

ZADARSKA ŽUPANIJA	OPĆINA KALI
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLAN A UREĐENJA OPĆINE KALI Prijedlog plana	
	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana /službeno glasilo/: Klasa: 021-05/16-01-01/30 Ur.broj: 2198/14-01-16-2 Kali, 15. lipanj 2016.
Javna rasprava održana:	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____
PRAVNA OSOBA /TIJELO KOJE JE IZRADILO PLAN:	
"RENE" d.o.o. - ZADAR	
Pečat pravne osobe /tijela koje je izradilo plan/:	Odgovorna osoba: _____ Renata Čobrić d.i.a.
ODGOVORNI VODITELJ IZRADE PLANA:	BOGDAN MAROV d.i.a.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

Naručitelj: Općina Kali

Sadržaj: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kali
–prijedlog plana

Sadržaj: A/ Tekstualni dio

- | | |
|--|------------|
| 1. Registracija poduzeća | 2 lista |
| 2. Rješenje o upisu u imenik ovl. arhitekata | 2 lista |
| 3. Tekstualno obrazloženje | 14 listova |
| 4. Odredbe za provođenje | 16 listova |

Izvršitelj: Arhitektonski studio "RENE" d.o.o.

Tehnički dnevnik: 0617

Odgovorni voditelj izrade plana: Bogdan Marov d.i.a.

Zadar, ožujak 2018.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Opće odredbe

Čl. 1.

Čl. 1. mijenja se i glasi:

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

Čl. 2.

U čl. 5. mijenjaju se sljedeće definicije i glase:

Čl. 5.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u III Izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Kali imaju sljedeće značenje:

- *građevinsko područje naselja* je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja
- *izdvojeno građevinsko područje izvan naselja* je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene osim stambene
- *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 područje određeno prostornim planom, planirano za razvoj čija je jedna ili više neposredno povezanih, a neizgrađenih i neuređenih čestica površine jednake ili veće od 5000 m²
- *granica građevinskog područja naselja* je linija koja određuje površinu građevinskog područja naselja
- *stara jezgra* je povijesna graditeljska cjelina čije su granice određene Prostornim planom
- *građevna čestica* je formirana i izgrađena čestica zemljišta ili neizgrađena čestica zemljišta namijenjena za gradnju, koja se formira od jedne ili više katastarskih čestica ili njihovih dijelova. Oblik i veličina građevne čestice određuje se, sukladno odredbama Prostornog plana, građevinskom dozvolom
- *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 m² i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m² su zgrade u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici,
- *pomoćna zgrada* je samo ona zgrada koja je u funkciji osnovne zgrade i pri tome nema više od 50 m² bruto izgrađene površine te ima samo jednu etažu
- *građevina* je građenjem nastao i s tlom 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 tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora
- *poluugrađena (dvojna) 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 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 zgrade 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* su podrum (Po), suteran (Su), kat (K), potkrovlje (Pk)

- *podrum* je etaža građevine koja je sa pola ili više svoje zapremnine ukopana ispod površine uređenog i zaravnog terena parcele
- *suteren* je etaža građevine koja je sa manje od pola svoje zapremnine ukopana ispod površine uređenog i zaravnog terena parcele
- *prizemlje (P)* je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
- *kat (K)* je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja
- *potkrovlje (Pk)* je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
- *visina zgrade* je visina mjerena od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade 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 zgrade* je visina od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke sljemena krova
- *građevinska (bruto) površina zgrade* je zbroj površina mjenjenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade
- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos izgrađene površine zemljišta pod zgradama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod zgradom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade osim balkona na građevinsku česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio ukopane etaže
- *koeficijent iskorištenosti (kis)* je odnos građevinske brutto površine zgrada na čestici i površine građevne čestice
- *etaža* je dio zgrade koji se nalazi između dvije vodoravne nosive konstrukcije zgrade ili zadnje vodoravne nosive konstrukcije i krovne konstrukcije (kosog ili zaobljenog krova), a ima korisnu namjenu
- *regulacijska linija* je linija razdvajanja građevinske čestice i javno prometne površine
- *građevinski pravac* je pravac koji određuje najmanju dozvoljenu udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijih dijelova pročelja zgrade od regulacijske linije
- *privremena građevina* je građevina površine do 12 m², s najdužim rokom trajanja do 90 dana koja se postavlja za potrebe sajmova i javnih manifestacija te za prigodnu sezonsku prodaju i pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga radi poboljšanja turističke ponude

Čl. 3.

Čl. 7. mijenja se i glasi:

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 dijelovi građevinskog područja
- Neizgrađeni dijelovi građevinskog područja

Površine naselja su u pravilu mješovite namjene, a unutar njih se, osim stanovanja kao osnovne namjene, smještaju sve prateće funkcije naselja, sukladne njegovoj namjeni, rangu ili značenju, kao što su javni i društveni sadržaji, gospodarski sadržaji (zanatski, poslovni, ugostiteljsko turistički, luke, marine i ostalo), sportsko rekreacijski sadržaji, dječja igrališta, sportska igrališta, javne pejsažno uređene površine, drvoredi, površine infrastrukturnih sustava, groblja i ostalo.

Čl. 4.

Čl. 9. mijenja se i glasi:

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.

Čl. 5.

Iza Čl. 9. dodaje se Čl. 10. koji glasi:

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

- 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 m² u tlocrtu (osim burze ribe).

Čl. 6.

Čl. 10 postaje Čl. 11.

Čl. 7.

Čl. 11. postaje Čl. 12., mijenja se i glasi:

Namjena i način korištenja morskih površina odnosi se na prostor podmorja i iznad morske površine. 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 prihvat i tranzit riblje mladi)
- rekreaciju (rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu, koje je namijenjeno kupanju i sportovima na vodi, uređene plaže, manjim ugostiteljsko-turističkim sadržajima uz obalnu šetnicu Preko – Kali, u Maloj Lamjani, i ostalo)

Čl. 8.

Iza novog Čl. 12 dodaje se Čl. 13 koji glasi:

Na morskome dnu je neposrednom provedbom Prostornog plana moguće:

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

Čl. 9.

