

ZADARSKA ŽUPANIJA	OPĆINA KALI
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KALI Prijedlog plana	
	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana /službeno glasilo/: Klasa: 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 Čobrnić 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: III 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 urbanista | 2 lista |
| 3. | Tekstualno obrazloženje | 14 listova |
| 4. | Odredbe za provođenje | 16 listova |

1

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

Tehnički dnevnik: 0617

Odgovorni voditelj izrade plana: Bogdan Marov d.i.a., ovlaštenu arhitekt urbanist

Zadar, ožujak 2018.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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, Odluke Općinskog vijeća Općine Kali o donošenju izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kali sa svoje ... sjednice održane dana 201.. godine (Službeni glasnik br.) predsjednik Općinskog vijeća Općine Kali objavljuje:

ODLUKU o donošenju III Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kali
- pročišćeni tekst –

Članak 1.

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....).

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 (PPT)
 - 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 km² 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 m² i na uređenim dijelovima neizgrađenog građevinskog područja
- posredno putem planova užih područja (UPU) kod gradnje u neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja.

Članak 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 m² 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, 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
- **suteran** 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 suterana (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. Potkrovlje se smatra etažom ako ima parapet čija je visina 120 cm ili veća.
- **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 mjerenih 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. Potkrovlje se smatra etažom ako ima parapet čija je visina 120 cm ili veća.
- **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 sajmovi i javnih manifestacija te za prigodnu sezonsku prodaju i pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga radi poboljšanja turističke ponude

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)

redni broj	Oznaka		Ukupno ha	% površine Općine Kali	Stanova/ha
1.0	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina				
1.1	Građevinsko područje ukupno: - izgrađeni dio GP - neizgrađeni dio GP	GP	132,76 ha 95,06 ha 37,70 ha	14,16%	241
1.2	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: Gospodarska namjena ukupno: a) Proizvodna namjena – industrija i zanati (I2 - brodogradilište) – uslužna, komunalno servisna, trgovačka (burza ribe) djelatnost (K1; K2; K3) b) Ugostiteljstvo i turizam – hotel – turističko naselje (4.0+8.0 ha)	I2 K T1 T2	45,8 ha 9,0 ha 23,80 ha 1,00 ha 12,00 ha	4,88 % 0,96% 2,54% 0,11% 1,28%	
1.3	Poljoprivredne površine - obradive	P1	624,98 ha	66,65 %	

1.4	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	132,86 ha	14,17 %	
1.5	Ostale površine - infrastrukturni sustavi	IS	1,20 ha 1,20 ha	0,13 % 0,13 %	
	Općina Kali ukupno:		937,60 ha	100%	

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 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 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 prilogima br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora i br. 4.0.1. i 4.0.2. Građevinsko područje naselja.

6

IZDOJENO 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:

Članak 10.

- 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).

- 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 11.

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 12.

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)

Članak 13.

Na morskom dnu je neposrednom provedbom Prostornog plana moguće:

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

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA TEMELJEM KRITERIJA ZAŠTITE PROSTORA

Članak 14.

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 15.

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

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 16.

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 17.

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 18.

U obuhvatu PPOO Kali nalaze se slijedeće 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

8

2.2.1. OPĆI UVJETI GRADNJE

Članak 19.

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 građevinskog 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 20.

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 21.

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. a) 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.

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

Članak 22.

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 23.

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.

Članak 24.

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.

Članak 25.

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

Članak 26.

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.

Članak 27.

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.

Ako se garaža izvodi kao samostojeća zgrade, grade se 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

Članak 28.

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 postojeće i graditi nove građevine.

Članak 29.

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

2.2.2. UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH I POMOĆNIH ZGRADA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 30.

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)

Članak 31.

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.

Članak 32.

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.

Članak 33.

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)

stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom

- poluugrađene kuće: kig = 0,40 (40%); kis = 1,0 (uračunavaju se sve zgrade na parceli)

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)

stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom

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

stara jezgra – u skladu sa okolnom legalnom izgradnjom

Članak 34.

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.

Članak 35.

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 zaravnatom 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 zaravnatog 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

Članak 36.

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.

Članak 37.

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 $K_{IS}= 2.0$.

