

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA OBALNOG POJASA MALA LAMJANA KNJIGA 1

Općinsko vijeće Općine Kali
KLASA: 021-05/20-01/22
URBROJ: 2198/14-01-20-7
Kali, 19. svibanj 2020.

Naručitelj:
OPĆINA KALI

Izvršitelj:
ARHITEKTONSKI STUDIO "RENE" d.o.o.

Odgovorni voditelj:
BOGDAN MAROV d.i.a.; ovlaštenu arhitekt urbanist

Stručni tim u izradi plana:
BOGDAN MAROV d.i.a.; ovlaštenu arhitekt urbanist
RENATA ČOBRNIĆ dipl.ing.arh.; ovlaštena arhitektica
urbanist ZRINKA PALEKA DEVIĆ dipl.ing.arh.
ŽELJKO KARAMARKO dipl.ing.
građ. VJENCESLAV BUTIĆ el.teh.

Sukladno čl. 109. st. 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13; 65/17) i čl. 32. Statuta Općine Kali ("Službeni glasnik Općine Kali", broj 2/13, 6/14, 3/13, 1/18), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa Mala Lamjana ("Službeni glasnik Općine Kali", br. 02/18) i Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (KLASA: 350-02/18-13/58, URBROJ: 531-06-1-2-20-20 od 12. ožujka 2020. godine), na sjednici Općinskog vijeća Općine Kali održanoj dana 19. svibnja 2020. godine, donesena je:

ODLUKA **odonošenju** **Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa Mala Lamjana u Općini Kali**

OPĆE ODREDBE

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja obalnog pojasa Mala Lamjana (u daljnjem tekstu Plan), kojeg je izradio Arhitektonski studio "Rene" d.o.o. iz Zadra, u ožujku 2020. godine. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Kali i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kali sastavni je dio ove Odluke. Površina zahvata Plana iznosi: 10,2 ha

SADRŽAJ

KNJIGA 1.	
- Odluka o donošenju i sadržaj elaborata	3 lista
- Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi	9 listova
- Evidencija postupka izrade i donošenja urbanističkog plana	72 lista
KNJIGA 2.	
- Sadržaj elaborata	3 lista
- Rješenje o registraciji Rene d.o.o.	2 lista
- Rješenje o upisu u registar ovlaštenih urbanista Bogdan Marov	3 lista
I OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA	list
1. POLAZIŠTA	5
Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja uprostoruopćine	5
Osnovni podaci o stanju u prostoru	5
Prostorno razvojne značajke	5
Infrastrukturna opremljenost	5
Promet 5	
Vodoopskrba	6
Odvodnja	6
Elektroopskrba	6
Telekomunikacije	6
Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti	6
Obveze iz planova šireg područja	6
Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	7
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	
Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	7
Demografski razvoj	7
Odabir prostorne i gospodarske strukture	8
Prometna i komunalna infrastruktura	8
Promet 8	
Vodoopskrba	8
Odvodnja	9
Fekalne otpadne vode	9

Oborinske otpadne vode	9
Očuvanje prostornih posebnosti	10
Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	10
Mjere posebne zaštite	11
Zaštita od požara	11
Zaštita od prirodnih i drugih nepogoda	11
Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja	11
Racionalno korištenje i zaštita prostora	11
Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	11
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	11
Program gradnje i uređenja prostora	12
Osnovna namjena prostora	12
Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	12
Prometna i ulična mreža	14
Parkirališne i pješačke površine	15
Komunalna infrastrukturna mreža	15
Vodoopskrba	15
Odvodnja otpadnih voda	17
Fekalne vode	17
Oborinske vode	18
Elektroopskrba	18
Telekomunikacije	19
Plinoopskrba	19
Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	19
Uvjeti i način gradnje	20
Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene	20
Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u zoni mješovite namjene	21
Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u zoni poslovne namjene–ugostiteljstvo	21
Uvjeti gradnje gospodarskih građevina u zoni sportsko –rekreacijske namjene	22
Uvjeti gradnje stambenih građevina	22
Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	24
Uvjeti gradnje luke otvorene za javni promet	24
Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	25
Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	25
Mjere posebne zaštite	26
Zaštita od požara	26
Zaštita od prirodnih i drugih nepogoda	26
II ODREDBE ZA PROVOĐENJE	28
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	28
1.1. Detaljna namjena površina	28
1.2. Razgraničenje površina javne i drugih namjena	30
1.3. Uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica	30
1.4. Posebni uvjeti građenja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja	33
2. Uvjeti za gradnju stambenih građevina	34
2.1. Posebne napomene za stambene građevine	36
3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog dijela naselja	37
3.1. Građevine gospodarske – poslovne namjene	37
3.2. Građevine gospodarske – turističke i ugostiteljske namjene	38
4. Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene	40
5. Uvjeti gradnje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	41
5.1. Uvjeti gradnje za luku otvorenu za javni promet	41
5.2. Uvjeti gradnje prometne mreže	42
5.3. Promet u mirovanju	44
5.4. Pješačke površine	46
6. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	46
6.1. Vodoopskrba	46
6.2. Odvodnja otpadnih voda	47
6.2.1. Fekalne otpadne vode	48
6.2.2. Oborinske otpadne vode	48
6.2.3. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	49
7. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	49
8. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže	47
9. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	50
10. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	50
10.1. Prirodne i ambijentalne vrijednosti	50
10.2. Kulturno povjesna baština	51
11. Postupanje s otpadom	51
12. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	52

12.1. Zaštita tla	52
12.2. Zaštita zraka	52
12.3. Zaštita voda	52
12.4. Zaštita podzemnih i površinskih voda	52
12.5. Zaštita od buke	52
13. Mjere posebne zaštite	53
Zaštita od požara	53
Zaštita od potresa	53
Zaštita od bujica	54
14. Mjere provedbe plana	54
15. Završne odredbe	55

Grafički dio Plana sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000:

List1	Postojeće stanje i granica obuhvata
List2	Plan korištenja i namjene površina
List3	Plan prometne i ulične mreže
List4	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija
List 5	Plan vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda
List 6	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
List 7	Način i uvjeti gradnje

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Općine Kali, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan (1) primjerak u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Zadarske županije.

OPĆINA KALI	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA OBALNOG POJASA MALA LAMJANA	
Odluka o izradi Plana: Općinsko vijeće Općine Kali 7. sjednica Općinskog vijeća Općine Kali, 14. ožujak 2018. „Službeni glasnik Općine Kali“; br. 1/18 Javna rasprava održana:	Odluka o donošenju plana: Općinsko vijeće Općine Kali KLASA: 021-05/20-01/22 URBROJ:2198/14-01-20-7 Kali, 19. svibanj 2020 Javni uvid održan:
18.05.2018. god.	od: 04.05.2018.god. do: 04.06.2018.god.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr style="width: 200px; margin-left: auto; margin-right: auto;"/> Nives Perin dipl. iur.
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17): Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja KLASA: 350-02/18-13/58; UR.BROJ: 531-06-1-2-20-20; Zagreb, 12. ožujak 2020.	
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN:	
ARHITEKTONSKI STUDIO “RENE” d.o.o. - ZADAR	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Renata Čobrnicić dipl.ing.arh..
ODGOVORNI VODITELJIZRADE PLANA:	BOGDAN MAROV d.i.a.; ovlašteni arhitekturbanist
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	
	BOGDAN MAROV d.i.a.; ovlašteni arhitekt urbanist
	RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.; ovlašteni arhitekt urbanist
	ZRINKA PALEKA DEVIĆ dipl.ing.arh.
	ŽELJKO KARAMARKO dipl. ing. građ.
	VJENCESLAV BUTIĆ el.teh
Pečat Općinskog vijeća Općine Kali	Predsjednik općinskog vijeća: Lovre Vidov
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

Temeljem čl. 86., st. 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13; 65/17) i čl. 32. Statuta Općine Kali (Službeni glasnik Općine Kali br. 2/13; 6/14; 1/18), Općinsko vijeće Općine Kali na svojoj 7. sjednici održanoj dana 14. ožujka 2018. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa Mala Lamjana u Općini Kali.

Temeljni razlog za donošenje odluke o izradi Plana proizlazi iz potrebe da se uredi obalni pojas, pripadajući akvatorij kao i da se stvore uvjeti za gradnju na izgrađenim i neizgrađenim priobalnim površinama.

Ciljevi i programska polazišta izrade UPU-a obuhvaćaju detaljnu razradu uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu.

Urbanistički plan uređenja obalnog pojasa Mala Lamjana izrađuje se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13; 65/17), Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije br. 02/01, 6/04, 2/05, 17/06, 25/09, 3/10, 15/14, 14/15) i Prostornog plana uređenja Općine Kali ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 1/03, 4/06, 4/10, 4/12 i 10/14).

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa Mala Lamjana napravljena je Katastarsko-geodetska podloga čiji je izrađivač Ured ovlaštenog inž. geodezije Romano Kovačević iz Zadra

I OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

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

Površina obuhvata Plana je 10,31ha.

Područje obuhvata Plana je slijedeće : Južna i zapadna granica Plana sukladna je granici obuhvata UPU-3. Sjeverni dio Plana obuhvaća dio Urbanističkog plana -5 (UPU-5) područje po PPOK označeno R3 i T4 zaključno sa katastarskim česticama (čest. zem. 11607, čest. zem. 11608/1, čest. zem. 10626, čest.zem. 10627, čest.zem. 11606, čest. zem. 11605, čest.zem. 11603, čest.zem. 11604, čest. zem. 11602, čest.zem. 11601, čest.zem. 11600, čest.zem. 11599, čest.zem. 11598, čest.zem. 11597, čest.zem. 11596, čest. zem. 11593, čest.zem. 11594, čest.zem. 11595, čest. zem. 11592, sve k.o Kali. Istočna granica formira se s pripadajućom površinom mora, a sve u skladu s grafičkim prilogom.

Za stanje u prostoru unutar granica obuhvata UPU obalni pojas Mala Lamjana karakterističan je izuzetno velik prostorni potencijal (velikim dijelom sačuvan prirodni okoliš) uz započetu izgradnju individualnih stambenih objekata te, gotovo u cijelosti, nedostatak komunalne infrastrukture. Kako se radi o izuzetno atraktivnom prostoru, nužna je izrada prostornoplanske i projektne dokumentacije kako bi se sačuvala prostorne vrijednosti i ostvario održiv razvoj temeljen na tradicionalnim djelatnostima i ciljanoj turističkoj ponudi.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Unutar područja obuhvata UPU-a ne zatičemo građevine ni naselja ambijentalne vrijednosti. Područje unutar granica obuhvata Plana je manjim dijelom izgrađeno obiteljskim stambenim kućama. Na području obuhvata još se nalazi neuređena mjesna lučica, istezalište za brodice, mjesna prometnica, neuređene površine bez namjene te mjesna plaža bez osnovnih sadržaja. Uređenih parkirališnih površina nema.