Čl. 12. postaje Čl. 14.; Čl. 13. postaje Čl. 15.; Čl. 14. postaje Čl.16.; Čl. 15. postaje Čl.17.; Čl. 16. postaje Čl. 18.; Čl. 17. postaje Čl. 19.; Čl. 18. postaje Čl. 20.,

Čl. 10.

Čl. 19. postaje Čl. 21.,mijenja se i glasi:

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

- stambene i stambeno poslovne
- javne i društvene
- sport i rekreacija
- uređene zelene površine
- gospodarska proizvodna
- gospodarska uslužna i servisna
- prometne i javne površine
- infrastrukturne građevine i koridori

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

2. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3.0 m, 5.0 m od javne prometnice, a 4,0 m od pristupnog puta. U neizgrađenom dijelu građevinskog područja zgrade moraju biti udaljene od granica susjedne čestice 0.4h, pri čemu je „h“ visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca, ali nesmije biti manja od 3,0 m. Iznimno pri interpolaciji i rekonstrukciji građevina moguće su i manje udaljenosti ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

Na jednoj građevinskoj čestici mogu se osim građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

Čl.11.

Čl. 19a. postaje Čl. 22

Čl. 12.

Čl. 20. postaje Čl. 23, mijenja se i glasi:

Arhitektonski projekti za zgrade na području Općine Kali trebaju sadržavati osobitosti autohtone otočke (dalmatinske) arhitekture u organizaciji prostora i sadržaju tradicionalne kuće.

Pri oblikovanju građevina potrebno je koristiti suvremeni arhitektonski izraz, bez citiranja tradicionalnih formi.

Za gradnju unutar postojećih izgrađenih struktura, osobito stare jezgre, preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i tradicionalnog načina izgradnje.

Čl. 13.

Čl. 21. postaje Čl. 24 mijenja se i glasi:

Regulacijska linija je linija razdvajanja građevinske čestice i javno prometne površine

Građevinski pravac je pravac koji određuje najmanju dozvoljenu udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijih dijelova pročelja zgrade od regulacijske linije

Ako zgrada na pročelju prema regulacijskoj liniji ima istak (balkon, terasu i sl.), taj istak mora poštovati zadani građevinski pravac.

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), a 4,0 m od pristupnih putova.

U staroj jezgri i izgrađenom dijelu građevinskog područja građevinski pravac definiran je postojećom izgradnjom.

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

Čl. 14.

Čl. 22. postaje Članak 25, mijenja se i glasi:

U staroj jezgri naselja i na mjestima gdje postojeća izgradnja formira ulično pročelje moguće je, u skladu sa zatečenom situacijom, i preklapanje regulacijske linije i građevinskog pravca

Čl. 15.

Članak 23. postaje Članak 26, mijenja se i glasi:

Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za parkiranje prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.

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

Ako pristup automobilom do parcele u staroj jezgri naselja nije moguć, ili ako oblik, veličina i izgrađenost parcele u staroj jezgri naselja onemogućavaju organizaciju parkiranih mjesta na istoj, osiguranje potrebnog broja parkiranih mjesta moguće je i izvan građevinske parcele.

Čl. 16.

Čl. 24. postaje Čl. 27, mijenja se i glasi:

Planom se definiraju sljedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- zelenilo – minimalna površina građevinske čestice pod uređenim i njegovanim zelenilom je 20%. Pod zelenilom se smatraju ukrasne zelene površine i vrtovi sa povrtlarskim kulturama. Odrine nad parkiranim mjestima, prilazima i sl. kao i „travnate rešetke“ ne smatraju se zelenom površinom. Odstupanje od propisanog postotka dozvoljeno 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 – završetak gradnje uključuje i obavezu cjelovitog uređenja građevinske čestice u skladu sa projektom uređenja okoliša

- ograde i potporni zidovi – teren oko građevine, potporni zidovi, 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.

- nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto. Visina podzida ne smije prelaziti 1,20m.
- ograde se izvode od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama. Visina ograda ne smije prelaziti 1,20m. Odstupanje u visini je dozvoljeno samo u staroj jezgri i zonama izgradnje veće gustoće.
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom
- pomoćni prostori i garaže su u pravilu u sklopu osnovne zgrade ili neposredno uz nju, izvedene kao dogradnja.

Kao samostojeće zgrade, garaže se grade prema sljedećim uvjetima:

- najveća površina je 50 m²
- najveća visina: 3,0 m
- najveći broj etaža: 1 etaža (podzemna ili nadzemna)
- ravan ili kosi krov bez nadozida
- udaljenost od susjeda: 3.0m ili reciprocitet
- udaljenost os regulacijske linije: 5.0m, a na izrazito kosom terenu 1.0m

Čl. 17.

Članak 25. postaje Članak 28, mijenja se i glasi:

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine i uređivati prostor neposrednom i posrednom provedbom Prostornog plana. Neposrednom provedbom odredbi Prostornog plana u izgrađenom građevinskom području naselja mogu se rekonstruirati postojeće i graditi nove građevine.

Čl. 18.

Članak 26 postaje Članak 29. mijenja se i glasi:

Za neposrednu provedbu odredbi Prostornog plana propisuju se uvjeti gradnje za:

- zgrade stambene i stambeno poslovne namjene
- građevine gospodarskih djelatnosti
- društvene i javne zgrade
- građevine infrastrukturne i komunalne namjene
- privremene građevine

Čl. 19.

Čl. 27. postaje Članak 30 mijenja se i glasi:

Po tipologiji izgradnje, u granicama obuhvata ovog prostornog plana razlikujemo slobodnostojeće i poluugrađene zgrade (zgrade koje su jednim bočnim pročeljem izgrađene na granici čestice prema susjedu).

Stambene zgrade u granicama obuhvata ovog prostornog plana dijelimo na:

- a) obiteljske kuće (tip A) – stambene zgrade sa najviše 3 (tri) stana i do 400 m² bruto izgrađene površine
- b) višestambene zgrade (tip B) – stambene zgrade sa 4 – 6 (četiri do šest) stanova i do 800 m² bruto izgrađene površine

Osnovna namjena stambenih zgrada je stanovanje.

