće:*  
 $k_{ig}$  iznosi 0,30, a  $k_{is}$  iznosi 0,80 (za sve građevine na parceli)  
stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih parcela iznosi 3,00 m, a u staroj jezgri udaljenost građevine od granica parcele određuje se prema lokalnim uvjetima.

Minimalni tlocrt građevine je 60 m<sup>2</sup> za sve veličine građevinskih parcela osim za gradnju u staroj jezgri gdje je tlocrt građevine određen susjednim građevinama.

Najveća dozvoljena visina obiteljske kuće (tip A) je 2 nadzemne etaže

Visina zgrade je (Po ili PPO)+P+Pk ili  
(Po ili PPO)+P+1

Ako drugačije nije navedeno iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovšte bez nadozida s tim da je preporuka u oblikovnom smislu da se zadnja etaža oblikuje s kosim krovom bez nadozida.

Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m.

Moguća je izgradnja jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPO).

Maksimalna visina zgrade je 9,0 m mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

### **Višestambene zgrade**

Namjena višestambenih građevina je stambena ili stambeno-poslovna, a uključuje 3-6 stanova, i eventualno poslovne prostore do 40% GBP i pomoćne prostore.

Minimalna veličina građevinske parcele za višestambenu građevinu ovisi o tipu višestambene zgrade.

Za manje **višestambene zgrade s 3-4 stana (tip B)** minimalna građevna čestica:

- u izgrađenom dijelu građevinskog područja za slobodno stojeće zgrade iznosi 500 m<sup>2</sup>, a za poluugrađene zgrade 400 m<sup>2</sup>
- u neizgrađenom dijelu građevnog područja za slobodnostojeće zgrade iznosi 600 m<sup>2</sup>.

Za veće **višestambene zgrade s 5-6 stanova (tip C)** minimalna građevna čestica:

- u izgrađenom dijelu građevnog područja za slobodno stojeće zgrade iznosi 800 m<sup>2</sup>

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja za slobodnostojeće zgrade iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

Minimalna veličina građevinske parcele za višestambenu građevinu u staroj jezgri iznosi iznimno 200 m<sup>2</sup>.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za višestambenu građevinu ovisi o tipu višestambene zgrade.

Za manje **višestambene zgrade s 3-4 stana (tip B)** maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ):

- u izgrađenom dijelu građevnog područja za slobodno stojeće i poluugrađene zgrade je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,0$

- u neizgrađenom dijelu građevnog područja za slobodnostojeće zgrade je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,0$ .

Za veće **višestambene zgrade s 5-6 stanova (tip C)** maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ):

- u izgrađenom dijelu građevnog područja za slobodno stojeće je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,0$ .

- u neizgrađenom dijelu građevnog područja za slobodnostojeće zgrade je maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,3$  i koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=0,8$ .

Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za višestambene zgrade u staroj jezgri, zbog specifičnosti prostora, mora se uskladiti s okolnom legalnom gradnjom.

Građevina je minimalno 4,0 m udaljena od granica susjednih čestica, a 5,0 m od javne prometne površine, osim u staroj jezgri.

Minimalni tlocrt višestambene građevine je 120 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće i za poluugrađene zgrade za sve veličine građevinskih čestica osim za gradnju u staroj jezgri gdje je tlocrt građevine određen susjednim građevinama.

Najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina:

- za manje višestambene zgrade s 3-4 stana (tip B) iznosi 600 m<sup>2</sup>.

- za veće višestambene zgrade s 5-6 stanova (tip C) iznosi 800 m<sup>2</sup>.

Maksimalna visina zgrade je 11,0 m mjereno od konačno zaravnog i uredenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Najveći broj etaža zgrade je tri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje jedne podrumске etaže (podruma P ili pretežito ukopane etaže PPO):

Po+S+P+1

Po+P+2

Ako drugačije nije navedeno iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovište bez nadozida. Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m. U oblikovnom smislu preporuča se koso krovište.

#### **b) gospodarske građevine:**

- poslovne namjene:  $k_{ig}$  0,40,  $k_{is}$  1,0

maksimalna visina : 9,0 m

maksimalni broj etaža : 3 nadzemne etaže

minimalna građevna čestica: 500 m<sup>2</sup>  
najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP)  
gospodarske poslovne namjene: 600 m<sup>2</sup>

- turističke namjene: kig 0,30, kis 0,80  
maksimalna visina: 9,0 m  
maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže

**c) građevine javne i društvene namjene načelno**

kig 0,5, kis 1,50  
maksimalna visina: 10,0 m  
maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 nadzemne etaže, ali se visina može UPU-om odrediti i drugačije, ovisno o specifičnim zahtjevima namjene građevine

**d) infrastrukturne građevine**

Veličina čestice i građevine određuje se prema tehnološkim uvjetima i elementima koje određuju nadležna javna i komunalna poduzeća.

III. Namjena građevina mora biti sukladna odredbama Plana. Dozvoljena je gradnja sljedećih tipova građevina: samostojeće, dvojne.

IV. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima UPU-a koji će se izrađivati temeljem obaveza i smjernica ovog Plana.

V. Oblikovanje građevine mora biti sukladno odredbama ovog Plana

VI. Uređenje građevne čestice mora biti sukladno odredbama ovog Plana i uvjetima UPU-a koji će biti izrađen temeljem ovih smjernica.

VII. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu se temelji na odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice i uvjetima UPU-a.

Koridori planiranih ulica unutar UPU-a postavljeni su ovim planom načelno. U postupku izrade UPU-a u skladu s prostornim mogućnostima, karakteristikama prometnica i konfiguraciji terena, utvrditi će se točna trasa ulica.

VIII. Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima iz odredbi ovog Plana.

## 2.2.8. UVJETI UREĐENJA ZA REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH GRAĐEVINA U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA

### **Članak 52.**

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

### **Članak 52 a.**

Iznimno za rekonstrukciju građevine poslovno-proizvodne namjene na lokaciji Mala Lamljana unutar zone poslovne namjene utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- zadržavaju se zatečeni tlocrtni gabariti
- maksimalan kis 1,0
- maksimalna visina: 10,0 m
- maksimalni broj etaža: 2 nadzemne etaže
- minimalna površina građevne čestice: 1000 m<sup>2</sup>
- najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP): 5000 m<sup>2</sup>
- zahvat mora i ispušt morskog voda riješiti će se u skladu sa posebnim propisima

#### **Članak 53.**

Dozvoljava se rekonstrukcija obiteljskih kuća na građevnim česticama manjim od 350 m<sup>2</sup> uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti maksimalno do 0,60 i najveća visina 9,0 m. Ako je udaljenost građevine od međa građevne čestice manja od propisane, prigodom rekonstrukcije može se zadržati.

#### **Članak 54.**

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

#### **Članak 55.**

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

### **2.3. IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA**

#### **Članak 56.**

Razgraničenje površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja određeno je granicama građevinskih područja, a prema kriterijima iz PPŽŽ na kartografskim prikazima br.1 Korištenje i namjena površina, mj 1:25.000 i br. 4.0.1 i 4.0.2. građevinska područja, mj. 1:5000.

Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja na području Općine Kali su razgraničene na:

- područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turistička (T)
- područje gospodarske namjene - proizvodna (I)
- područje gospodarske namjene - poslovna (K) - razna uslužna djelatnost, servisna djelatnost, trgovačka, burza ribe i sl.

#### **Članak 57.**

Za sljedeće površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja obavezna je izrada UPU-a temeljem odredbi ovog plana:

Zona smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene:

- UPU – turistička zona OTRIC (T-1, površina 1,0 ha, maksimalno 100 kreveta)
- UPU – turistička zona MALA LAMJANA – (T-2, površina 4,0 ha, maksimalno 350 kreveta)
- UPU – turistička zona VELA LAMJANA (T-2, površina 8,0 ha, maksimalno 550 kreveta)

Zona smještaja građevina gospodarske namjene:

- UPU– Gospodarske zone Vela Lamjana - proizvodno-poslovne djelatnost, zanatska kao i razna komunalno-servisna, te uslužna djelatnost, (iskrcaj i skladištenje ribe, burza ribe, i sl.)

- UPU Ribarske luke Vela Lamjana (ribarska luka sa svim pratećim sadržajima)

### **2.3.1. UVJETI UREĐENJA ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA PODRUČJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE**

#### **Članak 58.**

I. Uvjeti za oblik i veličinu građevinskih čestica odredit će se temeljem UPU-a. Obuhvat obavezne izrade UPU-a označena je u grafičkom prilogu, na kartografskom prikazu 4.0.2. *GRAĐEVINSKA PODRUČJA*, u mj.1:5000.

II. Veličina i površina :

- smještajni kapaciteti - 1 krevet/50 m<sup>2</sup> parcele.
- maksimalna katnost objekata u turističkom naselju je P+1
- maksimalna katnost hotela je P+2
- osigurati min. 30% od ukupne površine parcele za zajedničke, javne potrebe (prometnice, parkirališta, pejzažno uređene površine, rekreacija i dr.)
- respektirati postojeću vegetaciju
- $k_{ig}$  je max. 0,30, a  $k_{is}$  je maksimalno 0,80
- najmanje 40% površine parcele mora biti prirodno tlo pejzažno uređeno

Urbanističkim planom uređenja su odstupanja moguća kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene. Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.

U pojasa širine 100 m od obalne crte moguće je smjestiti isključivo prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene (bazeni, wellness, fitness, i sl...), prateće sadržaje u funkciji kupališta i rekreacije, građevine komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali kao i uređenje javnih površina.

III. Namjena građevina je uvjetovana Planom:

- zona T-1 – Otrić – hotel (T1) – 100 kreveta
- zona T-2 – Mala Lamjana – turističko naselje (T2) – 350 kreveta
- zona T-2 – Vela Lamjana – turističko naselje (T2) – 550 kreveta

IV. UPU-om će se propisati uvjeti i smjernice za oblikovanje građevina, uređenje čestica, način i uvjeti priključenja te načini sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš te drugi elementi važni za zahvat u prostoru a temeljeni na odredbama ovog Plana.

### **2.3.2. UVJETI UREĐENJA ZA IZRADU UPU-a PODRUČJA GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE**

#### **Članak 59.**

Omogućava se izgradnja gospodarskih građevina proizvodne namjene funkcionalno povezane s morem i morskom obalom u zoni gospodarske namjene (I i K ) u uvali Vela Lamjana, a temeljem sljedećih smjernica:

I. Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Plana i određuje se temeljem UPU-a. Obuhvat obavezne izrade UPU-a označena je u grafičkom prilogu, na kartografskom prikazu 4.0.2. *GRAĐEVINSKA PODRUČJA*, u mj.1:5000.

II. Veličina i površina:

- samostojeće proizvodne građevine:  $k_{ig}=0,40$ ,  $k_{is}=1,0$
- maksimalna visina: 10,5 m
- najveći broj nadzemnih etaža: 2 etaže
- najveći broj podzemnih etaža: 1 etaža - može se izvesti najviše jedna podzemna etaža (Po ili PPO) isključivo ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti
- najmanja građevna čestica za sadržaje gospodarske namjene je 800 m<sup>2</sup>
- najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine - za građevine gospodarske namjene iznosi 600 m<sup>2</sup> (iznimno 2000 m<sup>2</sup> za hladnjaču za ribe)
- Najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP): za građevine gospodarske namjene iznosi 1200 m<sup>2</sup> (iznimno 2000 m<sup>2</sup> za hladnjaču za ribe).
- Udaljenost građevina je min 4,0 m od granica susjedne čestice i 5,0 m od javne prometne površine

Odstupanja od zadanih parametara u veličini građevne čestice, broju etaža, dozvoljene tlocrtne površine građevine i dozvoljene ukupne građevne bruto površine (GBP), moguća su isključivo za sadržaje ribarske luke, kada pri neposrednoj ili posrednoj provedbi plana proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.).

U pojasu najmanje 70 m od obalne crte ne može se graditi građevina proizvodne ili trgovačke namjene nego isključivo infrastrukturne građevine i druge građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (ribarska luka, brodogradilište i sl. te njima prateće djelatnosti).

Do građevnih čestica gospodarske namjene potrebno je osigurati kolni pristup širine najmanje 5,5 m.

III. UPU će propisati uvjete i smjernice za veličinu, oblikovanje i uređenje građevnih čestica, načina i uvjeta za priključenje na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu te način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš kao i ostale elemente koji su važni za zahvat u prostoru a temelje se na odredbama ovog Plana.

UPU-om se uvjeti visine i izgrađenosti mogu odrediti i drugačije ako se pri izradi ustanovi tehnološko-funkcionalna potreba.

#### **Članak 60.**

Prije izrade UPU-a potrebno je obratiti posebnu pažnju i sagledati sljedeće:

1. valorizaciju prostora s ciljem njegove optimalne zaštite
2. najpovoljniji oblici izgradnje sa gospodarskog stajališta, ali i uklapanja u urbaniziranu strukturu.
3. racionalno povezivanje na prometnice
4. detaljno rješenje infrastrukturnog sustava

#### **Članak 61.**

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte mogu se uređivati javne površine te graditi infrastrukturne građevine i druge građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (ribarska luka, brodogradilište i sl., kao i prateće sadržaje u funkciji istih).

Zona je predviđena za razvoj raznih pripadajućih servisa i usluga, nautičkih usluga, suhe marine sa pripadajućim ponudama prateće trgovine, ugostiteljstva, poslovnih usluga kao i raznih obrta.

Dozvoljavaju se i ostali proizvodni, zanatski, komunalno-servisni sadržaji te manji trgovačko-uslužni sadržaji, ako su prateće djelatnosti osnovnog sadržaja, tj. djelatnosti vezane na ribarsku luku i brodogradilište i sl.. Trgovački sadržaji mogu biti površine do 100 m<sup>2</sup> kao prateća funkcija osnovne djelatnosti.