Cijelom dužinom obuhvata obala je devastirana i neuređena, a mjestimični pokušaji izvedbe plaže i sunčališta napravljeni su bez planske i projektne dokumentacije, bez jasno izražene oblikovne i funkcionalne koncepcije. Na južnom dijelu obuhvata nalazi se mjesna lučica i nasuti gat. Opremljenost komunalnom infrastrukturom je djelomična i nepotpuna, urbani mobilijar je neprepoznatljiv i neprimjeren.

Uređene pješačke površine ne postoje. Zatečenu borovu šumu treba štiti i zadržati ukoliko nije u suprotnosti sa planiranim sadržajima. Projekte građevina u borovoj šumi treba napraviti tako da se maksimalno prilagode zatečenom visokom zelenilu.

Obala nema odgovarajuću zaštitu od udara valova što za posljedicu ima eroziju nasutog šljunčanog materijala i oštećenja plaža.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Izradi Plana prethodila je izrada prostorno programske studije kojom su, analizom komparativnih vrijednosti lokacije, predložene mjere kako bi se ostvario održiv razvoj temeljen na tradicionalnim djelatnostima i ciljanoj turističkoj ponudi.

Izradom Urbanističkog plana uređenja Mala Lamjana u Općini Kali stvaraju se uvjeti za plansku gradnju stambenih građevina, turističkih smještajnih jedinica te rekreacijskih, gospodarskih, infrastrukturnih i javnih sadržaja nužnih za razvoj turizma kao važne gospodarske grane.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Na predmetnoj lokaciji zatiče se uska i neuređena obalna prometnica sa djelomično izvedenom uličnom rasvjetom, bez urbane opreme. Izgrađeni individualni objekti spojeni su na mjesnu elektroopskrbnu mrežu i mjesni vodovod. Komunalni vezovi organizirani su oko dva nasuta gata bez obalnog zida i uređene obale. Postojeća plaža nema pratećih sadržaja. Uređenih parkirališnih mjesta nema, kao ni pješačkih nogostupa.

1.1.3.1. Promet

U granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa Mala Lamjana u funkciji je nerazvrstana cesta koja prolazi uz obalu, a na sjeveru se spaja na lokalnu cestu L 63100.

Dužobalna cesta ima poprečni profil koji se najvećim dijelom sastoji samo od asfaltnog kolnika širine do 5,0 m. Cesta je izvedena bez projekta te ne zadovoljava uvjetima koji su propisani važećim zakonskim propisima.

1.1.3.2. Vodoopskrba

Postojeći vodovodni cjevovod, trasa kojeg prolazi koridorom kolnika postojeće dužobalne ceste, je od nekvalitetnog vodovodnog materijala (PVC) i nezadovoljavajućeg profila za buduću kvalitetnu vodoopskrbu (DN 110 mm), a na isti se nastavlja i dio novog duktilnog cjevovoda DN 100 mm s dodatnom vanjskom PE zaštitom.

1.1.3.3. Odvodnja otpadnih voda

U granicama obuhvata Plana nije izgrađen javni kanalizacijski sustav. Postojeće građevine rješavaju dispoziciju svojih fekalnih otpadnih voda sakupljanjem u pojedinačnim septičkim jamama. Oborinske vode slijevaju se prema morskoj obali. Pročišćivača zauljenih voda nema.

1.1.3.4. Elektroopskrba –postojeće

Unutar obuhvata UPU-a Mala Lamjana nalazi se jedna trafostanica radnog naziva TS KALI 7 koja snabdjeva postojeće potrošače, ali nije dostatna za planiranu potrošnju.

Postojeća niskonaponska mreža uglavnom pokriva sve izgrađene dijelove unutar obuhvata Plana, a dužobalna prometnica opremljena je neodgovarajućom javnom rasvjetom.

1.1.3.5. Telekomunikacije –postojeće

Područje obuhvata UPU-a ima slabu pokrivenost mrežom korisničkih telekomunikacijskih vodova, koja se uglavnom vezuje na trasu postojeće dužobalne prometnice.

Priključenja objekata na telekomunikacijsku mrežu je u većini slučajeva izvedeno zračnim samonosivim instalacijskim TK kabelima postavljenim u pravilu po stupovima zračne/podzemne telekomunikacijske mreže.

U mjestu je postojeća mjesna centrala iz koje je razvedena mreža korisničkih kabela do korisnika u prostoru obuhvata Plana.

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

Prostornim planom Općine Kali cijela obala općine određena je kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Područje zaštite je omeđeno granicama Općine.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju, stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti zaštite, definirani zakonskom regulativom.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Za izradu ovog Plana potrebno je uvažiti smjernice i primijeniti obvezujuće planske pokazatelje iz Prostornog plana uređenja Općine Kali, Prostornog plana uređenja Zadarske županije i prostorno planske dokumentacije Republike Hrvatske, sve prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske temeljni je dokument prema kojem se uređuje prostor u državi te je kao takav i obveza za sve planove nižeg reda. Ovim dokumentom definirani su osnovni pravci razvoja cjelokupnog prostora države sa smjericama za izradu prostornih planova županija, koji se posredno preko tih planova ugrađuju u planske dokumente nižeg reda - prostorne planove uređenja općina i gradova.

Odredbama Prostornog plana Zadarske županije prostor županije podijeljen je na šest prostorno - razvojnih cjelina, a područje Općine Kali pripada prostornoj cjelini Zadarsko - biogradski otoci.

Prostornim planom Zadarske županije organizacija i namjena prostora županije temelji se na osnovnim kategorijama korištenja:

- poljoprivredne, šumske i vodne površine
- površine naselja
- površine prometno – infrastrukturnih koridora

Unutar obuhvata Plana nema prometnice županijskog značaja, a predmetno područje označeno je kao poljoprivredno odnosno šumsko zemljište koje ne spada u skupinu vrijednog obradivog tla, a evidentirano je kao izgrađena površina naselja (manja od 25 ha).

Najveći dio obuhvata Plana predviđen je za površine mješovite namjene unutar kojih se smještaju, osim stanovanja, sve prateće funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što je javna i društvena namjena, gospodarska namjena, sportsko-rekreacijska namjena, dječja igrališta, sportska igrališta, javne pejzažno uređene površine, drvoredi, površine i građevine infrastrukturnih sustava i ostalo.

U točki 2.2.7. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Kali navedeni su Uvjeti uređenja za izradu urbanističkih planova dijelova naselja, koji predstavljaju temeljne odrednice za izradu Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa Mala Lamjana.

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

Studije i planovi za demografsku i gospodarsku revitalizaciju otoka do sada nisu dala značajnih rezultata, stoga je bitno da se i kroz prostorno-plansku dokumentaciju stvore preduvjeti za održivi razvoj otoka.

Razvoj i očuvanje vlastitih gospodarskih funkcija Općine Kali koji je omogućen i odredbama ovog Plana zasigurno će doprinijeti demografskoj i gospodarskoj revitalizaciju otoka.

U prostorno-planskom smislu mogućnosti se otvaraju kroz:

- repozicioniranje turizma i ulaganje u nov oblik turističke ponude primjerene obliku i mjeri otočkih ekosustava
- razvijanje specifičnih oblika turizma
- razvoj proizvodnih djelatnosti sukladno prirodnim potencijalima i lokalnoj tradiciji
- ulaganja u izgradnju infrastrukturnih sustava
- porast uslužnih djelatnosti

U prostorno-planskom smislu ograničenja proizlaze iz obveza

- racionalnog korištenja vrijednog prostora otoka ograničenom izgradnjom i strogim uvjetima gradnje
- očuvanja mora od svih negativnih utjecaja i zagađivača koji bi mogli poremetiti biološku ravnotežu
- očuvanja čistoće zraka
- zaštite i očuvanja krajobraznih vrijednosti

Područje obuhvata Plana je djelomično izgrađeno, a daljnja gradnja prema odredbama UPU-a i realizacija planiranih zahvata ovisi o materijalnim mogućnostima investitora i izgradnji osnovne infrastrukturne mreže (prvenstveno prometnica i sustava vodoopskrbe).

Neopremljenost zemljišta osnovnom komunalnom infrastrukturom (prometnicama, energetikom, vodovodnom i kanalizacijskom mrežom i dr.) moglo bi ugroziti realizaciju Plana ukoliko se realizacija ne bude provodila sustavno.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Osnovni cilj UPU-a jest, sukladno Prostornom planu Općine Kali, utvrditi detaljnu namjenu, te razumljivu i racionalnu organizaciju prostora uvažavajući pri tom sve zatečene specifičnosti užeg područja.

Planom se stvaraju pretpostavke za funkcionalni razvoj ovog dijela Općine Kali te njegovog optimalnog povezivanja sa izgrađenim i planiranim strukturama naselja.

Zacrtni ciljevi će se ostvariti, između ostalog, planiranjem odgovarajuće prometne i komunalne infrastrukturne mreže, određivanjem uvjeta gradnje i korištenja za zahvate u prostoru te stvaranjem uvjeta za bavljenje održivim gospodarskim djelatnostima.

2.1.1. Demografski razvoj

Provedbom planirane namjene Plana, otvorit će se mogućnosti za razvoj stambenih, poslovnih i sportsko-rekreacijskih sadržaja kao i ostalih djelatnosti u funkciji stanovanja. S obzirom da se poslovni sadržaji mogu smjestiti unutar građevina stambene namjene, stvaraju se pretpostavke za razvoj poduzetništva i razne poslovne djelatnosti domicilnog stanovništva.

Posebno je značajna zona javne namjene koja će doprinijeti edukaciji, zapošljavanju i bogatijem društvenom životu svih stanovnika općine Kali.

Planiranim mjerama tj. stvaranjem uvjeta za stanovanje visokog standarda, rad i kvalitetno trošenje slobodnog vremena, pozitivno će se utjecati na demografsku sliku općine Kali.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Da bi se zadržala postojeća tipologija gradnje, Planom se zadržava rahla izgradnja na parcelama na kojima je, pri tom, moguće ostvariti dovoljno velike zelene površine (povrtnjake, ukrasno zelenilo). Prometna mreža planirana je tako da je kolni pristup moguć do svake parcele. Osnovna namjena prostora je stanovanje, a izdvojena je zona plaže i javnih sadržaja. Moguće gospodarske djelatnosti kompatibilne su sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora.

Poseban naglasak Plan daje formiranju i oblikovanju javnog prostora i sadržaja (gastro i prezentacijski centar, javna plaža, lungu mare, uređene zelene površine).

Razni oblici gospodarskih, uslužnih, tradicijskih, zdravstvenih i drugih sadržaja biti će razmješteni prema potrebama i mogućnostima budućih žitelja ovog prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Promet

Cestovna mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se prometno povezati s ostalim dijelovima Općine Kali i otočnom prometnom mrežom priključenjem na postojeću javnu lokalnu cestu L 63100 koja prolazi izvan obuhvata, a preko koje se ostvaruje pristup na javnu državnu cestu D110.