Članak 38.

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.

Članak 39.

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	/

c) Posebne napomene za stambene građevine

Članak 40.

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

Članak 41.

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.

Članak 42.

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.

Članak 43.

Priključak parcele na komunalnu infrastrukturu izvodi se prema posebnim uvjetima javno pravnih tijela.

Članak 44.

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.

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

Članak 45.

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

- gospodarske građevine poslovne namjene
- gospodarske građevine turističke i ugostiteljske namjene

GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 46.

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.

Članak 47.

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
- u staroj jezgri k_{ig} 0,60
- u staroj jezgri 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, gusto izgrađenim dijelovima naselja i u staroj jezgri gdje ta udaljenost može biti i manja u skladu s lokalnim uvjetima i uz suglasnost susjeda.

Članak 48.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice, a broj parkirnih mjesta određen je u čl. 74. Prostornog plana.

Članak 49.

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.

GOSPODARSKE GRAĐEVINE TURISTIČKE NAMJENE

Članak 50.

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 m², a u staroj jezgri 500 m² – ako su zadovoljeni svi dodatni uvjeti u skladu s postojećom susjednom izgradnjom.

Za gospodarske građevine ugostiteljsko turističke namjene maksimalni koeficijenti izgrađenosti (kig) i koeficijenti iskorištenosti (kis) iznose:

- kig 0,30
- kis 0,80
- u staroj jezgri – po postojećem stanju i okolnoj legalnoj izgradnji

Građevina može imati najviše tri nadzemne etaže uključujući potkrovlje, 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
- u staroj jezgri – prema zatečenom stanju postojeće izgradnje

Maksimalni kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) je 50 kreveta. Gradnja turističkog naselja u građevinskom području naselja nije predviđena Prostornim planom.

15

2.2.4. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Uvjeti za gradnju kampa i kamp odmorišta

Članak 51.

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 seoskom domaćinstvu)

Članak 52.

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).

Članak 53.

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.

Članak 54.

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“

Članak 55.

Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je izgradnja građevina društvene namjene sa sljedećim sadržajima:

- osnovna škola
- predškolske ustanove
- zdravstvo
- socijalne djelatnosti
- kultura
- vjerske građevine
- sport 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 m², a u staroj jezgri 200 m²
- veličina i površina građevina društvenih djelatnosti se određuje prema vrsti:
 - osnovna škola – bruto površina građevine mora biti 4,8 m² po učeniku, veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² 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 m² po djetetu s tim da je najmanja površina građevne čestice 1500 m²
 - zdravstvo i socijalne djelatnosti – najmanja površina zdravstvene stanice iznosi 0,02 m² /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.
 - sport 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

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti: $k_{ig} = 0.50$; $k_{is} = 1.5$; visina: 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 određuje se posebnim uvjetima tako da je minimalna udaljenost od granica građevne čestice 4.0m, a 5.0m od javno prometne površine. Iznimno su u staroj jezgri dopuštene manje udaljenosti od navedenih.

2.2.5. UVJETI ZA GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 56.

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. u funkciji osnovne namjene ribarske luke.

17

2.2.6. UVJETI ZA PRIVREMENE GRAĐEVINE

Članak 57.

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.

2.2.7. UVJETI UREĐENJA ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA DIJELOVA NASELJA (UPU)

- izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja

Članak 58.

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		60
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 _O +P+1 Ili S _U +P+1	P _O +P+1+P _K	P _O +P+1 Ili S _U +P+1	P _O +P+1+P _K	P _O +P+1 Ili S _U +P+1	P _O +P+1+P _K	P _O +P+1 Ili S _U +P+1	P _O +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
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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLAN A UREĐENJA OPĆINE KALI
prijedlog plana

VIŠESTAMBENE ZGRADE 4 – 6 STANOVA					
	IZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA		NEIZGRAĐENI DIJELOVI NASELJA		STARA JEZGRA
	SLOBODNOSTOJ EČA	POLUUGRAĐENA	SLOBODNOSTOJ EČA	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
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 NAMJENA	UGOSTITELJSKA NAMJENA
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500	500	

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLAN A UREĐENJA OPĆINE KALI
prijedlog plana

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
max BGP (m ²)	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

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.

d) 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 (polugrađenih) 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 minimalno 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.