U sklopu ribarske luke potrebno je predvidjeti objekte za prihvat, skladištenje i trgovinu ribe (burza ribe). Na burzu ribe se ne odnosi ograničenje površine iz prethodne alineje. Poslovni dio namijenjen burzi ribe utvrditi će se UPU-om kao i lokacija planirane benzinske postojbe koja će opsluživati ribarsku luku, brodogradilište i prateće sadržaje.

Kako je zona gospodarske namjene Vela Lamjana jedina gospodarska zona u općini Kali, unutar nje je moguće smjestiti i ostale infrastrukturne i komunalno servisne sadržaje.

## **2.4. KRITERIJI ZA PLANIRANJE IZGRADNJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA**

### **Članak 62.**

Izvan građevinskog područja mogu se graditi:

1. građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne i ostale)

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 63.**

Prostornim planom određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to:

- u građevinskim područjima naselja
- unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

Prostornim planom određeni su gospodarski sadržaji sljedećih djelatnosti:

- ugostiteljstvo i turizam
- proizvodne djelatnosti
- poslovne djelatnosti
- marikultura

#### ***ugostiteljstvo i turizam***

Izgradnja građevina i korištenje površina za potrebe gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma moguća je:

- u građevinskim područjima naselja.
- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za ugostiteljsko-turističku djelatnost

Izgradnja ugostiteljsko turističkih građevina u dijelovima građevinskog područja naselja provodi se neposredno temeljem odredbi ovog Plana, a prema čl.47.

Izgradnja ugostiteljsko turističkih građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja provodi se temeljem UPU-a, a prema čl. 58.

#### ***proizvodne i poslovne djelatnosti***

Izgradnja građevina i korištenje površina za potrebe gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti moguća je :

- u građevinskim područjima naselja (samo poslovne i manje zanatske djelatnosti)
- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za proizvodnu djelatnost (unutar koje mogu biti industrijski i zanatski sadržaji, te komunalno-servisni, trgovačko-uslužni isključivo kao prateći sadržaji i skladišni sadržaji).

Izgradnja poslovnih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja provodi se neposredno temeljem odredbi ovog Plana (čl.43 do 46).

Izgradnja građevina proizvodnih i poslovnih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja provodi se za neizgrađeni dio građevinskog područja temeljem UPU-a temeljem odredbi ovog Plana (čl.59-61).

Uvjeti uređenja za izradu UPU-a područja gospodarske proizvodne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, primjenjuju se i za izgrađene dijelove građevnog područja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja za koje ne postoji obveza izrade UPU-a (brodogradilište, Kali-tuna i sl.) neposrednom provedbom prema čl.59-61 ovog Plana. Iznimno u izgrađenim dijelovima građevnog područja u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, za koji ne postoji obveza izrade UPU-a, udaljenost građevina od granica susjedne čestice i od javne prometne površine može biti i manja od propisane, ali ne manja od 3,0 m.

#### ***marikultura***

Predviđena zona za razvoj akvakulture **H** nalazi se u moru uz zapadni dio obale Općine Kali na površini od cca. 35 ha. Udaljena 300 m od obale, a sve prema Pravilniku o kriterijima o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama (NN br. 8/99.) i Prostornom planu Zadarske Županije.

Prilikom utvrđivanja točne lokacije unutar predviđene zone treba voditi računa o morskim strujama, izloženosti prostora vremenskim utjecajima i dominantnim vjetrovima, blizini morskih putova te postojećem stupnju kvalitete i čistoće mora, odnosno opasnosti od njegovog zagađivanja.

Građevine u funkciji servisa djelatnosti marikulture mogu se planirati u zonama gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti.

U uvali Mala Lamljana na lokaciji Zaglavić planirana je lokacija na morskoj površini (dimenzije cca 120 x 40m) koja će služiti za prihvat i tranzit riblje mlađi (predrasta) na vanjske kaveze, na način da se postavi sidreni sistem za 10 kaveza promjera 16 m sa hodnom stazom u sredini.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 64.**

Planom su utvrđeni sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti:

1. uprava i administracija (organi lokalne uprave i samouprave, turističke zajednice i sl.)
2. obrazovanje (predškolske ustanove, osnovna škola, sl.)
3. zdravstvo ( objekti primarne zaštite sa specijalističkim ambulantom), ustanove socijalne skrbi (njega starijih osoba)
4. kultura (knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera, muzej, galerije i zbirke)
5. vjerske građevine
6. i druge građevine od osobitog interesa za Općinu Kali.

Za građevine društvenih djelatnosti primjenjuju se odredbe iz čl.48. ove Odluke.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### 5.1 CESTOVNI PROMET

#### Članak 65.

Planom je obuhvaćena mreža javnih i nerazvrstanih cesta i ulica u naselju, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama (NN br 180/04), te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN br. 54/08).

Na razini Plana određena je osnovna mreža sustava prometa :

- državna cesta (DC) – D-110 Muline (trajektna luka) -Ugljan-Tkon (otočka magistrala s pretpostavkom izmještanja iz središta naselja Kali, a sve prema Prostornom planu Zadarske županije )
- lokalne ceste (LC) – L-63099 - Kali D 110 – Uvala Lamjana Velika, dužine 1,8 km
- L-63100 - Kali D 100 – Uvala Lamjana Mala, dužine 1,4 km
- nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste unutar naselja razvit će se planovima nižeg reda.

Zonu saniranog odlagališta potrebno je prometno povezati s cestom za Velu Lamjanu (L- 63099).

Zonu Turističke namjene T-2 u Maloj Lamjani potrebno je adekvatno povezati s naseljem Kali i dalje u produžetku sa zonom turističke namjene T-2 u Općini Kukljica.

#### Članak 66.

Ovim planom određuju se načelni zaštitni koridori koje treba rezervirati i čuvati za izgradnju planirane te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže:

- unutar građevnog područja naselja  
postojeća prometnica 9,0 m  
planirana prometnica 12,0 m
- izvan građevnog područja naselja  
postojeća prometnica 15,0 m  
planirana prometnica 50,0 m

Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima.

U slučaju rekonstrukcije već postojećih prometnica unutar izgrađenog dijela GP-a, udaljenost može biti i manja sukladno postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema posebnim uvjetima.

#### Članak 67.

Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do ishodenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koji je orijentirana građevina).

#### Članak 68.

Na cestovnoj mreži planiraju se sljedeći zahvati:

- korekcija nepovoljnih elemenata trase, dogradnja i rekonstrukcija tj. prilagodba tehničkih elemenata danom rangu ceste.

Ovim Planom određuje se osnovna cestovna mreža naznačena u grafičkom prilogu br. 1 Korištenje i namjena površina, mj 1:25000 i u kartografskim prikazima br.4.0.1. i 4.0.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA, mj. 1:5000.