Zbog prometnice koja prolazi neposredno uz morsku obalu te blizine privatnih parcela, potrebno je nasipanje pojasa uz postojeću obalu kako bi se postigao željeni profil prometnice sa parkiralištem, biciklističkom stazom, šetnicom i zelenim pojasom.

Rekonstrukcija postojećih prometnica, kao i izgradnja novih mora se izvesti u skladu sa uvjetima propisanim Prostornim planom Općine Kali koji su dosljedno provedeni u ovom Planu.

Konstrukcija prometnica mora biti takva da bez oštećenja ili deformacija podnese planirano opterećenje te da kretanje vozila bude ugodno i sigurno.

Za dio novoplanirane cestovne mreže na području obuhvata ovog UPU-a koja je predviđena samo za jednosmjerno prometovanje vozila mora se odabrati i primijeniti poseban prometni režim.

Prometno rješenje ovog UPU-a može se izmijeniti uz uvjet prethodne izrade odgovarajuće projektne dokumentacije u kojoj će se obraditi rješenje prometa za šire područje ovog dijela Općine Kali.

Obzirom na planiranu namjenu prostora (javni sadržaji, ugostiteljstvo i rekreacija) Planom se planira izvedba tri javna parkirališta sa ukupno 93 parkirališna mjesta

Na svakom javnom parkiralištu će se za osobe s invaliditetom osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta.

Svaka građevina mora, obzirom na svoju predviđenu namjenu, osigurati unutar svoje parcele dovoljan broj parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s PPU Općine Kali.

Imajući u vidu atraktivnost uvale Mala Lamjana, Plan osigurava prostor za izgradnju kontinuirane dužobalne šetnice sa biciklističkom stazom. Na šetnicu se vežu sunčališta i terase nad morem kao produžetak javne plaže. Na taj način stvoriti će se kvalitetan javni prostor namijenjen za boravak i rekreaciju mještana i njihovih gostiju.

2.1.3.2. Vodoopskrba

Da bi se osigurala kvalitetna i stabilna vodoopskrba, planira se gradnja vodovodne mreže koja zadovoljava propisane standarde. Planirana vodoopskrbna mreža će činiti dio sustava vodovodne mreže Općine Kali, a mora se izgraditi u svemu prema uvjetima „Vodovoda“ d.o.o.Zadar.

Vodovodnu mrežu treba riješiti za konačno stanje izgrađenosti tako da se osiguraju dovoljne količine vode za sve korisnike unutar i izvan obuhvata Plana, kao i za zadovoljenje protupožarne zaštite.

Pri izradi rješenja vodovodne mreže na području obuhvata Plana koristili su se podaci iz *Idejnog rješenja vodoopskrbe Općine Kali – studija* (izrađivač tvrtka Donat d.o.o., broj projekta: 4562 iz 2011.godine), iz *Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana (UPU-3)* (izrađivač tvrtka D&Z d.o.o. iz 2015. godine), te zahtjevi i smjernice za izradu UPU-a obalnog pojasa Mala Lamjana (dopis Vodovod-a d.o.o. Zadar, broj:1161/1/2016-MK. od 11. 11. 2016.godine).

Planirana vodovodna mreža

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu, namjenu i raspored prostornih sadržaja unutar obuhvata Plana planirana je uglavnom prstenasta vodovodna mreža. Trase osnovne javne vodovodne mreže predviđene su u koridoru nogostupa cestovne mreže, iznimno u koridoru kolnika. Time se osigurava jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje komunalnih potreba, te osiguranje propisane protupožarne zaštite.

Planirana hidrantska mreža izgraditi će se u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

Kod projektiranja i građenja moraju se osigurati minimalni horizontalni razmaci vodovodnog cjevovoda od ostalih komunalnih instalacija. Polaganje vodovodnih cijevi mora biti na dovoljnoj udaljenosti od drveća i njihovog korijenja.

Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu.

2.1.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Da bi se osigurao kvalitetan i sanitarno ispravan kanalizacijski sustav planira se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Općine Kali. Mreža planirana ovim planom čini sastavni dio budućeg javnog kanalizacijskog sustava Općine Kali „Sustav javne odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda aglomeracije Preko-Kali“.

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a odvesti će se zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom i priključiti na budući javni sustav odvodnje Općine Kali.

Oborinske otpadne vode s javnih parkirališnih površina odvesti će se zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do separatora za izdvajanje taloga masti i ulja i zatim ispuštati preko obalnih ispusta u more ili preko upojnog bunara u okolni teren.

2.1.3.3.1. Fekalne otpadne vode

Fekalne otpadne vode s područja obuhvata Plana sakupljaju se zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom. Glavni fekalni kolektor planiran je u koridoru dužobalne ceste. Na isti se priključuju svi sekundarni fekalni kolektori.

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata Plana, kao i s pripadajućeg šireg gravitirajućeg područja, odvođe se do crpne postaje CP Poforča čija je lokacija preuzeta iz već izrađenog glavnog projekta „Sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda aglomeracije Preko-Kali, podsustav Kali, faza 2.“ (Z.O.P.: 011U/17-ZG. Iz ove crpne postaje sve sakupljene fekalne otpadne vode prepumpavaju se tlačnim cjevovodom, položenim u koridoru dužobalne ceste, prema sjeveru na sljedeći gravitacijski fekalni kolektor kojim se odvođe do crpne postaje lokacija koje je izvan obuhvata ovog Plana i iz koje se dalje prepumpavaju prema uređaju za pročišćavanje za Općinu Kali.

Fekalne otpadne vode sa sjeveroistočnog dijela ovog Plana odvođe se do crpne postaje CP 1 iz koje se prepumpavaju na glavni fekalni kolektor kojim se gravitacijski transportiraju do crpne postaje CP Poforča.

Da bi područje obuhvata Plana kvalitetno riješilo odvodnju svojih fekalnih otpadnih voda mora se prethodno izgraditi mreža glavnih fekalnih kolektora i ostalih glavnih građevina odvodnje na širem okolnom pripadajućem prostoru Općine Kali.

Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava za ovo i šire okolno područje Općine Kali sve fekalne otpadne vode iz postojećih i budućih građevina unutar obuhvata ovog Plana moraju se disponirati na sljedeći način:

- građevine veličine do 10 ES moraju sakupljati svoje fekalne otpadne vode u potpuno vodonepropusnim sabirnim jamama adekvatne zapremine, s bazenom podijeljenim u tri komore i bez ispusta i preljeva. Svaka sabirna

jama mora biti locirana unutar parcele, izvan zaštitnog pojasa ceste i do iste se mora omogućiti kolni pristup radi čišćenja. Sadržaj sabirne jame može odvoziti fekalnim cisternama samo ovlaštena pravna osoba.

- građevine veličine preko 10 ES moraju za svoje fekalne otpadne vode ugraditi vlastiti kvalitetni uređaj za pročišćavanje ovih otpadnih voda koje će se nakon tretmana pročišćavanja ispuštati u podzemlje, ili eventualno u more kao prirodni prijammnik. Iznimno se može, ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda, dopustiti drukčije rješenje od navedenog.

Svi korisnici koji ispuštaju otpadne vode različite od standarda fekalnih otpadnih voda, moraju iste pred tretmanom svesti na nivo kvalitete ovih otpadnih voda prije upuštanja istih u sabirnu jamu, odnosno u sustav javne odvodnje.

2.1.3.3.2. Oborinske otpadne vode

Oborinska kanalizacijska mreža na području obuhvata Plana planirana je samo za potrebu rješenja odvodnje oborinskih otpadnih voda s površina namijenjenih za javno parkiranje i s dijela dužobalne ceste.

Oborinske otpadne vode s parkirališta na južnom dijelu obuhvata na području lokalne luke odvođe se do separatora za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda nakon čega se ispuštaju obalnim ispustom u okolni morski akvatorij. Oborinske otpadne vode s parkirališta planiranom na središnjem dijelu obuhvata u koridoru glavne obalne ceste, kao i s pripadajućeg dijela kolnika ove ceste, odvođe se do separatora za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda, lokacija kojeg je odabrana u zelenoj površini na sjevernom dijelu lokalne luke. Nakon tretmana u separatoru oborinske otpadne vode se ispuštaju obalnim ispustom u okolni morski akvatorij.

Oborinske otpadne vode s parkirališta na krajnjem sjevernom dijelu obuhvata odvođe se do separatora za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda nakon čega se preko upojnog bunara ispuštaju u podzemlje.

Svaki separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda i upojni bunar moraju se dimenzionirati vodeći računa o veličini slivne površine, količini oborina, propusnosti tla i razini podzemne vode.

Svaka građevinska čestica mora unutar svoga obuhvata riješiti odvodnju svojih „čistih“ oborinskih otpadnih voda s krovnih, zelenih i pješačkih površina tako da se iste površinski odvođe u zelene površine, odnosno ispuštaju u podzemlje preko upojnih bunara i to na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnih površina.

Sve oborinske vode s eventualnih manipulativnih površina na građevinskoj čestici moraju se pročistiti kroz adekvatne separatore i tek onda upustiti preko upojnog bunara u teren.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

2.1.4.1. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provesti će se dosljednim pridržavanjem odredbi Plana kako u fazi izrade detaljne projektne dokumentacije, tako i u praćenju i nadzoru njene izvedbe na terenu.

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata Plana moraju se u konačnosti odvesti na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda u obalno more, iste moraju proći tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti. Na većim parkirališnim površinama moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren.

Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja fekalnih otpadnih voda mora se rješavati privremenim sakupljanjem u vodonepropusnim sabirnim jamama ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje.

Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava na području obuhvata, svaki vlasnik sabirne jame, odnosno uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti za navodnjavanje zelenih površina.

Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa. Nakon završetka radova na javnim površinama, one se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili u stanje određeno projektom vanjskog uređenja odnosno hortikulture.

Potrebno je opremiti zelene i javne površine odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina moraju se poštovati propisi o zaštiti okoliša.

Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati. Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda na području obuhvata UPU-a;

- povezivanje sustava odvodnje predmetne zone na središnji uređaj šireg područja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom;
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža;
- ispitivanje stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima;

Na dijelu morskog akvatorija gdje će se izvesti obalni ispusti ne smiju se smanjiti postojeće dubine mora.

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih prostornih sadržaja da ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodno gospodarske interese.

Unutar ovog područja nema zaštićenih kulturno-povijesnih građevina. Iznimka su ostatci suhozida koje je potrebno sačuvati gdje god je to moguće te ih obnavljati tradicionalnim načinom gradnje.

Nova gradnja se treba što više uklopiti u prostor korištenjem lokalnih materijala i Planom propisanim uvjetima oblikovanja. Potrebno je zaštititi visoko zelenilo (alepski bor) gdje god je to moguće. U slučaju da se zbog nove gradnje mora ukloniti određeni broj stabala, mora ih se zamijeniti novom sadnjom na drugom mjestu.