Dozvoljeno je:

- do 33% površine obiteljske kuće (jedna etaža) organizirati kao poslovni prostor čija je namjena kompatibilna stanovanju (tihe i čiste djelatnosti – uslužne, uredske i sl.)
- do 40% površine višestambene zgrade organizirati kao poslovni prostor čija je namjena kompatibilna stanovanju (tihe i čiste djelatnosti – uslužne, uredske i sl.)
- do 75% površine obiteljske kuće i (ili) višestambene zgrade organizirati kao poslovni prostor ako je namjena poslovnog prostora pružanje usluga smještaja u domaćinstvu (sobe i /ili/ apartmani za iznajmljivanje)

Čl. 20.

Iza novog Čl. 30 dodaje se novi Čl. 31. i glasi:

Na parceli je dozvoljeno, uz osnovnu zgradu, graditi i pomoćne zgrade čija ukupna bruto izgrađena površina može biti do 50 m².

Površina pomoćne zgrade uračunava se u koeficijente izgrađenosti i iskoristivost parcele.

Na parceli je dozvoljena i gradnja pomoćnih građevina koje po definiciji nisu zgrade vodeći pri tom računa da najmanje 20 % površine parcele mora biti uređeno kao ukrasno zelenilo ili vrt.

Nije dozvoljeno pomoćne zgrade na parceli koristiti kao poslovne prostore.

Čl. 21.

Čl. 28. postaje Čl. 32 mijenja se i glasi:

Namjena obiteljske kuće je stambena ili stambeno poslovna, a može imati najviše 3 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 m² za slobodnostojeću kuću;
 - 250 m² za poluugrađenu kuću.
- u neizgrađenom dijelu građevnog područja (u Planu svjetlo žuta boja)

- 400 m² za slobodnostojeću kuću;
- 300 m² za poluugrađenu kuću

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

Čl. 22.

Čl. 29. postaje Čl. 33 mijenja se i glasi:

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za obiteljske kuće (tip A) je:

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

- slobodnostojeće kuće: kig = 0,30 (30%); kis = 1,0 (uračunavaju se sve zgrade na parceli)
- slobodnostojeće kuće - stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom
- poluugrađene kuće: kig = 0,40 (40%); kis = 1,0 (uračunavaju se sve zgrade na parceli)
- poluugrađene kuće - stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom

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

- slobodnostojeće kuće: kig = 0,30 (30%); kis = 0,80 (uračunavaju se sve zgrade na parceli)
- poluugrađene kuće: kig = 0,30 (30%); kis = 0,80 (uračunavaju se sve zgrade na parceli)

Čl.23.

Čl. 30. postaje Čl.34, mijenja se i glasi:

Najmanja udaljenost nove zgrade od granice parcele je u pravilu tri (3) metra.

Iznimku čine gradnja u staroj jezgri, gradnja u dijelovima naselja gdje je već formiran ulični niz (interpolacije) i gradnja na parcelama kod kojih je na susjednoj parceli sagrađena zgrada na udaljenosti manjoj od tri (3) metra.

U navedenim slučajevima vrijedi pravilo reciprociteta tj. graditi se može na onoj udaljenosti od granice parcele na kojoj se nalazi već izgrađena zgrada na susjednoj parceli.

Čl. 24.

Čl. 31. postaje Čl. 35, mijenja se i glasi:

Obiteljska kuća (tip A) je stambena zgrada sa najviše tri (3) stana, a može imati najviše tri (3) etaže.

Najveća dozvoljena visina obiteljske kuće, mjerena od njezine najniže kote uz pročelje na uređenom i zaravnanom terenu do gornjeg ruba nosive konstrukcije iznad kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja iznosi 9,0 m.

Ako je podrum obiteljske kuće potpuno ukopan tj. ako je gornja kota stropne konstrukcije podruma jednaka najnižoj koti uređenog i zaravnog terena, obiteljska kuća može imati još jednu etažu (potkrovlje Pk). U tom slučaju visina obiteljske kuće iznosi najviše 7,5 m, a zgrada mora imati dvostrešni ili četverostrešni kosi krov

Tabela 1 – obiteljska kuća (tip A) zbirni prikaz uvjeta građenja

OBITELJSKE KUĆE (1 DO 3 STANA)	
IZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA	NEIZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA

	SLOBODNOSTOJEĆA		POLUUGRAĐENA		SLOBODNOSTOJEĆA		POLUUGRAĐENA	
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	350		250		400		300	
K_{IG}	0.3		0.4		0.3		0.35	
K_{IS}	1.0		1.0		0.8		0.8	
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	2	3	2	3	2	3	2	3
KATNOST	P_0+P+1 Ili S_U+P+1	$P_0+P+1+P_K$	P_0+P+1 Ili S_U+P+1	$P_0+P+1+P_K$	P_0+P+1 Ili S_U+P+1	$P_0+P+1+P_K$	P_0+P+1 Ili S_U+P+1	$P_0+P+1+P_K$
VISINA (m)	9,0	7,5	9,0	7,5	9,0	7,5	9,0	7,5
max BGP (m ²)	400	400	400	400	400	400	400	400

Čl. 25.

Čl. 32. postaje Čl.36, mijenja se i glasi:

Višestambena zgrada (tip B) je stambena ili stambeno poslovna zgrada sa četiri (4) do šest (6) stanova, a može imati najviše četiri (4) etaže.

Najveća dozvoljena visina višestambene zgrade, mjerena od njezine najniže kote uz pročelje na uređenom i zaravnanom terenu do gornjeg ruba nosive konstrukcije iznad kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja iznosi 11,0 m.

Čl. 26.

Čl. 33. postaje Čl. 37 mijenja se i glasi:

Najmanja dozvoljena površina parcele za gradnju višestambene zgrade je 500 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (K_{IG}) je 0.3, a koeficijent iskoristivosti (K_{IS}) 1.0.

U staroj jezgri naselja veličina parcele može biti i manja, a koeficijent izgrađenosti $K_{IG}=1.0$ uz uvjet da se poštuje visina zgrada na susjednim parcelama i da koeficijent iskoristivosti bude najviše $K_{IS}= 2.0$.

Čl. 27.