#### **Članak 69.**

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja, unutar zaštitnog pojasa izgradnja se određuje temeljem suglasnosti Hrvatskih cesta kada se radi o državnim cestama ili Županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti, uz uvjet da se ovim Planom ne dozvoljava izgradnja bliže od 5,0 m od postojećeg ruba kolnika, odnosno prema posebnim uvjetima.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja, u slučaju rekonstrukcije već postojećih prometnica, udaljenost može biti i manja sukladno postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema posebnim uvjetima.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima. Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

Zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, a najmanje jedan metar računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste, a potrebno je osigurati i nesmetani zračni prostor iznad kolnika u visini 7 m.

#### **Članak 70.**

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne Uprave za ceste u postupku ishodaenja lokacijske dozvole ili prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07.).

#### **Članak 71.**

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti sačuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase, prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

#### **Članak 72.**

Promet u mirovanju rješava se javnim i privatnim parkiralištima / garažnim prostorom.

Za staru jezgru izgradnja javnih i privatnih parkirališta može se rješavati i na rubnim područjima stare jezgre.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkiralište-garaže na građevnoj čestici.

Ovim mjerama provedbe određen je broj potrebnih parkirališnih-garažnih mjesta za građevine prema vrsti i namjeni.

Moguće je urediti zasebnu česticu za potrebe prometa u mirovanju za jednu ili više građevinskih čestica u staroj jezgri.

#### **Članak 73.**

Ovim planom određene su smjernice sa kriterijima koje moraju ispunjavati građevine i površine cestovnog i pješačkog prometa :

- ceste :
  - minimalna širina voznog traka za planirane dvosmjerne ceste iznosi 3,0 odnosno 2,75 m za nerazvrstane i stambene prometnice
  - kod planiranih jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
- pristupni putevi:
  - svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
  - iznimno, do građevne čestice obiteljske kuće, može se osigurati neposredni kolni prilaz minimalne širine 3,0 m ili pješački pristup širine 1,50 m ako ukupna dužina nije veća od 75,0 m (osim u staroj jezgri i u zonama označenim u Planu kao „zone veće gustoće izgradnje“ gdje može biti i više)
    - pristup do građevinske parcele višestambene građevine mora imati minimalnu širinu kolnika od 5,5 m (osim za staru jezgru, ali ne manje od 3,5 m)
    - za poslovne, stambene građevine s poslovnim sadržajima i ugostiteljske građevine, pristup mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina cesta u naselju (osim za staru jezgru)
- pješački hodnici:
  - širina trake za jednog pješaka iznosi 0,8 m
  - širina biciklističke trake iznosi 1,2 m
- zelene površine uz prometnice:
  - minimalna širina pojasa za nisku vegetaciju iznosi 1,0 m a za visoko 3,0 m
  - drvoređi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 m od ruba kolnika
- zaštitne širine prometnica:
  - udaljenost od ruba kolnika do fiksnih objekata (stup javne rasvjete, vertikalna signalizacija i sl.) iznosi min.0,75 m.

#### Članak 74.

Ovim planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja novih parkirališnih površina:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati jedno garažno-parkirališno mjesto (1 GPM) po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.
- unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati jedno garažno-parkirališno mjesto (1 GPM) po stanu.
- unutar građevne čestice poslovne namjene, stambene građevine s poslovnim sadržajima i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkiranih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
  - uredski: 1 GPM/30-40 m<sup>2</sup> korisne površine (25-30 GPM/1000 m<sup>2</sup> korisne površine)
  - crkve : 1 GPM/10 sjedala
  - trgovački sadržaji: 1 GPM/30 m<sup>2</sup> korisne površine (25-30 GPM/1000 m<sup>2</sup> korisne površine)
  - gospodarske djelatnosti: 1 GPM na 2 zaposlena
  - ugostiteljsko-turistički sadržaji : 1 GPM/5 sjedala ili 1 GPM/apartman
  - škole: 1 GPM/učionicu
  - za športska igrališta i površine – jedno parkirališno mjesto na 10 posjetitelja.

## 5.2. POMORSKI PROMET

**Članak 75.**

Morske luke koje služe javnoj uporabi:

- luke osobitog međunarodnog gospodarskog interesa za RH,
- luke županijskog značaja i
- luke lokalnog značaja)

u kojim se odvija javni, komunalni, tranzitni, nautički i sportski promet te promet ribarskih i turističkih brodova, smještene su u sklopu građevinskog područja naselja.

U obuhvatu PPOO Kali nalaze se:

**- prema važnosti i značaju :**

- luke osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za RH:  
postojeća– Vela Lamjana (ribarska luka - LR)
- luke županijskog značaja (luka otvorena za javni promet)  
planirana - Kali (uvala Batalaža)
- luke lokalnog značaja (luka otvorena za javni promet)  
planirana - Kali (uvala Mala Lamjana)  
postojeća – Kali (uvala Mul)

**- prema dominantnoj namjeni - luke posebne namjene**

- postojeća luka - Kali (uvala Vela Lamjana) – ribarska luka i brodogradilišna luka
- planirana luka – Kali Batalaža – luka otvorena za javni promet sa iskrcajnim mjestom za ribarska plovila koja obavljaju gospodarski ribolov

Lučko područje luke otvorene za javni promet obuhvaća sve lučke bazene, sidrišta luke i privezišta koji čine funkcionalnu lučku cjelinu. Privezište je izdvojeno lučko područje koje je opremljeno za sigurno vezanje plovila, a *sidrište luke* je dio morskog akvatorija namijenjen za sigurno sidrenje i koji može biti opremljen napravama za vez ili bez naprava.

Lučko područje, sidrišta luke i privezišta se dijele na operativni dio luke, komunalni dio luke, i ukoliko ima prostora i potrebe nautički dio luke:

- *operativni dio luke* je dio luke otvorene za javni promet namijenjen za privez plovila u javnom pomorskom prometu, plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila i ostalih plovnih objekata i ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja. Obuhvat operativnog dijela luke određuje lučka uprava prema vrsti i intenzitetu pomorskog prometa u pojedinoj luci. Na operativnom dijelu luke odredit će se, gdje je moguće i ukoliko postoji potreba, iskrcajno mjesto za ribarska plovila koja obavljaju gospodarski ribolov.
- *komunalni dio luke* je dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodice nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti
- *nautički dio luke* je dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila ako postoje prostorne mogućnosti za to.

Sve morske luke ucrtane su na kartografskom prilogu Plana (list br.4.0.1. i 4.0.2. Građevinska područja u mjerilu 1:5000 i Korištenje i namjena prostora, list br. 1). Morske luke posebne namjene (prostorni raspored, namjena i max. kapacitet) određene su ovim Planom.