2.1.4.2. Mjere posebne zaštite

2.1.4.2.1. Zaštita od požara

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 3 m. Udaljenost može biti i manja ako se dokaže, uzimajući u obzir sve relevantne parametre, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili ako je odvojena od susjednih građevina zidom tražene vatrootpornosti.

Radi omogućavanja spašavanja osoba, moraju se planirati izvesti vatrogasni prilazi i površine za rad vatrogasnih vozila (prema posebnom propisu), a prilikom realizacije prometne mreže mora se, ukoliko ne postoji, izvesti i hidrantska mreža. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa. Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

2.1.4.2.2. Zaštita od prirodnih i drugih nepogoda

Općina Kali ima izrađenu Procjenu ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara Općine Kali i Plan zaštite i spašavanja Općine Kali. Te dokumente je potrebno redovito ažurirati.

Na području obuhvata Plana primjenjuju se mjere iz navedenih dokumenata. Zaštita od prirodnih i drugih nepogoda provodi se u skladu s odredbama posebnih propisa koji uređuju ovo područje. Planom prometa su predviđene širine koridora ulica, a uvjetima građenja visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te je tako bitno povećana sigurnost korištenja prostora u slučaju rušenja objekata.

Za sve sadržaje na području obuhvata Plana potrebno je osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara u skloništima. Za sklanjanje je moguće koristiti podrumске prostorije te prirodne objekte.

Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene i otvorene javne površine.

Planom se ne utvrđuje obveza instaliranja sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana jer je njeno postavljanje predviđeno u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana (UPU-3)

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim Planom određeni su planom namjene površina prostornog plana uređenja Općine Kali. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora, vodeći brigu o postizanju ravnoteže između interesa investitora i realnih mogućnosti i ograničenja prostora.

Prometna mreža unutar granica obuhvata planirana je uglavnom na mjestu postojećih cesta i puteva sa korekcijama koje su potrebne da bi se dobili propisani koridori i (ili) ostali parametri prometnica.

Nasipanje obalnog pojasa izvesti će se minimalnoj količini koja omogućuje izvedbu planiranog koridora dužobalne prometnice / šetnice.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planom se želi postići da se, prepoznavanjem osobitosti i vrijednosti prostora, odredi strategija razvoja kojom bi se u najvećoj mogućoj mjeri unaprijedili svi vidovi života zajednice.

U skladu s tim, potrebno je osigurati i prostor za dodatne, komplementarne sadržaje koji prate organizaciju života u stambenom naselju, kao što su građevine društvenog standarda, razni poslovni prostori i građevine, ugostiteljski, turistički, trgovački i uslužni sadržaji i dr.

Nabavom i postavljanjem elemenata urbane opreme, rasvjete, prometne signalizacije, oglasnih ploča i sl., stvoriti će se uvjeti za siguran i ugodan boravak svim korisnicima prostora.

Realizacijom planirane prometne mreže osigurat će se preduvjeti za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, što znači vodoopskrbu svih postojećih i novoplaniranih dijelova naselja, odvodnju otpadnih voda, postavljanje elektroenergetske mreže te telekomunikacijskih instalacija.

Određivanje trasa infrastrukturnih koridora izvršit će se u suradnji s javnim poduzećima koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.

Vođenje trasa infrastrukture u postojećim ili planiranim koridorima prometnica koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i novostvorenih struktura, uz minimalno moguće narušavanje okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te odredbi Prostornog plana uređenja Općine Kali. Konceptija prostornog uređenja bazirana je na zatečenim prostornim vrijednostima i prostornoj i funkcionalnoj organizaciji već izgrađenih prostora, tj. rahle izgradnje malih gabarita sa relativno velikim parcelama i dosta zelenila. Nastavkom takve gradnje postići će se visok standard stanovanja i uređenja prostora te zaštita i očuvanje ambijentalnih karakteristika naselja. U izradi Plana uvaženi su zahtjevi lokalne zajednice da se najveći dio ovog prostora predvidi za izgradnju stambenih građevina s mogućnošću gradnje komplementarnih poslovnih kapaciteta (prvenstveno turističkih - smještajnih). Područja unutar obuhvata Plana transformirat će se sanacijom postojeće i novom stambenom gradnjom, zatim izgradnjom luke, rekonstrukcijom postojeće i gradnjom nove ulične mreže, izgradnjom potrebne komunalne infrastrukture, izgradnjom javnih sadržaja te uređenjem obalnog pojasa (lungo mare i javna plaža) s dodatnim ugostiteljskim sadržajima. Na taj način značajno će se povećati urbanitet naselja.

3.2. Osnovna namjena prostora

Površine unutar granica obuhvata Plana, s obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:

- javne namjene
- sportsko rekreacijske namjene
- mješovite namjene (pretežito stambene)
- infrastrukturne namjene (luka otvorena za javni promet)

Površine javne namjene u području obuhvata Plana su:

- prometne površine (kolne, pješačke i dr.)
- površine komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i dr.)
- zelene površine (izdvojene zaštitne zelene površine, javno zelenilo uz prometnice)
- površine mora s obalnim pojasom i plažom
- građevine javne namjene u gastro i prezentacijskom centru

Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:

M1 - mješovita namjena - pretežito stambena

T4 - gospodarska namjena - ugostiteljstvo

R3 - sportsko rekreacijska namjena - kupalište

IS - infrastrukturni sustavi – prometnice; luka otvorena za javni promet

U zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1), uz građevine za stanovanje mogu se graditi i stambeno-poslovne, te poslovne građevine koje ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu života u naselju. Poslovni sadržaji nadopunjuju stanovanje kao primarnu funkciju zone što uključuje sve javno-društvene djelatnosti, komunalne sadržaje, te uslužne, trgovačke, turističko-ugostiteljske djelatnosti i sl.

Proizvodno-poslovna djelatnost moguća je u zoni mješovite namjene isključivo ako odvijanjem svoje djelatnosti ni na koji način (bukom, neugodnim mirisima, neprijemnim radnim vremenom, zagađenjem zraka, vode i tla i sl.) ne ometa osnovnu namjenu - stanovanje.

Zona sportsko rekreacijske namjene (R3) - planirana je kao javno kupalište sa prikladnim sportskim terenima (odbojka na pijesku, stolni tenis, mini golf i sl.). Neposredno uz zonu kupališta planirana je zona gospodarske namjene sa isključivom namjenom – ugostiteljstvo (prateći sadržaji kupališta).

Površine infrastrukturnih sustava (IS) predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava obuhvaćaju koridore prometnica i lučko područje.

Zona luke obuhvaća luku otvorenu za javni promet, sve lučke prostore i sadržaje, sidrišta luke i komunalne vezove koji sa lukom čine funkcionalnu cjelinu. Sidrište luke je dio morskog akvatorija koji je namijenjen za sigurno sidrenje i koji može biti opremljen napravama za vez.

Lučko područje, sidrišta luke i privezišta se dijele na operativni dio luke, komunalni dio luke i (ako ima prostora i potrebe) nautički dio luke.

Zaštitne zelene površine primarno se planiraju uz koridore prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Dodatno, dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao javne zelene i zaštitne zelene površine.

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

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu koridorima prometnica i granicama namjene koje su definirane u grafičkom dijelu Plana. Razgraničenjem površina formiraju se kazete koje čine skupine građevinskih čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.

Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja.

Skup građevinskih kazeta s oznakom namjene M1 predstavljaju jedinstvenu zonu mješovite - pretežito stambene namjene, stoga je moguće da se u provedbi Plana, pojedine građevinske kazete realiziraju kao isključivo stambene, isključivo poslovne ili mješovite.

Planirane zone i njihove površine unutar područja obuhvata ovog Plana prikazane su u tablici koja slijedi:

Tabela 1

površina obuhvata UPU-a - sveukupno	10,317 ha	100,00 %
površina obuhvata UPU-a – kopneni dio	5,18 ha	50,20 %
površina obuhvata UPU-a – morski dio	5,14 ha	49,80 %

Tabela2

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Postojeće (m ²)	Planirano(m ²)	Ukupna površina(m ²)	Postotak od obuh. (%)
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	23.521	8.050	31.571	30,60
Gospodarska namjena – ugostiteljstvo (T4)	0	1.820	1.820	1,76
Sportsko rekreacijska – kupalište (R3)	3555	20.368	23.923	23,19
Prometna infrastruktura - luka otvorena za javni promet – lokalna luka (IS)	0	35.422	35.422	34,33
Prometna infrastruktura - prometne površine (IS)	3.936	7.952	10.433	10,11
Ukupno	30.217	72.969	103.169	100

Tabela3

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Na kopnu (m ²)	Postotak od obuh. (%)	Na moru (m ²)	Postotak od obuh. (%)	Ukupna površina(m ²)
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	31.571	100	-	0	31.571
Gospodarska namjena – ugostiteljstvo (T4)	1.820	100	-	0	1.820
Sportsko rekreacijska – kupalište (R3)	3.555	14,86	20.368	85,14	23.923

Luka otvorena za javni promet – lokalna luka (IS)	4.422	12,48	31.000	87,52	35.422
Prometna infrastruktura - prometne površine (IS)	10.433	100	-	0	10.433
Ukupno	51.801	50	51.368	50	103.169

U sljedećoj tablici iznosi se procjena izgrađenih površina pojedinih prostornih cjelina prema planiranim urbanističkim kapacitetima UPU-a M. Lamjana u Općini Kali te procjena broja budućih korisnika i broja stambenih odnosno poslovnih jedinica:

Tabela 4

namjena površina	površina prostorne cjeline (ha)	površina gradivog dijela cjeline (ha)	procjena broja stanovnika i (ili) zaposlenika	procjena broja jedinica
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	3,16	2,18	800	200
Gospodarska namjena – ugostiteljstvo (T4)	0,18	0,12	20	1
Sportsko rekreacijska – kupalište (R3)	2,39	-	4	4
Prometna infrastruktura - luka otvorena za javni promet – lokalna luka (IS)	3,54	0,39	2	3
Prometna infrastruktura - prometne površine (IS)	1,04	1,04	-	1
Ukupno	10,32	3,88	826	212

Korištenje prostora iskazano u brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja (G_{st} , G_{ust} , G_{bst}) i gustoću stanovništva (G_{nst}) iznosi:

- odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

$$G_{st}(\text{neto}) = 800/3,16 = 254 \text{ st/ha}$$

- odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine)

$$G_{gust}(\text{ukupno neto}) = 800/4,21 = 190 \text{ st/ha}$$

- odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica G_{ust} i šire stambene funkcije (sabirne ulice, površine za rekreaciju)

$$G_{bst}(\text{bruto}) = 800/6,58 = 121,5 \text{ st/ha}$$

- odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana (kopnenog dijela)

$$G_{bst}(\text{bruto}) = 800/5,18 = 154,44 \text{ st/ha}$$

3.4. Prometna i ulična mreža

Najznačajniji zahvat unutar obuhvata Plana u pogledu cestovne infrastrukture bit će realizacija dužobalne prometnice. Uvjet za cjelovitu i kvalitetnu rekonstrukciju prometne mreže unutar granica Plana je izgradnja novoplanirane ceste koja prolazi uz jugozapadnu granicu obuhvata (predviđena UPU-om 3) a preuzeti će glavninu prometa između gospodarske zone na južnom dijelu uvale i naselja Kali tj. lokalne ceste L 63100. Na taj način će dužobalna prometnica postati ulica niskog intenziteta prometa i uglavnom pješakačkog karaktera.