Čl. 34. postaje Čl. 38, mijenja se i glasi:

Najmanja dozvoljena udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne parcele je 0.4h (pri čemu je „h“ visina zgrade), ali ne manje od 4,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0 m, osim u zonama veće gustoće izgrađenosti i u staroj jezgri gdje je građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom.

Najmanja dozvoljena površina tlocrta višestambene zgrade je 120 m², osim u staroj jezgri naselja gdje površina tlocrta ovisi o površini parcele.

Višestambene zgrade mogu imati najviše 800 m² bruto izgrađene površine.

Čl. 28.

Čl. 35. postaje Čl. 39, mijenja se i glasi:

Najveća dozvoljena visina višestambene zgrade, mjerena od najniže kote uređenog i zaravnog terena uz pročelje zgrade do gornje kote nosive konstrukcije iznad zadnje etaže zgrade odnosno do vrha nadozida potkrovlja je 11.0 m.

Višestambena zgrada može imati najviše četiri (4) etaže od kojih su najviše tri (3) nadzemne. Podrum se u svim varijantama katnosti računa kao podzemna etaža.

Tabela 2 – višestambene zgrade (tip B) zbirni prikaz uvjeta građenja

	VIŠESTAMBENE ZGRADE (4-6 STANOVA)			
	IZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA		NEIZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA	
	SLOBODNOSTOJEĆA	POLUUGRAĐENA	SLOBODNOSTOJEĆA	POLUUGRAĐENA
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500	500	500	/
K_{IG}	0.3	0.3	0.3	/
K_{IS}	1.0	1.0	1.0	/
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3	3	3	/
KATNOST	P ₀ +P+2 ili S _U +P+1 ili P ₀ +P+1+P _K ili S _U +P+P _K	P ₀ +P+2 ili S _U +P+1 ili P ₀ +P+1+P _K ili S _U +P+P _K	P ₀ +P+2 ili S _U +P+1 ili P ₀ +P+1+P _K ili S _U +P+P _K	/
VISINA (m)	11,0	11,0	11,0	/
max BGP (m ²)	800	800	800	/

Čl. 29.

Čl. 36. postaje Čl. 40, mijenja se i glasi:

Za stambene i stambeno poslovne zgrade potrebno je osigurati 1 PGM po stanu, a za poslovne i javne sadržaje broj parkirališnih mjesta određuje se prema odredbama u čl. 74. Prostornog plana.

Ukopana garaža ili podrum sa parkirnim mjestima ne smatraju se nadzemnom etažom bez obzira koliki im je dio zapremnine, zbog kolnog ulaza, iznad nivoa terena.

Garaža je, u pravilu, smještena na građevinskom pravcu ili iza građevnog pravca osnovne zgrade. Iznimno na strmom terenu garaža se može graditi i na udaljenosti manjoj od propisane udaljenosti građevinskog pravca, ali ne bliže od 1,0 m.

Čl. 30.

Čl. 37. postaje Čl. 41 mijenja se i glasi:

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju stimulirati suvremen arhitektonski izraz temeljen na tradicionalnom oblikovanju i organizaciji prostora.

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

Čl. 31.

Čl. 38. postaje Čl. 42 mijenja se i glasi:

Dio parcele prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Ograde su od kamena, zidane tradicionalnim slogom suhozida (dozvoljena je primjena veznog sredstva).

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

Vanjsko uređenje parcele i okoliša mora uvažiti tradicionalni način organiziranja stambenog vrta sa uzgojem tradicionalnih kultura.

Čl. 32.

Čl. 39. postaje Čl. 43

Čl. 33.

Briše se stari Čl. 40.

Čl. 34.

Čl. 41. postaje čl. 44. i glasi:

Ako je površina građevinske čestice smanjena zbog formiranja profila javno prometne površine tako da je površina novoformirane čestice do 25% manja od propisane Prostornim planom (ali ne manja od 250 m²), na njoj je dozvoljena gradnja. Za tako formiranu parcelu vrijede parametri K_{IG} i K_{IS} propisani u tabelama 1. i 2. uvećani za 20%. Sve ostale vrijednosti navedene u tabelama moraju se poštovati.

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.

Ako se do 25% površine građevinske čestice nalazi izvan granice građevinskog područja, na čestici je moguća gradnja ako zadovoljava propisanu minimalnu površinu, a granica građevinskog područja gradnjom nije povrijeđena.

Čl. 35.

Čl. 42. postaje Čl. 45. :

Iza riječi *turističke* dodaju se riječi:
i ugostiteljske

Čl. 36.

Čl. 43. postaje Čl. 46. mijenja se i glasi:

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 m² , a u staroj jezgri 200 m² (ovisno o dispoziciji i smještaju parcele).

Najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP) gospodarske namjene: 600 m² , unutar zone mješovite namjene, a u staroj jezgri 400 m² . Građevine gospodarske namjene ne smiju narušavati kvalitet života i stanovanja unutar građevinskog područja.

Čl. 37.

Čl. 44. postaje Čl. 47. mijenja se i glasi:

Za građevine gospodarske namjene unutar zone mješovite namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) iznose:

- kig 0,40
- kis 1,0
- u staroj jezgri kig 0,60
- u staroj jezgri kis 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, gusto izgrađenim dijelovima naselja i u staroj jezgri gdje ta udaljenost može biti i manja u skladu s lokalnim uvjetima i uz suglasnost susjeda.

Čl. 38.

Čl. 45. postaje Čl. 48.

Čl. 39.

Čl. 46. postaje Čl. 46. mijenja se i glasi

Građevinska parcela mora imati izravni spoj na javnu prometnu površinu.

Uvjeti za priključak na vodovod i kanalizaciju, te električnu i telefonsku mrežu odrediti će se posebnim uvjetima javnopravnih tijela u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole. 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. Prostornog plana, uz napomenu da se oni ne primjenjuju za rekonstrukciju postojećih građevina.

Čl. 40.

Čl. 47. postaje Čl. 50.

Čl. 41.

Čl. 48. postaje Čl. 51

Čl. 42.

Ispred novog Čl. 51. dodaje se naslov poglavlja:

Uvjeti za gradnju kampa i kamp odmorišta

Čl. 43.