Sukladno Prostornom planu zadarske županije ovim Planom su utvrđeni vršni kapaciteti za sve (postojeće i planirane) morske luke svih tipova i to:

- Kali – Uvala Mul <200 vezova
- Kali – Uvala Batalaža <300 vezova
- Kali – Uvala Vela Lamjana <400 vezova
- Kali – Uvala Mala Lamjana <200 vezova

Ovim se Planom utvrđuje potreba uređenja i održavanja svih postojećih i planiranih luka, luka nautičkog turizma i kupališta. Sve naznačene luke utvrđene namjene treba definirati na način da im se točno kvantificiraju kapaciteti, vodeći pri tome računa o opće utvrđenim kriterijima zaštite propisanim za ovaj prostor i to:

– sve luke na području Općine Kali imaju višeznačne namjene pa se taj karakter mora i dalje održavati,

– potrebno je svakoj luci osigurati priključke na mjesne prometnice (gdje postoje ili gdje su planirane) te osigurati opskrbu strujom, vodom i telekomunikacijskim vezama,

– potrebno je sve luke opremiti servisno-uslužnim, sanitarnim i informatičkim funkcijama.

Prostorni obuhvat lučkog područja za izgradnju nove luke ili dijela luke ili proširenje luke određuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, a na osnovu posebnih uvjeta koje daje nadležna lučka kapetanija glede sigurnosti plovidbe i održavanja javnoga pomorskog prijevoza. Nakon ishoda lokacijske dozvole lučka uprava je dužna pokrenuti postupak donošenja rješenja sukladno posebnom propisu o utvrđivanju granica pomorskog dobra.

Odluku o lučkom području donosi osnivač lučke uprave.

### 5.3. TELEKOMUNIKACIJSKI PROMET

#### Članak 76.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na telefonsku mrežu.

TK mrežu, u pravilu treba izvesti podzemno, i to kroz postojeće prometnice i ulice ili u sklopu novoplaniranih ulica, prema dogovornom rasporedu komunalnih instalacija u trupu ulice ili prometnice. Ako je nužno da se dijelovi TK mreže planiraju i izvode izvan prometnica, oni moraju biti izvedeni na način da ne ometaju gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija potrebno je predvidjeti mogućnost daljnjeg poboljšanja pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

U skladu s navedenim planovima, na području obuhvata ovog Plana moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja na lokacijama označenim na kartografskom prikazu br. 2. Infrastrukturni sustavi i mreže, 2.1. Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije (na lokacijama: Kali, Otrič, Vela Lamjana). Položaj je načelan, a točne lokacije će se odrediti na način da se antenski stupovi postave tamo gdje će biti najmanje vidljivi u pejzažu i gdje neće kolidirati s okolnom izgradnjom. Antenski stupovi ne smiju vizualno dominirati prostorom.

Ako se antenski stupovi nalaze u prostoru za koji je određena obveza izrade UPU-a, tada će njihova točna lokacija biti određena tim planovima.

Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Projektiranje i izvođenje TK mreže potrebno je riješiti sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

#### **Članak 77.**

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim dozvolama na temelju ovog Prostornog plana te uvjetima HT i HTV.

Jedinica poštanske mreže, kao i centrala smješteni su u Kalima.

Javne telefonske govornice smjestiti će se uz javne sadržaje i uz glavna prometna raskrižja u naselju.

Sustav telekomunikacija i pošta određen je na kartografskom prikazu br. 2. Infrastrukturni sustavi i mreže, i 2.1. Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije.

### **5.4. ENERGETSKI SUSTAV**

Plinoopskrba

#### **Članak 78.**

Područjem Općine Kali planirana je trasa visokotlačnog distribucijskog plinovoda maksimalnog radnog tlaka 12 bara.

Mjerno redukcijaska stanica planirana je na području Općine Kali, a lokacija će se utvrditi stručnim podlogama na temelju studije tehničko-ekonomske opravdanosti plinifikacije.

Izrada stručne podloge određuje se obavezno programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Razvod plinoopskrbne mreže unutar područja Općine Kali predviđa se srednjetačnom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

Elektroenergetika

#### **Članak 79.**

Distribucija električne energije iz TS Kali do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se na 10 kV naponskom nivou sa predviđenim prijelazom na 20 kV napononski nivo.

Lokacije budućih trafostanica i trase 10(20)kV vodova osigurati će se izradom Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja.

#### **Članak 80.**

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obavezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m. a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

#### **Članak 81.**

Planom je predviđena minimalna površina građevinske parcele za trafostanicu:

1. 35 m<sup>2</sup> za 10/04 kV
2. 1000 m<sup>2</sup> za 35/10 kV.

**Članak 82.**

Niskonaponska mreža u naseljima razvijati će se podzemnim kabelima odnosno kao nadzemna sa samonosivim kabelskim sklopom.

Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DV VN 400 kV – 80 m.
- DV VN 110 kV – 40 m.
- DV SN 35 kV – 30 m.
- DV 10 kV – 16 m.

U zaštitnom pojasu nadzemnog dalekovoda moguća je rekonstrukcija i gradnja građevine uz obveznu prethodnu suglasnost nadležnog tijela elektroprivrede.

**Članak 83.**

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati sukladno namjeni prostora i građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Postavljanjem stupova javne rasvjete ne smije se smanjiti pješački hodnik i utjecati na sigurnost kretanja pješaka.

Potencijalni i lokalni izvori energije

**Članak 84.**

Obnovljivi energetske izvori koje prema nacionalnim energetske programima treba primijeniti u budućnosti su voda i sunce. Ovi prirodni izvori energije mogu u velikoj mjeri doprinijeti smanjenju korištenja tradicionalnih izvora, a riješit će se studijama i stručnim podlogama, kojima će se pokazati racionalno i svrhovito korištenje prostora te zaštita istog.

Planom se predviđa stimuliranje i racionalno korištenje dopunskih izvora energije (sunca, mora i sl.), a mogućnosti će se odrediti prema lokalnim prilikama, studijama i stručnim podlogama u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

## 5.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Korištenje voda

**Članak 85.**

Ovim Planom određene su građevine i koridori glavnih vodoopskrbnih cjevovoda, kao i građevine i uređaji sustava odvodnje otpadnih voda, a prikazani su u kartografskim prikazima br.2 Infrastrukturni sustavi i mreže.

Daljnji razvoj vodoopskrbnog sustava Općine Kali temelji se na postojećem sustavu dovoda vode, saniranju gubitaka i osiguranju novih količina vode koje će se dobiti u I fazi povezivanjem na podsustav vodoopskrbe Zadar.

Vodoopskrba općine Kali sastavni je dio rješenja cjelovitog sustava otoka Ugljana (*Idejno rješenje vodoopskrbnog sustava otoka Ugljana*). U sustavu vodoopskrbne mreže naselja Kali nalazi se postojeći vodospremnik «Kali» volumena 2x750 m<sup>3</sup> s kotom dna na 75,0 m n.m. (Q max dan 13,1 l/s; Q max sat 28,3 l/s)

Vodoopskrbna mreža središnjeg dijela naselja Kali kao i šireg dijela u smjeru sjeverozapada i jugozapada uz sjeveroistočnu obalu zadovoljavajuće je riješena dosadašnjim zahvatima i projektima. Potrebno je izraditi studiju vodoopskrbe iz vodospreme Kali koja će u svemu definirati vodovodnu mrežu, uključujući određivanje približnih lokacija potrebnih hidrostanica za podizanje tlaka. Propisanim UPU-ima će se definirati njihova točna lokacija.