Planom je predviđena prometna mreža koju čine:

- rekonstruirana dužobalna prometnica
- opskrbe prometnice
- pristupni putovi

Planirani profili prometnica nalaze se na kartografskom prikazu Plan prometa.

Za dionicu dužobalne ceste unutar obuhvata ovog UPU-a odabrani su poprečni presjeci: 1-1, 2-2, 3-3 i 4-4. Za ovu cestu planiran je kolnik širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m). Sa zapadne strane kolnika prema okolnim parcelama predviđen je nogostup promjenjive širine 0,50 m-1,50 m. S istočne strane kolnika prema moru planiran je nogostup

(šetnica) širine 2,40 m-3,00 m, dijelom zeleni pojas širine 1,00 m, a na središnjem dijelu obuhvata i zasebni prometni trak za uzdužno parkiranje vozila širine 2,30

Za ostalu cestovnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a odabrani su:

- poprečni presjeci 5a-5a i 5b-5b ukupne širine 6,00 m koji se sastoje od kolnika širine 4,50 m i od nogostupa samo s jedne strane kolnika širine 1,50m,
- poprečni presjek 6-6 koji se sastoji samo od kolnika širine 3,00m,
- poprečni presjek 7-7 ukupne širine 7,90m koji se sastoji od kolnika širine 5,50m i od nogostupa širine 1,20m,
- poprečni presjek 8-8 koji se sastoji samo od kolnika širine 3,50m.

Planom ostavlja mogućnost, u slučaju opravdane potrebe, mjestimičnog proširenja planiranih koridora prometnica za izvedbu krivina, formiranje križanja, stajalište autobusa i sl.. Potreba za izvedbom ovih elemenata ceste utvrditi će se projektnom dokumentacijom prometnica.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran posredan ili neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Do građevne čestice obiteljske kuće moguć je kolni pristup minimalne širine 3,00 m. Pristup do građevne čestice višestambene građevine mora imati minimalnu širinu kolnika od 5,5 m.

Za poslovne, stambeno poslovne, i ugostiteljsko turističke građevine, pristup mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina cesta u naselju:

- minimalna širina voznog traka za dvosmjerne ceste iznosi 2,75m
- minimalna širina jednosmjernih jednostranih kolnika iznosi najmanje 4,50m;
- minimalna širina trake za jednog pješaka iznosi najmanje 0,80m.

Pojedine trase i širine kolno-pješačkih površina (pristupnih putova) unutar zona mješovite namjene prikazanih u grafičkom dijelu Plana, mogu se izmijeniti ukoliko nisu u skladu s potrebama korisnika predmetnog područja, pod uvjetom da se projektnom dokumentacijom osigura prometnica kroz čiji će se profil moći provesti infrastrukturni sustavi (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.).

Sukladno prethodnom stavku moguće je izvesti dodatne pristupne putove ili prometnice unutar prikazanih građevinskih kazeta.

Udaljenost građevina od vanjskog ruba profila javne prometnice (regulacijske linije) iznosi najmanje 5,00 m, a 4,00 m od pristupnog puta, ukoliko posebnim propisima nije utvrđeno drugačije. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, udaljenost od vanjskog ruba profila može biti i manja ukoliko se zadržava građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom.

3.4.1. Parkirališne i pješačke površine

Javne parkirališne površine unutar obuhvata Plana predviđene su uzduž dužobalne prometnice, uz javnu plažu i na području luke.

U zonama gradnje mješovite namjene (u obuhvatu Plana) odgovarajući broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati na svakoj građevinskoj čestici posebno, ovisno o veličini i namjeni građevine koja se namjerava na njoj graditi. Izuzetak čini zona na kojoj će se graditi javni sadržaji. Radi zaštite postojeće borove šume i potrebe za što većim pješačkim površinama, za ostvarenje potrebnog broja parkirališnih mjesta koristiti će se javno parkiralište uz dužobalnu prometnicu.

Planom se utvrđuje najmanji mogući broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) za pojedinu vrstu i namjenu građevine:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati jedno garažno-parkirališno mjesto (1 GPM) po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.
- unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati jedno garažno-parkirališno mjesto (1 GPM) po stanu
- unutar građevne čestice poslovne namjene, stambene građevine s poslovnim sadržajima i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkiranih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - uredski: 1 GPM/30-40 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/učionicu
- za športska igrališta i površine – jedno parkirališno mjesto na 10 posjetitelja.

Planom se dopušta gradnja dodatnih javnih parkirališta unutar predviđenih građevinskih kazeta uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguranja prolaza za pješake, bicikliste i interventna vozila.

Na javnim parkiralištima, za automobile osoba s invaliditetom treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Planom nije predviđena gradnja trgova, ali je planirano uređenje neprekinute dužobalne šetnice (lungo mare) sa drvoredom, urbanom opremom i pješačkom rasvjetom. Sve pješačke površine treba izvesti bez stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, sve u skladu s posebnim propisima.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Planom su osigurane površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina. Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Plan prometa*, *Plan vodoopskrbe i odvodnje* i *Plan elektroopskrbe i telekomunikacija*.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, uz poštivanje propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.

Vođenje linijske komunalne infrastrukture moguće je unutar profila prometnica, kolno pješačkih površina, pješačkih površina i pristupnih puteva. Planirani koridori za infrastrukturne sustave smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima javnopravnih tijela i drugim okolnostima.

Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava. Faze će se definirati idejnim projektima i ishođenjem lokacijske dozvole u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju.

Minimalna površina građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava kao i udaljenosti od međa i regulacijskog pravca utvrđuju se sukladno posebnim propisima.

3.5.1. Vodoopskrba

Da bi se osigurala kvalitetna i stabilna vodoopskrba, potrebno je izgraditi vodovodnu mrežu koja zadovoljava propisane standarde. Planirana vodoopskrbna mreža će činiti dio sustava vodovodne mreže Općine Kali, a mora se izgraditi u svemu prema uvjetima „Vodovoda“ d.o.o.Zadar.

Vodovodnu mrežu treba riješiti za konačno stanje izgrađenosti tako da se osiguraju dovoljne količine vode za sve korisnike unutar i izvan obuhvata Plana, kao i za zadovoljenje protupožarne zaštite.

Pri izradi rješenja vodovodne mreže na području obuhvata Plana koristili su se podaci iz *Idejnog rješenja vodoopskrbe Općine Kali – studija* (izrađivač tvrtka Donat d.o.o., broj projekta: 4562 iz 2011.godine), iz *Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana (UPU-3)* (izrađivač tvrtka D&Z d.o.o. iz 2015.godine), te zahtjevi i smjernice za izradu UPU-a obalnog pojasa Mala Lamjana (dopis Vodovod-a d.o.o. Zadar, broj:1161/1/2016-MK. od 11. 11. 2016.godine).

3.5.1.1. Proračun potrebnih vodoopskrbnih količina

Na području obuhvata Plana planirani su u konačnoj fazi izgradnje sljedeći korisnici za koje su odabrane odgovarajuće specifične potrošnje vode q_{sp} prema kojima se vrši proračun količine vode u danu maksimalne potrošnje.

- 800 stanovnika (stalni stanovnici i gosti) $q_{sp}=150$ l/osobi/dan
- 150 gostiju(restoran, caffe, ...) $q_{sp}= 50$ l/osobi/dan
- 20zaposlenika $q_{sp}= 30$ l/osobi/dan

- ukupna dnevna količinavode
 $q_{\text{ukupno dnevno}} = (800 \times 150 + 150 \times 50 + 20 \times 30) = 128700$ l

- maksimalna dnevna količina vode $q_{\text{max. dnevno}} = 128700/86400 = 1,49$ l/s

- maksimalna satna količina vode $q_{\text{max. satno}} = 1,49 \times 2,0 = 2,98$ l/s

- Za komunalne potrebe i polijevanje potrebno je osigurati 20% od $q_{\text{max, dnevno}}$, tj.: $q_{\text{kom.}} = 1,49 \times 0,20 = 0,30$ l/s

- Za gubitke treba osigurati količinu vode od 10% od $q_{\text{max, dnevno}}$, tj.:
 $q_{\text{gubici}} = 1,49 \times 0,10 = 0,15$ l/s

Ukupna maksimalna potrebna količina vode koju treba osigurati za kvalitetno rješenje potreba za vodom svih planiranih korisnika unutar obuhvata ovog UPU-a iznosi:

- $q_{uk,max.} = 2,98 + 0,30 + 0,15 = 3,43 \text{ l/s}$.

Za protupožarnu zaštitu treba osigurati količinu vode od $q_{pož} = 10,00 \text{ l/s}$ što omogućava istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta $5,0 \text{ l/s}$ u trajanju od 2 sata.

Stoga ukupna količina vode potrebna za kvalitetnu vodoopskrbu svih objekata i učinkovitu protupožarnu zaštitu na području obuhvata Plana u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

- $Q_{uk} = 3,43 + 10,00 = 13,43 \text{ l/s}$.

3.5.1.2. Uvjeti i način gradnje vodoopskrbne mreže

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu, namjenu i raspored prostornih sadržaja unutar obuhvata Plana planirana je uglavnom prstenasta vodovodna mreža. U skladu s rješenjem vodoopskrbe iz već postojeće projektne i planske dokumentacije (*Idejno rješenje vodoopskrbe Općine Kali – studija, Urbanistički plana uređenja M. Lamjana - UPU-3*) za vodovodnu mrežu predviđeni su cjevovodi profila: $\varnothing 125 \text{ mm}$, $\varnothing 100 \text{ mm}$ i $\varnothing 80 \text{ mm}$. Trase osnovne javne vodovodne mreže predviđene su u koridoru nogostupa cestovne mreže, iznimno u koridoru kolnika. Time se osigurava jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje komunalnih potreba, te osiguranje propisane protupožarne zaštite.

Kako je postojeći vodovodni cjevovod, trasa kojeg prolazi u koridoru kolnika postojeće dužobalne ceste, izgrađen dijelom od nekvalitetnog vodovodnog materijala (PVC) i nezadovoljavajućeg profila za buduću kvalitetnu vodoopskrbu mora se, paralelno s izgradnjom nove komunalne infrastrukture, rekonstruirati na $\varnothing 125 \text{ mm}$ i izmjestiti u zapadni nogostup novoplaniranog koridora dužobalne ceste čime će se omogućiti postizanje propisanog tlaka na bilo kojem hidrantu u obuhvatu Plana i na širem okolnom području.