Dodaje se novi Čl. 51. koji glasi:

Unutar granica obuhvata Prostornog plana Općine Kali kamp i kamp odmorište moguće je graditi:

- u građevinskoj zoni označenoj sa T3 u grafičkom dijelu plana
- na parcelama u građevinskom području naselja (u domaćinstvu)
- na registriranom OPG-u (u seljačkom domaćinstvu)

Čl. 44.

Dodaje se novi čl. 52. i glasi:

Uvjeti za gradnju kampa i kamp odmorišta u zoni T3:

Kamp je objekt sa najmanje 10 smještajnih jedinica u kojem se gostima pružaju usluge:

- kampiranja (smještaja na uređenom prostoru na otvorenom na kamp mjestu i/ili kamp parceli),
- smještaja u građevinama (u kućicama u kampu, bungalovima i sl.),
- druge ugostiteljske usluge,
- ostale usluge u funkciji turističke potrošnje
- mogućnost bavljenja sportom i/ili drugim oblicima rekreacije na prostoru na otvorenom u kampu ili u blizini kampa.

Kamp odmorište je objekt u kojem se gostima pružaju usluge:

- kampiranja za noćenje ili kraći odmor s vlastitom pokretnom opremom za kampiranje.

Kamp odmorište ima smještajne jedinice – kamp mjesta, kamp parcele i odgovarajući sanitarni čvor, a usluga recepcije pruža se na zahtjev gosta.

Za gradnju kampova i kamp odmorišta u građevinskoj zoni turističko ugostiteljske namjene T3 odgovarajuće se primjenjuju minimalni tehnički uvjeti i ostale odredbe Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj« (NN br. 75/08, 45/09 i 11/14, 49/15).

Čl. 45.

Dodaje se novi Čl. 53. i glasi:

Dozvoljava se izgradnja kampa i odmorišta u domaćinstvu u građevinskom području naselja i u izdvojenom građevinskom području naselja pod sljedećim uvjetima:

- minimalna površina parcele za smještaj je 120 m²
- kamp ili kamp odmorište može imati najviše 10 smještajnih jedinica (najviše 30 osoba)
- najmanja dozvoljena površina kampa ili kamp odmorišta je 1200 m²

Za gradnju kampova i kamp odgovarajuće se primjenjuju minimalni tehnički uvjeti i ostale odredbe Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

Čl. 46.

Dodaje se novi Čl. 54. i glasi:

Uvjeti za gradnju kampa i kamp odmorišta u seljačkom domaćinstvu:

Dozvoljava se izgradnja kampa i kamp odmorišta u seljačkom domaćinstvu pod sljedećim uvjetima:

- minimalna površina parcele za smještaj je 150 m²
- kamp ili kamp odmorište može imati najmanje 10, a najviše 20 smještajnih jedinica (najviše 60 osoba)
- najmanja dozvoljena površina kampa ili kamp odmorišta je 1500 m²
- kamp ili kamp odmorište može se izvesti i kao objekt robinzonskog turizma

Za gradnju kampova i kamp odmorišta u seoskom domaćinstvu odgovarajuće se primjenjuju minimalni tehnički uvjeti i ostale odredbe Pravilnika o pružanju ugostiteljskih usluga u seljačkom domaćinstvu i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj „kamp odmorišta u domaćinstvu“

Čl. 47.

Čl. 49. postaje Čl. 55; Čl. 50. postaje čl. 56

Čl. 48.

Čl. 50. postaje Čl. 57, mijenja se i glasi:

Neposrednim provedbom odredbi Prostornog plana omogućava se postavljanje privremenih građevina na području Općine Kali.

Privremene građevine se postavljaju na javnim površinama temeljem plana rasporeda privremenih građevina i pod uvjetima koje donosi Općinsko vijeće.

Čl.49.

Čl. 51. postaje Čl. 58, mijenja se i glasi:

Definiraju se sljedeće smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima naselja:

I Obuhvat zahvata u prostoru za planove čija je izrada obvezna prema odredbama Prostornog plana prikazan je na kartografskim prikazima:

- 3.0 UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA 1:25000
- 4.0.1 i 4.0.2 GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA 1:5000

II Uvjeti gradnje za nove građevine u obuhvatu UPU-a

a) stambene zgrade:

- tip A - Obiteljske kuće

Obiteljska kuća je zgrada sa najviše tri stana čija je onovna namjena stanovanje, a može imati i poslovni prostor koji zauzima najviše 1/3 ukupne površine ili najviše jednu etažu zgrade.

Tabela 3 – obiteljska kuća (tip A) - zbirni prikaz uvjeta građenja za izradu UPU-a

	OBITELJSKE KUĆE (DO 3 STANA)				STARA JEZGRA
	IZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA		NEIZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA		
	SLOBODNOSTOJEĆA	POLUUGRAĐENA	SLOBODNOSTOJEĆA	POLUUGRAĐENA	
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	350	250	400	300	/

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLAN A UREĐENJA OPĆINE KALI
prijedlog plana

K _{IG} Nadzemno sa pomoćnim zgradama	0.3		0.4		0.3		0.35		1.0
K _{IS} Ukupno sa pomoćnim zgradama	1.0		1.0		0.8		0.8		2.0
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	2	3	2	3	2	3	2	3	Prema postojećoj izgradnji na susjednim parcelama
KATNOST	P ₀ +P+1 ili S _U +P+1	P ₀ +P+1+P _K	P ₀ +P+1 ili S _U +P+1	P ₀ +P+1+P _K	P ₀ +P+1 ili S _U +P+1	P ₀ +P+1+P _K	P ₀ +P+1 ili S _U +P+1	P ₀ +P+1+P _K	Prema postojećoj izgradnji na susjednim parcelama
K _{IS} Ukupno	1.0	1.2	1.0	1.2	0.8	1.1	0.8	1.1	2.0
VISINA (m)	9,0	7,5	9,0	7,5	9,0	7,5	9,0	7,5	Prema postojećoj izgradnji na susjednim parcelama
max BGP (m ²)	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Zelene površine (min %)	20	20	20	20	20	20	20	20	/
Udaljenost od granice parcele (min)	3.0m ili Reciprocitet		3.0m ili Reciprocitet		3.0m		3.0m		Reciprocitet ili zatečeno
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m ili zatečeno		5.0m ili zatečeno		5.0m		5.0m		Prema okolnoj izgradnji

- tip B – višestambene zgrade

Višestambena zgrada je zgrada sa četiri do najviše šest stanova čija je onovna namjena stanovanje, a može imati i poslovni prostor koji zauzima najviše 40% ukupne površine zgrade.