#### **Članak 86.**

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine, te zaštitu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine od ruba parcele iznosi 2,0 m. Potrebno je osigurati sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe.

Vodoopskrbne cijevi postavljaju se u nogostup ili pejzažno uređeni pojas javno-prometne površine usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/2006).

Na dijelovima gdje prema zonama ili u njima ili za njihovo povezivanje u prstenaste podsustave nema mogućnosti polaganja drugog mrežnog cjevovoda, mora se računati sa zamjenom postojećeg cjevovoda novim većeg profila.

#### **Uređenje vodotoka i vodnog režima**

#### **Članak 87.**

Na području obuhvata ovog Plana nalazi se samo jedna čestica vodnog dobra. Navedena čestica je u naravi lokva (bara) površine 313 m<sup>2</sup> smještena u uvali Vela Lamjana. Potrebno ju je adekvatno obraditi te uz nju osigurati određeni zaštitni (inudacijski) pojas širine 5,0 m od ruba. U tom je pojasu zabranjena gradnja. Zaštitni pojas se može smanjiti na 3,0 m širine isključivo posebnim vodopravnim uvjetima.

#### **Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 88.**

Način odvodnje otpadnih voda mora se provoditi na temelju idejnog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za cijelo područje Općine Kali.

Planom su utvrđeni sustavi javne odvodnje otpadnih voda odnosno njihove pripadajuće građevine i instalacije (kolektor, crpke, uređaji za pročišćavanje i ispušt) a prikazani su u kartografskom prikazu br. 2b. *Infrastrukturni sustavi i mreže.*

Efikasnu zaštitu mora od zagađenja onečišćenim površinskim i otpadnim vodama korištenjem planiranih građevina (brodogradilište, turističke zone, gospodarske građevine, benzinska crpka,...) potrebno je osigurati putem odgovarajućih objekata i uređaja. Kada se radi o većim objektima (znatno iznad 10 ES) potrebna je realizacija uređaja za pročišćavanje njihovih otpadnih voda koji će se koristiti do izgradnje uređaja za pročišćavanje naselja Kali i tlačnog spoja pojedine poslovne, turističke ili stambene zone na isti.

#### **Članak 89.**

PPU predviđa izgradnju kanalizacijskog sustava Općine Kali na način:

- Da se grade objekti i uređaji razdjelne javne kanalizacije, u kojem se oborinske vode i kućanske/gospodarske otpadne vode odvođe posebnim kanalskim sustavom.

- Da se kanalizacijski sustav realizira u više faza, do konačnog rješenja u skladu s idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava.
- Da se sustav javne kanalizacije sastoji od zona koje se mogu na uređaj za pročišćavanje priključiti gravitacijom, te zona koje se priključuju sustavom crpnih stanica.
- Da se omogući korištenje obalnog mora kao recipijenta isključivo za oborinske vode uz uvjet da priobalno more u najmanjoj širini od 300 m zadovolji uvjete mora II kategorije.

Sve je građevine obvezno priključiti na javnu mrežu odvodnje. Iznimno u izgrađenom građevinskom području, do izgradnje javne mreže odvodnje, manje stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 10 ES na prihvatljiv način sa aspekta zaštite okoliša, dok je za građevine većih kapaciteta čija je gradnja omogućena neposrednom provedbom ovog Plana obvezna izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju bio diskova.

Posebnu pažnju treba usmjeriti na mjere zaštite mora od zagađivanja na lokaciji benzinske postaje. Izgradnja crpne stanice za pražnjenje brodova nije moguća bez priključenja iste na odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

## **6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA**

### *PODRUČJA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI*

#### **Članak 90.**

Planom su evidentirana područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza, kojima treba posvetiti posebnu pažnju pri planiranju i građenju. Područja su shematski prikazana u grafičkom prilogu br. 3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora.*

#### **Članak 91.**

Dijelovi krajobraza osobite ljepote, vrijednosti i osjetljivosti na ovom prostoru, označeni kao osobito vrijedni dijelovi prirodnog i kultiviranog krajobraza:

1. vrh Pelegrin
2. pod Veli vrh
3. pod Orjak
4. zona od Vele Lamjane do jugozapadnog dijela otoka – Podravno i Podgora

#### **Članak 92.**

U tim dijelovima krajobraza nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih su izdvojena. Budući da se u ovoj kategoriji zaštite već odvijaju određene gospodarske djelatnosti, zaštitni režim je znatno liberalniji. U zaštitnim mjerama posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti obalnog pojasa, njegovog sustavnog čuvanja i uređenja, zaštititi biljnog pokrova i njegovog obnavljanja.

### *PODRUČJA KULTURNO POVIJESNIH CJELINA*

#### **Članak 93.**

Na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, mj.1:25000, prikazani su evidentirani kulturno povijesni lokaliteti na prostoru Općine Kali.

**Članak 94.**

Pristup kulturno-povijesnom naslijeđu polazi od pretpostavke da djelovanje treba usmjeriti u više pravaca:

- proširiti interes od već poznatih spomenika do građevina manjeg estetskog ili povijesnog značaja, sa tipičnim detaljima i integralnom pristupu graditeljskom naslijeđu
- razvijati svijest o vrijednosti cjelina (naselja, detalja, kulturnog i prirodnog pejzaža)
- razvijati pristup graditeljskom naslijeđu koji nije više samo valorizacija povijesno umjetničkih odrednica i rješavanje tehničkih problema za očuvanje i održavanje već zalazi i u sociološko-ekonomske, urbane i ekološke probleme.

**Članak 95.**

Lokaliteti zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa na području Općine Kali obuhvaćaju sljedeće građevine i cjeline:

1. povijesna graditeljska cjelina stare jezgre naselja Kali
2. župna crkva Sv. Lovre, crkva Sv. Pelegrina, ljetnikovci Dražić i Giupani
3. arheološki lokaliteti Orjak – evidentirani ostaci željezno dobne gradine
4. arheološki lokalitet – prostor uokolo župne crkve Sv.Lovre – antički zidovi, mozaici, tegule i ulomci stupova (trag postojanja antičkog objekta)
5. groblje Kali

**Članak 96.**

U svrhu zaštite evidentiranih te potencijalnih arheoloških nalazišta, prilikom planiranja rekonstrukcija postojećih i izgradnju novih građevina te infrastrukturnih građevina, a koja se nalaze u njihovoj neposrednoj blizini ili okruženju, uvjetuju se izrada stručne elaboracije te provođenje arheoloških istraživanja, odnosno svih radnji uvjetovanih od strane nadležnog Ministarstva kulture, Državne uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Zadru. Za sve zahvate u neposrednom okruženju evidentiranog arheološkog lokaliteta potrebno je ishoditi posebne uvjete od istog.