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

Članak 59.

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.

Članak 60.

Iznimno za rekonstrukciju građevine poslovno-proizvodne namjene na lokaciji Mala Lamijana 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 m²
- najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP): 5000 m²
- zahvat mora i ispuštanje morske vode riješiti će se u skladu sa posebnim propisima

Članak 61.

Kada je građevna čestica manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, rekonstrukcija je moguća samo u postojećim tlocrtnim gabaritima zgrade. Moguća je nadogradnja jedne etaže ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti.

Članak 62.

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 propisanim udaljenošću uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom.

Ova odredba se ne primjenjuje u staroj jezgri i u gusto izgrađenim dijelovima naselja. U navedenim dijelovima naselja rekonstrukcija se u pogledu katnosti i visine može izvesti u skladu sa zatečenom susjednom izgradnjom, zadržavajući postojeće udaljenosti od granice susjednih parcela i od regulacijske linije.

Članak 63.

Rekonstrukcija postojećih zgrada u slučajevima kada je koeficijent izgrađenosti čestice na kojoj se nalaze veći od propisanog, moguća je uz kumulativno 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.

Članak 64.

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

22

Članak 65.

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.

2.3. IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Članak 66.

Razgraničenje površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja određeno je granicama građevinskih područja, a prema kriterijima iz PPŽ na kartografskim prikazima:

- br.1- Korištenje i namjena površina, mj 1:25.000 i
- br. 4.0.1 i 4.0.2. građevinska područja naselja, 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 67.

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 OTRIĆ (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 68.

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 m² 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
- kig je max. 0,30, a kis je maksimalno 0,80
- najmanje 40% površine parcele mora biti prirodno tlo pejzažno uređeno

Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se na udaljenosti većoj od 100 m od obalne crte.

U pojasu 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
- sadržaje za sport i rekreaciju
- građevine komunalne infrastrukture
- podzemne energetske vodove
- građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali
- uređenje javnih površina

III. Namjena građevina uvjetovana je 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 koji su važni za zahvat u prostoru a temeljeni su na odredbama ovog Plana.

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

Članak 69.

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 ne uvjetuje se smjernicama Plana, a određuju se temeljem UPU-a. Granice obuhvata obavezne izrade UPU-a označene su u grafičkom prilogu Plana na kartografskom prikazu 4.0.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA, u mj.1:5000

II. Veličina i površina:

- samostojeće proizvodne građevine: kig =0,40, kis=1,0
- maksimalna visina: 10,5 m
- najveći broj nadzemnih etaža: 2 etaže
- najveći broj podzemnih etaža: 1 etaža - ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti
- najmanja građevna čestica za sadržaje gospodarske namjene je 800 m²

- najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine - za građevine gospodarske namjene iznosi 600 m² (iznimno 2000 m² za hladnjaču za ribe)
- najveća dozvoljena ukupna bruto površina (GBP): za građevine gospodarske namjene iznosi 1200 m² (iznimno 2000 m² 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 tlocrtnne 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.) ili prostornih zahtjeva za funkcionalnu organizaciju sadržaja.

Na udaljenosti manjoj od 70 m od obalne crte nije moguće graditi građevine proizvodne ili trgovačke namjene. Na udaljenosti manjoj od 70 m od obalne crte moguće je graditi samo infrastrukturne građevine i 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. odredbama UPU-a će propisati:

- uvjeti i smjernice za veličinu, oblikovanje i uređenje građevnih čestica,
- način i uvjeti za priključenje na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- ostale elemente važne za zahvat u prostoru

Pri izradi UPU-a potrebno je voditi računa o tehnološkim i funkcionalnim zahtjevima planiranih sadržaja pa su zbog toga moguća odstupanja od smjernica zadanih Prostornim planom.

Članak 70.

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 71.

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

Zona je predviđena za:

- razvoj servisa i usluga čija je djelatnost usko vezana na more (trgovina, ugostiteljstvo, poslovne usluge, obrti)
- nautičke usluge,
- suhe marine
- ostali proizvodni, zanatski i komunalno-servisni
- prateće djelatnosti osnovnog sadržaja, tj. djelatnosti vezane na ribarsku luku i brodogradilište

Trgovački sadržaji mogu biti površine do 100 m² 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.