Tabela 4 – višestambena zgrada (tip B) - zbirni prikaz uvjeta građenja za izradu UPU-a

	VIŠESTAMBENE ZGRADE 4 – 6 STANOVA				STARA JEZGRA
	IZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA		NEIZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA		
	SLOBODNOSTOJEĆA	POLUUGRAĐENA	SLOBODNOSTOJEĆA	POLUUGRAĐENA	
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500	500	500	/	120
K _{IG} Ukupno sa pomoćnim zgradama	0.3	0.3	0.3	/	1.0
K _{IS} nadzemno sa pomoćnim zgradama	1.0	1.0	1.0	/	2.0

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLAN A UREĐENJA OPĆINE KALI
prijedlog plana

K _{is} Ukupno	1.2	1.2	1.2	/	2.0
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3	3	3	/	Prema postojećoj izgradnji na susjednim parcelama
KATNOST	P ₀ +P+2 Ili S _U +P+2	P ₀ +P+2 Ili S _U +P+2	P ₀ +P+2 Ili S _U +P+2	/	Prema postojećoj izgradnji na susjednim parcelama
VISINA (m)	11,0	11,0	11,0	/	Prema postojećoj izgradnji na susjednim parcelama
max BGP (m ²)	800	800	800	/	800
Zelene površine (min %)	20	20	20	/	/
Udaljenost od granice parcele (min)	0.4h ali ne manje od 4.0m	0.4h ali ne manje od 4.0m	0.4h ali ne manje od 4.0m	/	0.4h ili Reciprocitet
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m ili zatečeno	5.0m ili zatečeno	5.0m	/	Prema okolnoj izgradnji

b) gospodarske zgrade

Gospodarska zgrada je zgrada čija je onovna namjena odvijanje neke poslovne aktivnosti.

Tabela 5 – gospodarske zgrade - zbirni prikaz uvjeta građenja za izradu UPU-a

	PROIZVODNO USLUŽNA NAMJENA	TURISTIČKO UGOSTITELJSKA NAMJENA
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500	500
K _{IG} Ukupno sa pomoćnim zgradama	0.4	0.3
K _{is} nadzemno	1.0	0.9
K _{is} Ukupno	1.2	1.2
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3	3
KATNOST	P ₀ +P+2 (potpuno ukopani podrum) ili P+2	P ₀ +P+2 (potpuno ukopani podrum) ili P+2
VISINA (m)	9,0	9,0

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLAN A UREĐENJA OPĆINE KALI
prijedlog plana

max BGP (m2)	600	600
Zelene površine (min %)	15	25
Udaljenost od granice parcele (min)	0.4h ali ne manje od 4.0m	0.4h ali ne manje od 4.0m
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m ili zatečeno	5.0m ili zatečeno

Proizvodno uslužna namjena podrazumijeva djelatnosti kompatibilne stanovanju kao što su:

- trgovine
- frizerski i kozmetički saloni
- uredi
- agencije
- krojačke i postolarske radionice i sl

c) zgrade javne i društvene namjene

d)

Tabela 6 – zgrade javne i društvene namjene - zbirni prikaz uvjeta građenja za izradu UPU-a

NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500
K _{is} nadzemno	1.5
K _{is} Ukupno	2.0
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3
KATNOST	P ₀ +P+2 (potpuno ukopani podrum) ili P+2
VISINA (m)	10,0
max BGP (m2)	800
Zelene površine (min %)	15
Udaljenost od granice parcele (min)	0.4h ali ne manje od 4.0m
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m ili zatečeno

Ovisno o namjeni (vjerski objekt, sportska dvorana, vatrogasni toranj i sl.) visina zgrade može biti i veća.

e) Infrastrukturne zgrade i građevine

Uvjeti gradnje odrediti će se tijekom izrade UPU-a prema tehnološkim uvjetima i stvarnim potrebama koje određuju javno pravna tijela posebnim uvjetima za planiranje i gradnju.

III Namjena prostora unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja mora biti u skladu sa namjenom koja je određena Prostornim planom.

Dozvoljena je gradnja samostojećih i dvojnih (poluugrađenih) zgrada.

IV Na jednoj građevinskoj čestici nalazi se, u pravilu, samo jedna osnovna i jedna pomoćna zgrada. Više zgrada na jednoj čestici moguće je graditi samo ako su planirane urbanističkim planom uređenja. Smještaj zgrade ili zgrada na čestici odrediti će se urbanističkim planom uređenja temeljem smjernicama iz Prostornog plana.

V Odredbama urbanističkih planova uređenja mora se stimulirati suvremen arhitektonski izraz temeljen na tradicionalnom oblikovanju i organiziranju prostora.

VI Vanjsko uređenje parcele i okoliša treba stimulirati tradicionalni način organiziranja stambenog vrta sa uzgojem tradicionalnih kultura.

VII Koridori prometnica planiranih Prostornim planom postavljeni su samo načelno te je, ovisno o situaciji na terenu, prostornim mogućnostima i konfiguraciji terena, moguća njihova korekcija.

Način i uvjeti priključenja građevinske čestice odnosno zgrade na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu odrediti će se urbanističkim planom uređenja prema lokalnim uvjetima i odredbama o minimalnoj potrebnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice tj. zgrade.

VIII Način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, zaštita mora, voda, tla i zraka propisati će se svakim urbanističkim planom uređenja posebno poštujući odredbe Prostornog plana.

Čl. 50.

Čl. 52. postaje Čl. 59, mijenja se i glasi:

Uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih legalnih građevina (građevine koje imaju građevinsku dozvolu, građevine ozakonjene posebnim zakonima i sve građevine izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine) u slučajevima kada su lokacijski uvjeti po kojima su izgrađene sukladni uvjetima Plana određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine.