**7. POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 97.**

Ovim Planom se utvrđuju načela cjelovitog sustava za postupanje s otpadom (na temelju izrađene Studije o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije), sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje, okoliš i klimu, uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada, dosljednom provedbom koncepta cjelovitog gospodarenja otpadom.

Osnovni ciljevi u postupanju s otpadom su:

1. izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada,
2. sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom,
3. iskorištavanja vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
4. odlaganje otpada na odlagalište i sa izvedbom sustava za reciklažu otpada na županijskoj deponiji van otoka
5. saniranje otpadom onečišćenih površina.

**Članak 98.**

Razlikuje se otpad po mjestu nastanka i otpad po svojstvima.

1. Otpad po mjestu nastanka:

- **komunalni otpad** je otpad iz kućanstva, otpad koji nastaje čišćenjem javnih površina i otpad koji nastaje u gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima,
- **tehnoški otpad** je otpad koji nastaje u proizvodnim procesima

#### **Članak 99.**

Na području Općine Kali se zbog prirodnih karakteristika terena, zaštite okoliša i dominantne privredne grane, ne dozvoljava izgradnja postrojenja za preradu otpada, kao ni izgradnja onih industrijskih ili zanatskih objekata koji u procesu proizvodnje koriste kao sirovinu ili nusproizvod opasni otpad.

#### **Članak 100.**

Postojeći deponij za kruti otpad je potrebno sanirati, a otpad odvoziti s otoka i zbrinjavati na zajedničkoj deponiji otpada Zadarske županije. Na saniranoj lokaciji moguće je predvidjeti sabirnu stanicu za otpad i locirati reciklažno dvorište ili sl. Sanirana lokacija postaje dio gospodarske zone, koji je potrebno adekvatno prometno povezati s preostalim dijelom gospodarske zone tj. s prometnicom za Velu Lamjanu (L-63099).

## **8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ZAŠTITA TLA**

### **Poljoprivredno tlo**

#### **Članak 101.**

Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u dvije kategorije namjene, a prostorno razgraničenje zemljišta različitih kategorija prikazan je u kartografskom prikazu br. 1 Korištenje i namjena površina.

Prva kategorija je poljoprivredno zemljište isključivo osnovne namjene, kao osobito vrijedno tlo-maslinici (P1).

Zemljišta III i IV kategorije zaštite kartirana su kao ostala vrijedna tla, šume i šumsko zemljište (PŠ), odnosno to su tla uglavnom prekrivena borovim šumama, te zemljišta na strmim padinama pokrivena makijom.

### **Tlo za planiranje izgradnje**

#### **Članak 102.**

Na području Općine Kali razlikuju se četiri grupe tla podobnog za građenje.

Prostornim planom izvršeno je geotehničko zoniranje na područjima gdje se nalaze tla II, III i IV grupe.

#### **Članak 103.**

Tla II i III grupe su pretežito nestabilna područja s naglašenim djelovanjem erozije. Na području Kali zastupljena su kao fliš paleogena pokriven padinskim tvorevinama, to je područje pojačane erozije s pojavama nestabilnih padina, a proteže se gornjim i zapadnim dijelom područja Općine.

Na područjima koja su u smislu vrednovanja tla utvrđena kao tla II, III i V grupe, ne smiju se obavljati radovi koji ugrožavaju stabilnost tla.

#### **Članak 104.**

Korisnici, odnosno vlasnici zemljišta ili građevina koje se nalaze na područjima II, III grupe, dužni su prilikom izvođenja mjera osiguranja zemljišta od klizanja ili mjera saniranja terena pridržavati se uputa tvrtki registriranih za tu djelatnost.

## ZAŠTITA ZRAKA

### Članak 105.

Da bi se omogućio kvalitetan život u već ili potencijalno ugroženim naseljima kao i na planiranim prostorima za stambenu izgradnju, te da bi se mogle odrediti granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline na prostorima Općine Kali, potrebno je da institucija koja neprekidno prati stanje zagađenosti

1. izradi katastar emisija iz stacionarnih izvora, što znači da skupi podatke o tipu, lokaciji i emisijskim karakteristikama svih izvora zagađenja, a na temelju njega izradi sanacijski plan
2. kontinuirano mjeri onečišćenje zraka uz stalno uspoređivanje rezultata “nultog stanja onečišćenja zraka” i novog stanja radi poduzimanja potrebnih mjera za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

### Članak 106.

Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

1. ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema «Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnog izvora tehnološkog procesa proizvodnje mineralne vune i keramičkih vlakana i roku primjene graničnih vrijednosti emisije oksida sumpora izraženih kao SO<sub>2</sub> kod uređaja za loženje, plinskih turbina i motora s unutarnjim izgaranjem» (Narodne novine br. 98/05),
2. zahvatom se ne smije izazvati “značajno” povećanje opterećenja, gdje se razina “značajnog” određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
3. pejzažno uređenim površinama unutar čestice i onim zajedničkim izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka
4. donijeti stimulativne mjere za supstituciju štetnih izvora energije za potrebe stanovništva i gospodarstva “alternativnim” energijama (solarna, dizalice topline i sl.), ekološki čistim i s efektom uštede
5. zaštitne zelene pojase oko naselja obvezatno čuvati kao zaštitu naselja od zagađenja zraka i buke, te prostor što više oplemenjivati zelenilom
6. koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje
7. zabraniti korištenje ugljena u kućnim kotlovnica i prodaju ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0,55 g/MJ.

## ZAŠTITA VODA

### Članak 107.

Na prostoru Općine Kali posebno se štiti obalno more od onečišćenja.

Na području za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdijelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih dijelova naselja u vodotoke treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

Morski plovni put određen je na udaljenosti minimalno 300 m od obale osim na području prilaza luka.

## ZAŠTITA MORA

### Članak 108.

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

1. izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more
2. izgradnja središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom
3. izrada katastra zagađivača mora
4. unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža
5. nastavak ispitivanja stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima radi preventive i eventualne zaštite.

### Članak 109.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- planirati postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.

Zaštita obalnog pojasa

### Članak 110.

Cijela obala Općine Kali određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Područje je omeđeno granicama Općine.

Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale.

Obalni pješački put (Šetna staza – lungo mare) proteže se uzduž cijele obale Općine odnosno za njega se uvjetuje kontinuirana trasa.

U obalnom pojasu primjenjuju se odredbe Uredbe o zaštiti obalnog pojasa.

## ZAŠTITA I SANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA

### Članak 111.

U prostornom planu uređenja Općine Kali određeni su prostori u kojima je ugrožen okoliš i to:

- a) prostori ugroženi bukom u zoni brodogradilišta Vela Lamjana i uz otočnu magistralu.
- b) prostori obalnog pojasa izgrađeni i planirani kao poslovne zone (ribarska luka i brodogradilište)
- c) prostor ribogojilišta na lokaciji Zaglavić neposredno uz obalu, u kontaktnoj zoni naselja Kali (obalni dio i podmorje) u postupku rekonstrukcije zatečene građevine sanirati i urediti okoliš zajedno sa i kontaktnim obalnim pojansom.