Točno mjesto priključenja na vodovodnu mrežu odredit će „Vodovod“ d.o.o. Zadar, ovisno o dinamici realizacije pojedinih dijelova Plana.

Za planiranu javnu vodovodnu mrežu, odnosno za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji će se samostalno realizirati, mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija, u svemu prema uvjetima „Vodovoda“ d.o.o. Zadar.

Projektant (ili investitor) vodovodnih instalacija za potrebe izrade idejnog (glavnog) projekta pojedine građevine dužan je od „Vodovoda“ d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne vodovodne uvjete za priključenje i projektiranje i to preko „Formulara za projektiranje vodovodnih instalacija i projektante vodoopskrbnih građevina“ (www.vodovod-zadar.hr → voda → vodovodni priključak → obrasci).

Radna verzija ili gotov projekt mora se dostaviti „Vodovodu“ d.o.o. Zadar na pregled. Također prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole mora se od „Vodovoda“ d.o.o. Zadar ishoditi i potvrda glavnog projekta.

Nova vodovodna mreža mora se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala (od cijevi iz nodularnog lijeva za profile jednake ili veće od NO 80 mm, odnosno od pocinčanih čeličnih cijevi za profile manje od NO 80 mm), u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća „Vodovod“ d.o.o. Zadar. Na svim dijelovima gdje se planirana vodovodna mreža nalazi u blizini mora za nove vodovodne cijevi mora se obvezatno predvidjeti dodatna vanjska zaštita i to: za cijevi iz nodularnog lijeva (duktilne) dodatna tvornička PE obloga, a za čelične pocinčane cijevi bitumenska zaštita.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s *Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25MPa.

Kod projektiranja i građenja moraju se osigurati minimalni horizontalni razmaci vodovodnog cjevovoda od ostalih komunalnih instalacija i to: od kanalizacijskih cijevi najmanje 2,0 m, od elektrokabela VN 1,5 m, te od elektrokabela NN, TK vodova i eventualnih plinovoda 1,0 m. Polaganje vodovodnih cijevi mora biti na dovoljnoj udaljenosti od drveća i njihovog korijenja.

Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena. Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Nakon montaže za svaki cjevovod mora se izvršiti tlačna proba, te izvršiti njegovo ispiranje i dezinfekcija.

Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje „Vodovod“ d.o.o. Zadar.

3.5.2. Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata Plana izgraditi će se javni razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, što znaci da će se sanitarne i onečišćene oborinske vode odvoditi putem odvojenih instalacija.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ili njegovog dijela koji se može staviti u funkciju, korisnici koji gravitiraju izgrađenom dijelu sustava, obvezni su se priključiti na njega. Priključenje na javni sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne organizacije i sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata veličine do 10 ES s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe, dok je za veće objekte obvezna ugradnja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik. Iznimno se može, ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima *Hrvatskih voda*, dopustiti drukčije rješenje od navedenog. Svi korisnici koji ispuštaju otpadne vode različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su te vode predtretmanom svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sabirnu jamu, odnosno u sustav javne odvodnje.

Oborinska kanalizacija predviđena je samo za onečišćene oborinske vode, dok se oborinska voda s krovnih, pješačkih i zelenih površina unutar svake građevne čestice, treba tretirati u sklopu parcele.

Oborinska voda sa prometnica odvodi se sistemom uličnih slivnika i kanalizacijskih cijevi sa revizijskim oknima do najnižih točaka (na cesti) odakle se usmjerava na zajednički separator.

Pročišćene oborinske vode upuštaju se u teren ili u more.

3.5.2.1. Fekalne otpadne vode

Fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog Plana sakupljaju se zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom. Tehničko rješenje planiranog sustava odvodnje zasniva se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, sve do lokacije spoja na glavni fekalni kolektor, odnosno uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Najveći dio fekalnih otpadnih voda s područja ovog Plana odvodi se gravitacijskim fekalnom kolektorima do crpne postaje Poforča. Dio fekalnih otpadnih voda s južnog dijela Plana sakuplja se gravitacijskim kolektorima i odvodi se najprije do crpne postaje Mala Lamjana, lokacija koje je izvan obuhvata ovog Plana, i iz koje se prepumpavaju prema crpnoj postaji Poforča.

Dio fekalnih otpadnih voda sa sjeveroistočnog dijela ovog Plana odvodi se do crpne postaje CP1 iz koje se prepumpavaju na glavni fekalni kolektor kojim se gravitacijski transportiraju do crpne postaje Poforča.

Iz crpne postaje Poforča, sve sakupljene fekalne otpadne vode prepumpavaju se tlačnim cjevovodom, položenim u koridoru dužobalne ceste, prema sjeveru na sljedeći gravitacijski fekalni kolektor kojim se odvede do crpne postaje lokacija koje je izvan obuhvata ovog Plana i iz koje se dalje prepumpavaju prema uređaju za pročišćavanje za Općinu Kali.

Da bi područje obuhvata ovog UPU-a kvalitetno riješilo odvodnju svojih fekalnih otpadnih voda mora se prethodno izgraditi mreža glavnih fekalnih kolektora i ostalih glavnih građevina odvodnje na širem okolnom pripadajućem prostoru Općine Kali.

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata Plana odvede se u konačnosti na najbliži glavni kolektor budućeg sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda aglomeracije Preko - Kali, podsustav Kali.

Da bi područje obuhvata ovog UPU-a kvalitetno riješilo odvodnju svojih fekalnih otpadnih voda nužno je, osim sekundarne kanalizacijske mreže, izgraditi mrežu glavnih fekalnih kolektora i ostalih glavnih građevina odvodnje na širem pripadajućem prostoru općine. Najveći dio fekalnih otpadnih voda s ovog područja sakuplja se i odvodi gravitacijski posebnom kanalizacijskom mrežom do crpnih postaja koja su planirane u obuhvatu Plana (lokacija crpnih postaja vidljiva je u grafičkom dijelu Plana). Sakupljene fekalne otpadne vode prepumpavaju se tlačnim cjevovodom na najbliži fekalni gravitacijski kolektor koji se priključuje na budući sustav odvodnje općine. Za javnu fekalnu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata Plana odabran je minimalni profil Ø 250mm.

Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava za ovo i šire okolno područje Općine Kali sve fekalne otpadne vode iz postojećih i budućih građevina unutar obuhvata ovog Plana moraju se disponirati na sljedeći način:

- građevine veličine do 10 ES moraju sakupljati svoje fekalne otpadne vode u potpuno vodonepropusnim sabirnim jamama adekvatne zapremine, s bazenom podijeljenim u tri komore i bez ispusta i preljeva. Svaka sabirna jama mora biti locirana unutar parcele, izvan zaštitnog pojasa ceste i do iste se mora omogućiti kolni pristup radi čišćenja. Sadržaj sabirne jame može odvoziti fekalnim cisternama samo ovlaštena pravna osoba.
- građevine veličine preko 10 ES moraju za svoje fekalne otpadne vode ugraditi vlastiti kvalitetni uređaj za pročišćavanje ovih otpadnih voda koje će se nakon tretmana pročišćavanja ispuštati u podzemlje, ili eventualno u more kao prirodni prijamnik. Iznimno se može, ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima *Hrvatskih voda*, dopustiti drukčije rješenje od navedenog.

Svi korisnici koji ispuštaju otpadne vode različite od standarda fekalnih otpadnih voda, moraju iste predtretmanom svesti na nivo kvalitete ovih otpadnih voda prije upuštanja istih u sabirnu jamu, odnosno u sustav javne odvodnje.

3.5.2.2. Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode sa javnih i prometnih površina na području obuhvata Plana moraju se u cijelosti skupiti kako bi se maksimalno zaštitio okoliš. Da bi se to ostvarilo, potrebno je izgraditi zasebnu kanalizacijsku oborinsku mrežu.

Preko sustava oborinske kanalizacijske mreže (zatvoreni kanali ili površinsko otjecanje) sve oborinske otpadne vode sa prometnih i manipulativnih površina unutar obuhvata Plana odvođe se do separatora zauljenih voda preko kojih se ispuštaju u more.

Separatori su planirani na prikladnim lokacijama u zelenim površinama.

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže odabran je Ø 300 mm, dok je za dužobalne kolektore planiran profil Ø 500 mm. Detaljan hidraulički proračun i dimenzioniranje cjevovoda izraditi će se u projektima oborinske kanalizacijske mreže za pojedine faze izrade.

Da bi se smanjio dotok neonečišćenih oborinskih otpadnih voda u budući javni kanalizacijski sustav sve oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina unutar svake građevne čestice će se površinski odvesti u okolne zelene površine, odnosno ispuštati u tlo preko upojnih bunara na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnih građevina i površina. Na većim parkirališnim površinama moraju se izvesti separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu. Kapacitet separatora ovisit će o veličini slivne površine, količini oborina, propusnosti tla i razini podzemne vode.

3.5.3. Elektroopskrba

Pošto postojeća elektroenergetska mreža unutar obuhvata UPU-a ne zadovoljava planom predviđene sadržaje, nužno je proširenje i rekonstrukcija postojeće elektroopkrbne mreže kako bi se osigurala dostatne količine električne energije.

Prema planiranim urbanističkim kapacitetima M. Lamjana, procjena vršnog opterećenja predmetne zone iznosi 2 MW.

Za kvalitetno i sigurno snabdjevanje električnom energijom potrošača na predmetnom prostoru potrebno je izvršiti kabliranje postojećeg (zračnog) sredjenaponskog kabela u dužini od 4km uz zamjenu postojeće STS KUKLJICA 4 sa novom KTS KUKLJICA 4 (spoj KB prema TS 35/10kV KUKLJICA). Početna točka KB 20kV je treće vodno polje (VP) u novoj TS KUKLJICA 4, a krajnja točka je treće vodno polje u postojećoj TS KALI 7. Povezivanje predvidjeti podzemnim 20kV kabelom tipa NA2XS(F)2Y 3x(1x185mm²). Osim toga, potrebno je na predmetnom području izgraditi novu distributivnu trafostanicu (DTS) 10(20)/0,4kV 2x1000kVA MALA LAMJANA 3. Povezivanje novoplanirane trafostanice predvidjeti po sistemu ulaz-izlaz na budući 20kV kabel položen između postojećih trafostanica KALI 7 i KTS KUKLJICA 4 20kV kabelom tipa NA2XS(F)2Y 3x(1x185mm²). Duž trase sredjenaponskog 20kV kabela položiti PHD cijev ø50mm u svrhu polaganja optičkog kabela.

Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopkrbnom mrežom niskonaponskih podzemnih vodova.

Lokacije trafostanica (postojećih i planiranih) te trase vodova prikazane su u grafičkom dijelu plana. Moguće su korekcije trasa elektroenergetske mreže i minimalno odstupanje od predviđenih lokacija trafostanica zbog prilagođavanja uvjetima na terenu ili ugradnje planiranih trafostanica u sklopu drugih građevina.