Čl. 51.

Čl. 52a postaje Čl. 60

Čl. 52.

Čl. 53. postaje čl. 61, mijenja se i glasi:

Kada je građevna čestica manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, rekonstrukcija je moguća samo u postojećim tlocrtnim gabaritima zgrade. Nadogradnja je moguća ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti, pri tom se svi ostali parametri propisani Prostornim planom moraju poštovati

Čl. 53.

Dodaje se Čl. 62. koji glasi:

Rekonstrukcija postojećih zgrada u slučajevima kada je udaljenost od susjedne međe i/ili od regulacijskog pravca manja od propisane Prostornim planom, moguća je u onom dijelu koji je u skladu s propisanom udaljenošću uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom. Ova odredba ne vrijedi u slučaju gradnje po principu reciprociteta.

U staroj jezgri i u gusto izgrađenim dijelovima naselja, ako je udaljenost od susjedne međe i/ili od regulacijskog pravca manja od propisane Prostornim planom, rekonstrukcijom se mogu zadržati postojeći tlocrtni gabariti.

Čl. 54.

Dodaje se Čl. 63. koji glasi:

Rekonstrukcija postojećih zgrada u slučajevima kada je koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se nalaze veći od propisanog, moguća je bez promjene tlocrtnih gabarita i uz poštivanje ostalih odredbi propisanih Prostornim planom.

Postojeće građevine koje svojim koeficijentom izgrađenosti i iskoristivosti, kao i nadzemnom građevinskom (bruto) površinom premašuju uvjete određene ovim Planom, zadržavaju se u prostoru u postojećim

gabaritima, a rekonstrukcija je moguća samo zbog promjene organizacije prostora, poboljšanja fizikalnih svojstava zgrade, radova na redovitom održavanju zgrade i radova na sanaciji konstrukcije ne dirajući pritom horizontalne ni vertikalne gabarite zgrade

Dodavanje slojeva toplinske izolacije na obodne zidove zgrade zbog poboljšanja toplinskih svojstava konstrukcije na smatra se promjenom gabarita..

Čl. 55.

Čl. 54. postaje Čl. 64., mijenja se i glasi:

Uvjeti gradnje za rekonstrukciju višestambene zgrade kao i za promjenu namjene njezinog dijela, isti su kao za gradnju novih višestambenih zgrada propisani ovim Planom.

Čl. 56.

Čl. 55. postaje Čl. 65., mijenja se i glasi:

U legalno sagrađenoj zgradi moguće je neiskorištene i nezavršene prostore privesti svrsi i u slučaju kada zgrada ima koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti veći od dozvoljenog te ako joj je građevinska (bruto) površina veća od Planom dozvoljene.

Čl. 57.

Čl. 56 postaje Čl. 66.; Čl. 57. postaje Čl. 67.; Čl. 58. postaje Čl. 68.; Čl. 59. postaje Čl. 69.; Čl. 60. postaje Čl. 70.; Čl. 61. postaje Čl. 71.

Čl. 58.

Čl. 62. postaje Čl. 72., mijenja se i glasi:

(1) Izvan građevinskih područja mogu se planirati, rekonstruirati i graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, sljedeće građevine:

- a) građevine i uređaji prometne i komunalne infrastrukture
- b) gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne i stočarske proizvodnje (gospodarski objekti, poljske kućice, spremnici voća i povrća, staklenici, plastenici)
- c) stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma
- d) građevine namijenjene eksploataciji mineralnih sirovina
- e) građevine posebne namjene (vojne građevine)

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da nisu izvor požara ili eksplozije, da ne narušavaju vrijednosti krajobraza i da ne predstavljaju opasnost po okoliš.

(3) Gradnja građevina iz stavka (1) točke a), d), e) ovog članka treba se usmjeravati na poljoprivredne površine nižeg boniteta, izvan šumskog područja te krajobrazno atraktivnih dijelova prostora, uvažavajući posebne uvjete i režime zaštite kulturnih dobara.

Čl. 59.

Dodaje se Čl. 73. i glasi:

Stambene i gospodarske građevine navedene u čl. 72. u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. U stambenim objektima izgrađenim izvan građevinskog područja naselja mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma. Građevine za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- građevine mogu imati najviše prizemlje do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine
- moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne crte, a na otocima najmanje 50 m od obalne crte,
- ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine,
- odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i seljačkog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko turističke usluge.
- PPUO/G-om ove površine i građevine ne mogu se prenamijeniti u drugu namjenu.

Čl. 60

Dodaje se Čl. 74. i glasi:

Stambene i gospodarske građevine na poljoprivrednom zemljištu (osim na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu) mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- na čestici čija je površina od 1 do 3 ha mogu imati ukupno do 600 m² građevinske bruto površine od čega je najviše 200 m² prizemlje, a ostatak potpuno ukopani podrum
- na površinama većim od 3 ha mogu imati ukupno do 1400 m² građevinske bruto površine od čega je najviše 400 m² prizemlje, a ostatak potpuno ukopani podrum
- dozvoljena je gradnja i na više poljoprivrednih čestica istog vlasnika koje međusobno graniče i čiji zbroj površina zadovoljava tražene površine (1 do 3 ha, odnosno više od 3 ha)
- pod podrumom se smatra i potpuno ukopana etaža sa jednim vidljivim pročeljem
- nad zemljom je dozvoljena gradnja samo prizemlja sa visinom vijenca do 4.5 m
- zgrade se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.
- na čestici može biti samo jedan stambeni i jedan gospodarski objekt čiji zbroj površina nesmije biti veći od 600 odnosno 1400 m² (nadzemno 200 odnosno 400 m²)
- stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene prizemne građevine (ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine)

Čl. 61.

Dodaje se Čl. 75. i glasi:

Poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), može se graditi na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 500 m², sa tlocrtnom površinom do 12 m².

Ako se poljska kućica, kao građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivredu opremu i sl.), gradi na poljoprivrednoj čestici čija je površina veća od 2000 m², može imati tlocrtnu površinu do 20 m².