Prostorni plan određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za posebno osjetljive i vrijedne dijelove okoliša. Mjere zaštite zraka, mora i tla provodit će se:

1. uvjetovanje gradnje novih i rekonstrukcije postojećih gospodarskih zona potpunim mjerama zaštite okoliša.
2. obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćenja okoliša
3. striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete.
4. obvezom provođenja mjera zaštite mora u postojećim i planiranim lukama nautičkog turizma i sportsko rekreacijskim lukama kao i obavezom procjene utjecaja na okoliš za tehnička rješenja ovih luka.
5. pripremom planova intervencija za slučaj havarija i većih onečišćenja mora, posebno na županijskoj razini.
6. uspostavljanjem integralnog korištenja agrokemikalija te primjenom novih sredstava za zaštitu bilja, mineralnih gnojiva i drugih sredstava čija svojstva mogu biti štetna za ekološke funkcije tla uz prethodno pribavljanje suglasnosti tijela državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede.
7. davanjem prednosti ekološkoj ili drugim ekološki prihvatljivim načinima poljoprivredne proizvodnje provedbom procjene utjecaja na okoliš prema zakonu te ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 112.

Provođenje i razrada PPUO Kali odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja, koji će se donositi na temelju ovog Plana.

PPUO određuje da se u cilju cjelovitog sustava provedbe dokumenata prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru:

1. osigura pravodobna izrada i donošenje dokumenata prostornog uređenja užih područja, osigura izrade izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.
2. izrada dodatnih stručnih podloga, mišljenja i sl. pored onih propisanih planom za koje potrebu utvrđuje Općinsko vijeće.
3. Izrada i poticanje izrade prijedloga za provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 113.

Ovim planom određuje se obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja:

I Urbanistički planovi uređenja za građevinska područja naselja:

1. UPU – Nerezine (cca 11,8 ha) – (*Službeni glasnik općine Kali br. 1/08*)
2. UPU – Rahorača (cca 7,2 ha)

3. UPU – M.Lamjana (cca 14,3 ha) - (zajedno s dijelom akvatorija cca. 24,6 ha)
4. UPU – Hripa (cca 6,60 ha) - (*Službeni glasnik općine Kali br.2/08*)
5. UPU – Luka (cca 11,50 ha)
6. UPU – Otrić (cca 2,60 ha)
7. UPU – Podforča (cca 2,0 ha)

Napomena: UPU-Nerezine i UPU Hripa su izrađeni i usvojeni 2008. godine.

II Urbanistički planovi uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:

8. UPU Turističke zone (T1) – Otrić (cca.1,40 ha) – sama zona (T1) 1,0 ha
9. UPU Turističke zone (T2)– M.Lamjana (T2) (cca.4,40 ha) – sama zona (T2) 4,0 ha
10. UPU Turističke zone (T2)– V.Lamjana (cca.10,00 ha) – sama zona (T2) 8,0 ha
11. UPU Gospodarske zone - Vela Lamjana (cca.17,4. ha) - poslovno proizvodna
12. UPU Ribarska luka Vela Lamjana (cca.6,90 ha) (zajedno s dijelom akvatorija 21,10 ha)

Urbanističkim planovima uređenja definirat će se namjene površina za građenje, građevne čestice prometnica, građevina infrastrukture, javnih i pejzažno uređenih površina te utvrditi urbanističke i programske elemente izgradnje za pojedine namjene u naselju.

Granice obuhvata UPU-a prikazane su u kartografskom prikazu br.3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora, mj.1:25000 i 4.0.1. i 4.0.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA, mj.1:5000.

#### Članak 114.

Smjernice i obavezni uvjeti za izradu UPU-a iz čl.113. detaljno su obrađeni u čl.51, 58, 59 i 61 ovih odredbi.

UPU-om se može odrediti izrada DPU-a.

#### Članak 115.

Do donošenja UPU-a moguća je rekonstrukcija i izgradnja prometnica i infrastrukturnih građevina.

### III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 116.

Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja i rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na dijelu građevinskog područja za koji je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN. 76/07) **propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja** može se izdati samo na temelju tog plana i to samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s urbanističkim planom uređenja, odnosno detaljnim planom uređenja ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim planom.

Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja na dijelu građevinskog područja za koji je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN. 76/07) propisana obveza donošenja Urbanističkog plana uređenja može se iznimno izdati do donošenja Urbanističkog plana uređenja za građevne čestice koje se nalaze u izgrađenim dijelovima građevinskih područja u zonama obavezne izrade UPU-a.

Iznimno se do donošenja Urbanističkog plana uređenja za građenje na uređenoj građevnoj čestici na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje je komunalno uređeno (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta odgovarajući riješeni) mogu izdati dokumenti za građenje temeljem odredbi ovog Plana kao za izgrađeni dio građevinskog područja.

Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja **za zgrade na izgrađenom dijelu građevinskog područja** ili na građevinskom području za koji prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN. 76/07) **nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana** uređenja ili detaljnog plana uređenja, može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s ovim Planom na temelju kojega se izdaje dozvola odnosno rješenje ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi prema Planu. Iznimno do realizacije punog profila prometnice predviđene planom građevina (kuća, zgrada) se može priključiti na postojeću prometnu površinu koja je uža od propisane, ali ne manje od 3,0 m.

Stavci 1, 2 i 3 ovog članka ne primjenjuju se u slučaju izdavanja lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja do izgradnje sustava odvodnje, omogućava se priključak građevina kapaciteta do 10 ES na individualne septičke jame. Za veći kapacitet od 10 ES-a uvjetuje se ugradnja bio-diskova ili pročištača otpadnih voda u skladu s važećim propisima. Po izgradnji sustava odvodnje građevine se na isti trebaju priključiti u roku od najdulje 6 mjeseci.

#### **Članak 117.**

Dinamika izrade urbanističkih planova uređenja čija je izrada određena ovim Planom, utvrdit će tijela lokalne uprave Općine Kali u skladu sa zakonskim propisima.

#### **Članak 118.**

Danom stupanja na snagu Odluke o usvajanju II. izmjena i dopuna PPUO Kali, van snage se stavljaju dijelovi PPUO Kali i to: kompletan grafički materijal, odredbe za provođenje i samo onaj dio tekstualnog obrazloženja koji je u suprotnosti s novim tekstualnim obrazloženjem.

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja obalnog pojasa mjesta Kali (Sl.glasnik općine Kali, br.1/02 i 4/03), UPU Hripa (Sl.glasnik općine Kali, br. 2/08) i UPU Nerezine (Sl.glasnik općine Kali, br. 1/08) ostaju na snazi i nakon usvajanja ovog Plana.

#### **Članak 119.**

Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općine Kali i potpisom predsjednika Vijeća Općine Kali.

#### **Članak 120.**

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

Kali, dana 7. studenog 2014.

Predsjednik:

Milan Pažek

---