Za samostojeću 10/0,4 kV trafostanicu, Planom je predviđena minimalna površina građevinske parcele od 35 m², kao i osiguran kolni pristup barem jednom njenom pročelju.

U slučaju potrebe pojedinih korisnika, moguće je smjestiti i dodatne trafostanice i kada nisu označene u Planu. Dodatne trafostanice mogu se graditi kao samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama ili kao ugrađene u sklopu planiranih građevina pojedinih korisnika. U pravilu ih je potrebno locirati uz javne prometne površine ili interne prometnice i parkirališne površine unutar građevne čestice radi pristupa i servisiranja.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz trafostanica, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara, kabelima XP00-A 4x 185, 4 x 150, 4 x 95 i 4 x 35 mm², odnosno prema uvjetima HEP-a i energetskim zahtjevima potrošača. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u projektnoj dokumentaciji niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S. Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm². Planirana opisana izgradnja elektroenergetskih objekata na predmetnom području sukladna je izdanim "TEHNIČKIM UVJETIMA ZA IZRADU UPU MALA LAMJANA izdatim 29.01. 2018 od strane HEP-ODS d.o.o. DP Elektra Zadar.

3.5.3.1. Javna rasvjeta

Unutar obuhvata UPU-a predviđeno je osvjjetljenje svih javno-prometnih površina i šetne staze (lungo mare). Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored svake trafostanice.

Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm². Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.

3.5.3.2. Uvjeti i način gradnje elektroopkrbne mreže

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, prema odredbama Plana i uvjetima HEP-a.

Unutar obuhvata Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima.

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

- dubina kablskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m;
- širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela pocijeloduzinikabelsketraseobavezno se polaže uzemljivačkouže Cu50mm²;
- elektroenergetski kabeli polažu se u pravilu u nogostup prometnica, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu
- usporedno sa svim kabelima srednjenaponske mreže položiti PHD cijev $\Phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

3.5.4. Telekomunikacije

Za kvalitetno povezivanje planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže.

Za sve planirane građevine predvidjeti izgradnju kablске kanalizacije (bakrenu mrežu u xDSL tehnologiji ili svjetlovodnu mrežu u topologiji P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga) do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećim Zakonima i odgovarajućim Pravilnicima.

Izradu kablске kanalizacije treba planirati kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Tipovi zdenaca, vrsta i kapacitet kabela koji se uvlače u kablsku kanalizaciju odrediti će se izvedbenim projektima u skladu sa potrebama i tehnologijom kad se ukaže potreba za proširenjem pristupne TK mreže.

U samim građevinama telefonska instalacija će se izvesti u skladu sa tehničkim propisima.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija).

3.5.5. Opskrba plinom

Plinoopskrba područja Plana predviđa se srednjetačnim plinskim vodom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

Lokacija mjerno redukcijske stanice kao i razvod plinoopkrbne mreže utvrditi će se stručnim podlogama na temelju studije tehničko-ekonomske opravdanosti plinifikacije.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Svaki zahvat u prostoru mora imati formiranu građevnu česticu. Realizacija zahvata u prostoru na jednoj građevinskoj čestici ni u čemu ne smije ovisiti o realizaciji zahvata na ostalim česticama tj. mora biti samostalna cjelina. Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran pristup na javno prometnu površinu, na posredan ili neposredan način.

U slučaju potrebe, unutar građevinske kazete mogu se projektirati interne prometnice ili pristupni putovi koje se izvode prema uvjetima iz ovog Plana.

Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za parkiranje vozila prema uvjetima koji su određeni ovim Planom. Svaki zahvat u prostoru mora poštovati regulacijski i građevinski pravac osim u posebnim slučajevima koji su navedeni u odredbama za provođenje Plana.

Regulacijski pravac je linija koja određuje granicu između građevne čestice i javno prometne površine (prema planiranim širinama koridorima pojedine prometnice).

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,00 m (od javne prometnice), odnosno 4,00 m (od pristupnog puta). Navedene udaljenosti mogu biti i manje u posebnim slučajevima kada se uvažava građevinski pravac već izgrađenih građevina.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se urediti kao zelena površina (ukrasni vrt ili povrtnjak), koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Samo iznimno, ako ne postoji drugo rješenje, u ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine.

Na jednoj građevnoj čestici može se, osim građevine osnovne namjene, graditi i pomoćna građevina u funkciji osnovne građevine.

Udaljenost građevina od granica susjedne čestice određena je odredbama za provođenje Plana, a ovisi o vrsti, namjeni i visini građevine.

Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja unutar granica obuhvata Plana, pri rekonstrukciji postojećih građevina, moguće su i manje udaljenosti ako se zadržava zatečeno stanje tj. ako se udaljenost od granice susjedne čestice ne smanjuje.

U slučaju gradnje podzemne etaže vrijede iste vrijednosti za udaljenost od granice čestice kao i za nadzemne etaže. Najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti zelena površina. Pri tom, pod zelenim površinama se ne smatraju „travnate“ rešetke kao ni pergole na parkiralištima. Manja površina pod zelenilom dozvoljena je samo ako je to odredbama za provođenje plana posebno navedeno.

Uređenje građevinske čestice – teren oko građevine, terase, potporni i ogradni zidovi, kao i ostali elementi uređenja, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne onemogući prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida i masivnih ograda ne smije prelaziti 1,20 m.

Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto, iznimka je uređenje zemljišta uz javne prometnice koje se oblikuje prema tehničkom rješenju u projektnoj dokumentaciji prometnice pa su moguće i veće visine podzida, usjeka, nasipa i sl.

Unutar obuhvata Plana građevine gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1) te iznimno na ograničenim područjima zone sportsko rekreacijske namjene (R3).

Gospodarske građevine ovim Planom dijelimo na:

- gospodarske građevine poslovne namjene;
- gospodarske građevine turističke namjene -smještaj

Unutar obuhvata Plana građevine društvenih djelatnosti moguće je smjestiti, osim u za to određenoj kazeti, i unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.1.1. Tabela 5 - Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene:

NAJMANJA POVRŠINA PARCELE (m ²)	500
K _g	0.4
K _{is}	1.5
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3
KATNOST	P ₀ +P+2 ili P+2 ili Su+P+1
VISINA (m)	10,0
Max BGP (m ²)	600

Zelene površine (min %)	20
Udaljenost od granice parcele (min)	0.5h ali ≥ 4.0 m
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0 m

U granicama obuhvata Plana dozvoljena je izgradnja građevina društvene namjene sa sljedećim sadržajima:

- zdravstvo (ambulanta)
- socijalne djelatnosti
- kultura (etno zbirke, prezentacijski centar, tematski park isl.)
- zgrade uprave i društveno-političkih organizacija

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju osnovnu djelatnost. Građevine javne i društvene namjene moraju udovoljiti specifičnim zahtjevima oblikovanja tako da se oblikovanjem promovira suvremena arhitektura i upotreba materijala visoke tehnološke obrade. Ukoliko posebni sadržaji zahtijevaju, pojedini dijelovi građevine mogu biti dominantni u prostoru i mogu biti viši od dopuštene visine.

Zbog specifične namjene prostora, dozvoljava se izgradnja više zgrada javne i društvene namjene na jednoj građevinskoj čestici u Zoni 1, kazeta GRC 3 na grafičkom listu – Korištenje i namjena prostora. Dozvoljena je fazna izvedba predviđenih sadržaja. Uz građevine koje se mogu graditi unutar „kazete“ mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl), sadržaji za rekreaciju i sl.

Radi što boljeg korištenja prostora i zaštite zatečenog zelenila, na površini „kazete“ nije predviđena izvedba parkirališnih mjesta. Potreban broj parkirališnih mjesta za posjetitelje ostvariti će se izvedbom parkirališta uz dužobalnu prometnicu.

3.6.1.2. Tabela 6 - Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni mješovite namjene

	PROIZVODNO USLUŽNA NAMJENA	TURISTIČKA NAMJENA - SMJEŠTAJ	TURISTIČKA NAMJENA - UGOSTITELJSKA
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500	1000	1000
K _{IG} Ukupno sa pomoćnim zgradama	0.4	0.3	0.3
K _{IS} Ukupno	1.0	0.8	0.8
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3	3	2
KATNOST	P ₀ +P+2 (potpuno ukopani podrum) ili P+2	P ₀ +P+2 (potpuno ukopani podrum) ili P+2	P ₀ +P+1 (potpuno ukopani podrum) ili P+1
VISINA (m)	9,0	9,0	7.0
max GBP (m ²)	600	600	400
Zelene površine (min %)	20	20	20
Udaljenost od granice parcele (min)	0.5h ali ≥ 4.0 m	0.5h ali ≥ 4.0 m	0.5h ali ≥ 4.0 m

Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m	5.0m	5.0m
---	------	------	------

Građevine gospodarske namjene smještene unutar zone mješovite namjene ne smiju ni na koji način narušavati uvjete i (ili) smanjivati kvalitet života i stanovanja u sredini u kojoj su izgrađene.

3.6.1.3. Tabela 7 - Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene (T4 -ugostiteljstvo)

NAJMANJA POVRŠINA PARCELE (m2)	600
K _{ig}	0.4
K _{is} - ukupno	0.4
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	1
KATNOST	Po + P + natkrivena terasa
VISINA (m)	4.0 + 2.7 (visina konstrukcije terase)
Max BGP (m2)	300
Zelene površine (min %)	20
Udaljenost od granice susjedne parcele (m)	4.0
Građevinski pravac od reg. linije (m)	5.0m

U zoni poslovne namjene (ugostiteljstvo) dozvoljena je i izvedba privremenih objekata gotove konstrukcije čija je tlocrtna površina do 12 m², a služe za pripremu i usluživanje jednostavnih jela i pića.

3.6.1.4. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni sportsko rekreacijske namjene

Gradnja poslovnih građevina unutar zone sportsko rekreacijske namjene (R3) nije dozvoljena.

Izvedba objekata poslovne namjene odnosi se samo na postavljanje privremenih objekata gotove konstrukcije čija je tlocrtna površina do 12m².

Od označene pozicije punktova u grafičkom dijelu Plana moguće je minimalno odstupanje koje se potvrđuje odlukom nadležnog općinskog tijela.

Dozvoljena namjena privremenih objekata je:

- ugostiteljstvo – priprema i usluživanje jednostavnih jela i pića
- trgovina – prodaja predmeta za plažu i slobodno vrijeme, prodaja suvenira

3.6.1.5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambene zgrade u granicama obuhvata ovog Plana dijelimo na:

- obiteljske kuće (tip A) – stambene zgrade sa najviše 2 (dva) stana i do 400 m² bruto izgrađene površine
- višestambene zgrade (tip B) – stambene zgrade sa 3 – 4 (tri do četiri) stanova i do 600 m² bruto izgrađene površine

Osnovna namjena stambenih zgrada je stanovanje.