Poljske kućice su prizemnice sa visinom vijenca do 3.6 m.

Poljske kućice ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost poljske kućice od ruba susjedne parcele je minimalno 5.0 metara.

Pomoćni objekti koji nisu u funkciji obavljanja poljoprivredne i stočarske djelatnosti ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu.

Čl. 62.

Iza novog Čl. 75 dodaje se podnaslov:

2.4.1. Građevine infrastrukture

Čl. 63.

Dodaje se Čl. 76. i glasi:

Pod građevinama infrastrukture podrazumijevaju se građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, vodno-gospodarskog sustava (vodoopskrbe i odvodnje) i sustava energetike (elektroopskrba, plinoopskrba) koje su smještene u infrastrukturne koridore, uključivo komunalne građevine (odlagališta otpada, groblja i dr.). Uvjeti gradnje za infrastrukturne građevine određuju se po posebnim propisima.

Čl. 64.

Čl. 63 postaje Čl. 77.; Čl. 64. postaje Čl. 78.; Čl. 65. postaje Čl. 79.; Čl. 66. postaje Čl. 80.; Čl. 67. postaje Čl. 81.; Čl. 68. postaje Čl. 82.; Čl. 69. postaje Čl. 83.

Čl. 65.

Čl.70. postaje Čl. 84., mijenja se i glasi:

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju posebnih uvjeta nadležne Uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole.

Čl. 66.

Čl. 71 postaje Čl. 85.; Čl.72. postaje Čl. 86.; Čl. 73. postaje Čl. 87.; Čl. 74. postaje Čl. 88.

Čl. 67

Čl. 75. postaje Čl. 89., mijenja se i glasi

Morske luke koje služe javnoj uporabi:

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

U lukama se odvija javni, komunalni, tranzitni, nautički i sportski promet te promet ribarskih i turističkih brodova, a 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 pretežitito 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.

Pri planiranju i detaljnom dimenzioniranju navedenih luka, vodeći se prihvaćenim kriterijima zaštite propisanih Planom, mora se uvažiti činjenica da su sve luke na području Općine Kali višenamjenske te da im se ta karakteristika mora zadržati.

Svim lukama mora se osigurati:

- priključak na javne prometnice
- priključak na raspoloživu komunalnu infrastrukturu
- lučka infrastruktura (servisno-uslužna, sanitarna, informatička i dr.)

Postupkom ishođenja lokacijske i građevinske dozvole, prema posebnim uvjetima nadležnih javno pravnih tijela odrediti će se:

- prostorni obuhvat za izgradnju nove luke, dijela luke ili njeno proširenje
- granice pomorskog dobra
- granice lučkog područja

Čl. 68.

Članak 76. postaje Članak 90.; Članak 77. postaje Članak 91.; Članak 78. postaje Članak 92.; Članak 79. postaje Članak 93.; Članak 80. postaje Članak 94.; Članak 81. postaje Članak 95.; Članak 82. postaje Članak 96.; Članak 83. postaje Članak 97.; Članak 84. postaje Članak 98.; Članak 85. postaje Članak 99.; Članak 86. postaje Članak 100.; Članak 87. postaje Članak 101.; Članak 88. postaje Članak 102.; Članak 89. postaje Članak 103.; Članak 90. postaje Članak 104.; Članak 91. postaje Članak 105.; Članak 92. postaje Članak 106.; Članak 93. postaje Članak 107.; Članak 94. postaje Članak 108.; Članak 95. postaje Članak 109.

Čl. 69.

Čl. 96. postaje Čl 110., mijenja se i glasi:

U svrhu zaštite evidentiranih te potencijalnih (novih) arheoloških nalazišta, prilikom planiranja rekonstrukcije postojećih i izgradnju novih zgrada i infrastrukturnih građevina koje se nalaze u njihovoj neposrednoj blizini ili okruženju, nadležni Konzervatorski odjel u Zadru će izdati posebne uvjete za izradu stručne elaboracije i provođenje arheoloških istraživanja i zaštite lokaliteta. Za sve zahvate u neposrednom okruženju evidentiranog arheološkog lokaliteta potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Zadru.

Čl. 70.

Članak 97. postaje Članak 111.; Članak 98. postaje Članak 112.; Članak 99. postaje Članak 113.; Članak 100. postaje Članak 114.; Članak 101. postaje Članak 115.; Članak 102. postaje Članak 116.; Članak 103. postaje Članak 117.; Članak 104. postaje Članak 118.; Članak 105. postaje Članak 119.; Članak 106. postaje Članak 120.; Članak 107. postaje Članak 121.; Članak 108. postaje Članak 122.; Članak 109. postaje Članak 123.; Članak 110. postaje Članak 124.; Članak 111. postaje Članak 125.; Članak 112. postaje Članak 126.; Članak 113. postaje Članak 127.; Članak 114. postaje Članak 128.; Članak 115. postaje Članak 129.

Čl. 71.

Čl. 116. postaje Čl 130., mijenja se i glasi:

Lokacijska i građevinska dozvola na području za koje je Prostornim planom propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja može se izdati samo na temelju tog plana, u skladu sa njegovim odredbama. Lokacijska i građevinska dozvola za zgrade na izgrađenom dijelu građevinskog područja ili na građevinskom području za koje nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici u skladu s uvjetima gradnje propisanim ovim Planom. 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 uža od 3,0m.

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 6 mjeseci.

Čl. 72.

Čl. 117. postaje Čl. 131.

Čl. 73.

Čl. 118. postaje Čl 132., mijenja se i glasi:

Danom stupanja na snagu Odluke o usvajanju III izmjena i dopuna PPUO Kali prestaju važiti Odredbe za provođenje II izmjena i dopuna PPUO Kali, a svi ostali dijelovi ostaju na snazi.

Čl. 73.

Čl. 119. postaje Čl 133., mijenja se i glasi:

III izmjene i dopune PPUO Kali – Odredbe za provođenje tiskane su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općine Kali i potpisom predsjednika Vijeća Općine Kali.

Čl. 74.

Čl. 120. postaje Čl. 134.

KLASA:

UR. BROJ:

Kali,

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE KALI
Predsjednik:

.....