Uvjete za gradnju poslovnog dijela namijenjenog burzi ribe kao i uvjete za gradnju i lokaciju planirane benzinske postaje koja će opsluživati ribarsku luku, brodogradilište i prateće sadržaje odrediti će se UPU-om. 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 NASELJA

Članak 72.

(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.

Članak 73.

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 zasadene 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.

25

Članak 74.

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 nesmiye 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)

Članak 75.

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.

2.4.1. Građevine infrastrukture

Članak 76.

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.

UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 77.

- 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 prema Čl. 47.

Izgradnja ugostiteljsko turističkih građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja provodi se temeljem UPU-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:

- poslovne djelatnosti
- manje zanatske djelatnosti

- u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za proizvodnu djelatnost

- industrijski i zanatski sadržaji,
- komunalno-servisni sadržaji
- trgovačko-uslužni sadržaji

Izgradnja poslovnih građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja provodi se neposredno temeljem odredbi ovog Plana (od čl.43 do čl.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 (od čl.59 do čl.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.). U navedenom slučaju neposredno se provode članci 59, 60 i 61 Prostornog 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 je 300 m od obale, a planirana je prema Pravilniku o kriterijima o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama (NN br. 8/99.) i u skladu sa Prostornim planom 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 Lamjana na lokaciji Zaglavić planirana je lokacija na morskoj površini (dimenzije cca 120 x 40m) koja će služiti za prihvat i tranzit riblje mladi (predrasta) na vanjske kaveze, na način da se postavi sidreni sistem za 10 kaveza promjera 16 m sa hodnom stazom u sredini.

UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 78.

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 ambulancama), ustanove socijalne skrbi (njega starijih osoba)
4. kultura (knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera, muzej, galerije i zbirke)
5. vjerske građevine
6. 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

27

5.1 CESTOVNI PROMET

Članak 79.

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 80.

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 81.

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

Članak 82.

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 83.

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 ili građevinske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti posebne 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 84.

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

Članak 85.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih, potrebno je u cijelosti sačuvati krajobrazne vrijednosti područja, a trasu prilagoditi 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 86.

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 87.

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, stambeno poslovne i ugostiteljske zgrade 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
- drvodredi 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 najmanje 0,75 m.

Članak 88.

Potreban broj parkirališnih mjesta za sadržaje koji se grade unutar granica obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 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 zgrade potrebno je osigurati jedno garažno-parkirališno mjesto (1 GPM) po stanu.
- uredi: 1 GPM/30-40 m² korisne površine (25-30 GPM/1000 m² korisne površine)
- crkve : 1 GPM/10 sjedala
- trgovački sadržaji: 1 GPM/30 m² korisne površine (25-30 GPM/1000 m² korisne površine)
- gospodarske djelatnosti: 1 GPM na 2 zaposlena
- ugostiteljsko-turistički sadržaji : 1 GPM/5 sjedala ili 1 GPM/apartman
- škole: 1 GPM/učionica
- za sportska igrališta i površine –1 GPM /10 posjetitelja.

29

5.2. POMORSKI PROMET

Članak 89.

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 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 brodica 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

30

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

5.3. TELEKOMUNIKACIJSKI PROMET

Članak 90.

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 91.

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 92.

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 93.

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.

Članak 94.

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, obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

Članak 95.

Planom je predviđena minimalna površina građevinske parcele za trafostanicu:

1. 35 m² za 10/04 kV
2. 1000 m² za 35/10 kV.

Članak 96.

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 97.

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 98.

Obnovljivi energetske izvori koje prema nacionalnim energetskim 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 99.

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 m³ 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 hidrotanica za podizanje tlaka. Propisanim UPU-ima će se definirati njihova točna lokacija.

Članak 100.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine, te zaštitnu transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine od ruba parcele iznosi 2,0m. 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 djelovima 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 101.

Na području obuhvata ovog Plana nalazi se samo jedna čestica vodnog dobra. Navedena čestica je u naravi lokva (bara) površine 313 m² 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 102.

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 103.

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
- kanalizacijski sustav realizira u više faza, do konačnog rješenja u skladu s idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava
- sustav javne kanalizacije sastoji od zona koje se mogu na uređaj za pročišćavanje priključiti gravitacijom te zona koje se priključuju sustavom crpnih stanica
- omogućiti 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 se građevine moraju priključiti na javnu mrežu odvodnje. Iznimno u izgrađenom građevinskom području, do izgradnje javne mreže odvodnje, manje stambene zgrade 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 104.

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 105.

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

- vrh Pelegrin
- pod Veli vrh
- pod Orjak
- zona od Vele Lamjane do jugozapadnog dijela otoka – Podravno i Podgora

Članak 106.

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 te zaštiti biljnog pokrova i njegovog obnavljanja.

PODRUČJA KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 107.

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

Članak 108.

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 109.

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

- povijesna graditeljska cjelina stare jezgre naselja Kali
- župna crkva Sv. Lovre,
- crkva Sv. Pelegrina,
- ljetnikovci Dražić i Giupani
- arheološki lokaliteti Orjak – evidentirani ostaci gradine iz željeznog doba
- arheološki lokalitet – prostor uokolo župne crkve Sv.Lovre – antički zidovi, mozaici, tegule i ulomci stupova (trag postojanja antičkog objekta)
- groblje Kali

Članak 110.

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.

34

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 111.

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 112.

Razlikuje se otpad po mjestu nastanka i otpad po svojstvima.

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,
- tehnološki otpad je otpad koji nastaje u proizvodnim procesima

Članak 113.

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 114.

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 koju 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 115.

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 116.

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 117.

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 118.

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 119.

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:

- izradi katastar emisija iz stacionarnih izvora, što znači da skupi podatke o tipu, lokaciji i emisijskim karakteristikama svih izvora zagađenja i na temelju njega izradi sanacijski plan
- 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 120.

Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- sumpora izraženih kao SO₂ kod uređaja za loženje, plinskih turbina i motora s unutarnjim izgaranjem» (Narodne novine br. 98/05),

- 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,
- pejzažno uređenim površinama unutar čestice i onim zajedničkim izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka
- 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
- zaštitne zelene pojase oko naselja obvezatno čuvati kao zaštitu naselja od zagađenja zraka i buke, te prostor što više oplemenjivati zelenilom
- koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje
- zabraniti korištenje ugljena u kućnim kotlovnica i prodaju ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0,55 g/MJ.

ZAŠTITA VODA

Članak 121.

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 122.

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

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

Članak 123.

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 124.

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 125.

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 kontaktnim obalnim pojaskom.

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. uvjetovanjem gradnje novih i rekonstrukcije postojećih gospodarskih zona primjenom mjera zaštite okoliša.
- 2. obavezom sanacije svih postojećih izvora onečišćenja okoliša
- 3. strogim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete.
- 4. obavezom 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 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 su manje 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 126.

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:

- a. osigura pravodobna izrada i donošenje dokumenata prostornog uređenja užih područja, osigura izrada izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja
- b. izradi program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.
- c. izrade dodatne stručne podloge, mišljenja i sl. pored onih propisanih planom za koje potrebu izrade utvrđuje Općinsko vijeće.
- d. potiče izradu prijedloga za provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

37

9.1. OBEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 127.

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, građevine 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 128.

Smjernice i obavezni uvjeti za izradu UPU-a iz čl.113. detaljno su obrađeni u čl.51, čl.58, čl.59 i čl.61 ovih odredbi. UPU-om se može odrediti obveza izrade DPU-a za pojedina, posebno značajna područja.

Članak 129.

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

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 130.

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 pročistača otpadnih voda u skladu s važećim propisima. Po izgradnji sustava odvodnje građevine se na isti trebaju priključiti u roku od 6 mjeseci.

Članak 131.

Dinamiku izrade urbanističkih planova uređenja čija je izrada određena ovim Planom, utvrdit će Općinsko vijeće Općine Kali u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 132.

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.

Članak 133.

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.

Članak 134.

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

KLASA:
UR. BROJ:
Kali,

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE KALI
Predsjednik:

.....