Osim stanovanja unutar građevine stambene namjene 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 isl.)
- 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)

Uz građevinu stambene namjene, na parceli je moguće izgraditi i pomoćnu zgradu, a njena površina uračunava se u koeficijente izgrađenosti i iskoristivost parcele.

Na parceli stambene zgrade je dozvoljena i gradnja pomoćnih građevina koje po definiciji nisu zgrade (bazen, sabirna jama, cisterna za vodu i spremnik za gorivo) vodeći pri tom računa da najmanje 20 % površine parcele mora biti uređeno kao ukrasni ili stambeni vrt.

Tabela 8 – obiteljska kuća (tip A) zbirni prikaz uvjeta građenja

	OBITELJSKE KUĆE	
	ZONA 1 – IZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE	ZONA 2 – NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE
	SLOBODNOSTOJEĆA	SLOBODNOSTOJEĆA
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	350	400
K_{IG} sa pomoćnim zgradama	0.3	0.3
BROJ NADZEMNIH ETAŽA (max)	2	2
KATNOST	Po+P+Pk ili Po+P+1	Po+P+Pk ili Po+ P+1
K_{IS}	1.0	0.8
VISINA (m)	9,0	9,0
max BGP (m ²)	400	400
Zelene površine (min %)	20	20
Udaljenost od granice parcele (min)	0.5h ≥ 3.0m	0.5h ≥ 3.0m
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m	5.0m
Najmanja tlocrtna površina (m ²)	60	90

Tabela 9 – višestambene zgrade (tip B) zbirni prikaz uvjeta građenja

	VIŠESTAMBENE ZGRADE 3- 4 STANA, ZONA 1 – IZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE	VIŠESTAMBENE ZGRADE 3 -4 STANA ZONA 2 - NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE
VRSTA	SLOBODNOSTOJEĆA ZGRADA	SLOBODNOSTOJEĆA ZGRADA
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500	600
K _{IG} sa pomoćnim zgradama	0.3	0.3
K _{IS} sa pomoćnim zgradama	1.0	1.0
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3	3
KATNOST	Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2	Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2
VISINA (m)	11,0	11,0
max BGP (m2)	600	600
Zelene površine (min %)	20	20
Udaljenost od granice parcele (min)	0.5h ≥ 4.0m	0.5h ≥ 4.0m
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m	5.0m
Najmanja tlocrtna površina (m2)	120	120

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora slijediti suvremen arhitektonski izraz temeljen na tradicionalnom oblikovanju i organizaciji prostora. Dio parcele stambene zgrade prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen. Obavezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja parcele kao sastavnog dijela glavnog projekta. Priključak parcele na komunalnu infrastrukturu izvodi se prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

3.6.1.6. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su na kartografskim prikazima i opisani u Odredbama za provođenje Plana. Komunalna infrastrukturna mreža graditi će se, u pravilu, u koridoru prometnice. Svaka infrastrukturna instalacija ima svoj položaj vidljiv u grafičkom dijelu plana, a izvesti će se na propisanoj dubini i međusobnim udaljenostima. Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama drugih namjena utvrđenih planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili rekonstrukcije.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojeci - priključci za pojedine građevine i (ili) parcele. Priključci se izvode u skladu sa uvjetima javnopravnih tijela nadležnih za pojedine komunalne instalacije.

3.6.1.7. Uvjeti gradnje luke otvorene za javni promet

Lučko područje luke otvorene za javni promet sastoji se od lučkog bazena, sidrišta luke i komunalnih vezova. Svi nabrojani dijelovi čine funkcionalnu lučku cjelinu.

Lučko područje, sidrište i komunalni vezovi se dijele na operativni dio luke, komunalni dio luke i, ukoliko bude 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 plovnog objekta pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave. Za korištenje komunalnog veza se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom. Na komunalnom vezu se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti
- nautički dio luke je dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila ako postoje prostorne mogućnosti za to. Luka otvorena za javni promet u uvali Mala Lamjana predviđena je za najviše 200 vezova. Pri planiranju i detaljnom dimenzioniranju luke mora se uvažiti činjenica da su sve luke na području Općine Kali višenamjenske te da im se ta karakteristika mora zadržati. Luka mora biti opremljena lučkom infrastrukturom (servisno-uslužnom, sanitarnom, informatičkom i dr.)

Luka mora se imati osiguran:

- priključak na javne prometnice
- priključak na raspoloživu komunalnu infrastrukturu

U postupku ishođenja lokacijske i građevinske dozvole, prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela odrediti će se:

- točan prostorni obuhvat za izgradnju luke
- granice pomorskog dobra
- granice lučkog područja

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

Određivanje mjera za arheološka (podmorska i kopnena) ispitivanja u nadležnosti je Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru. U postupku ishođenja lokacijske i građevinske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Zadru. Sva arheološka ispitivanja kao i sve mjere koje propiše Konzervatorski odjel mora izvršiti osoba ili ustanova ovlaštena za rad na rad na kulturnom dobru.

U predmetnoj zoni potrebno je sačuvati postojeće suhozide gdje god je to moguće te ih obnavljati na tradicionalan način. Umijeće zidanja "u suho" zaštićeno je kao nematerijalno kulturno dobro te kao takvo upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4545.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Cijela obala Općine Kali određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i vrednovanja morske obale. Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju, stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti zaštite definirani zakonskom regulativom.

3.7. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provesti će se dosljednim pridržavanjem odredbi Plana kako u fazi izrade projektne dokumentacije, tako i u praćenju i nadzoru gradnje.

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata Plana moraju se dovesti do centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Onečišćene oborinske otpadne vode, prije ispuštanja u obalno more, moraju proći tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Na većim parkirališnim površinama moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.

Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja fekalnih otpadnih voda mora se rješavati privremenim sakupljanjem u vodonepropusnim sabirnim jamama ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje.

Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava svaka sabirna jama odnosno uređaj za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda mora se priključiti na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa.

Javne površine se, nakon završetka radova na izgradnji prometnica, infrastrukture ili drugih radova, moraju sanirati i dovesti u zatečeno stanje ili se moraju urediti prema projektu vanjskog uređenja ili projektu hortikulture.

Zelene i javne površine je potrebno opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad, info punktovi, pametne klupe i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Javna rasvjeta ne smije predstavljati izvor zagađenja svjetlom.

Za vrijeme i nakon izgradnje planiranih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina moraju se poštovati propisi o zaštiti okoliša.

Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

Posebna pažnja posvećuje se zaštiti mora. Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda unutar obuhvata Plana
- povezivanje planiranog sustava odvodnje na središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispuštom
- zaštita i čišćenja mora, morske obale i podmorja
- ispitivanje stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima

3.8. Mjere posebne zaštite

3.8.1. Zaštita od požara

Sve mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku. U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere: donijeti plan zaštite od požara, predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže, zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti. Sve radnje i mjere sa ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim zakonima, propisima i normama.

Planiranim mjerama zaštite od požara, u slučaju požara na građevinama, mora se:

- očuvati nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena
- spriječiti širenje vatre i dima unutar građevine
- spriječiti širenje vatre na susjedne građevine
- omogućiti da osobe mogu neozlijeđene napustiti građevinu
- omogućiti spašavanje ugroženih osoba
- omogućiti zaštitu spašavatelja
- osigurati prostor za rad vatrogasnog vozila

U radi sprečavanja prenošenja požara sa građevine na građevinu, građevine moraju biti udaljene jedna od druge najmanje 3.0 m. Manja udaljenost dozvoljena je samo ako se elaboratom zaštite od požara dokaže, uzimajući u obzir sve relevantne parametre, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

Radi osiguranja uvjeta za efikasno gašenje požara, projektirane građevine moraju imati osiguran prilaz vatrogasnih vozila propisane širine i nosivosti te propisanu površinu za gašenje požara vatrogasnim vozilima, a na svim javnim površinama mora se izvesti protupožarna hidrantska mreža.

3.8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nepogoda

Za Općinu Kali napravljena je Procjena ugroženosti stanovništva te materijalnih i kulturnih dobara. Uz procjenu ugroženosti postoji i Plan zaštite i spašavanja Općine Kali. Oba dokumenta potrebno je redovito pratiti i ažurirati, ovisno o novonastalim okolnostima.

Navedeni dokumenti vrijede i za područje ovog Plana kao i mjere zaštite od prirodnih i drugih nepogoda prema odredbama posebnih propisa koja uređuju to područje.

Planom su predviđene širine koridora prometnica i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u slučaju urušavanja građevina. Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva prvenstveno na neizgrađene površine te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi, u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti. U svrhu sklanjanja i osiguravanja stanovništva, potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja prema posebnim propisima.

Zaštita od potresa

Da bi se ograničile posljedice potresa, pri projektiranju i izvedbi moraju se primjeniti sljedeće mjere:

- infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati i graditi na način da izdrže i najveći stupanj potresa
- infrastrukturni sustavi moraju u razdoblju trajanja incidentne situacije omogućiti korištenje osnovnih komunalnih usluga
- prometnice moraju biti dovoljno široke i sigurne da služe kao evakuacijski putevi te da omogućе nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima
- područja koja nisu ugrožena urušavanjem, koja će se koristiti kao zone za privremeni razmještaj ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), moraju biti jasno označena

Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim situacijama. Upravljanje rizikom od djelovanja ekstremnih vremenskih pojava sastoji se od tri općenite aktivnosti:

- ublažavanja
- pripravnosti
- pravovremenog upozoravanja

Ublažavanje uključuje smanjenje rizika; pripravnost uključuje procjenu i analizu rizika, prepoznavanje opasnosti, istraživanje i razvoj, edukaciju i informiranje javnosti, dok se pravovremeno upozorenje sastoji od prognoziranja opasnosti, objavljivanja i širenja obavijesti.

Stoga je, za ublažavanje tj. smanjenje rizika od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih pojava, potrebno projektirati i izvesti elemente u prostoru. Uz poznavanje rizika od neke ekstremne vremenske pojave (lokalna oluja, obilna kiša, olujni vjetar, suša, poplava i sl.) vrlo je važno imati i spoznaje o njihovoj prognozi kako bi se moglo pravovremenom najavom upozoriti na potencijalnu opasnost. Treba naglasiti da se kriteriji za izdavanje prognoza na opasnu vremensku pojavu trebaju prilagoditi određenom području s obzirom da isti intenzitet neke pojave može na različitim područjima rezultirati s različitim posljedicama ovisno o osjetljivosti područja, načinu izgradnje, infrastrukturi i sl.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Detaljna namjena površina

Članak 1.

Prostornim planom uređenja Općine Kali prostor unutar granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa Mala Lamjana većim dijelom definiran je kao izgrađeno građevinsko područje naselja. Manji dio obuhvata u sjeveroistočnom dijelu je neizgrađeno građevinsko područje.

Članak 2.

Na površinama namijenjenim za građenje unutar obuhvata Plana moguća je gradnja novih građevina kao i rekonstrukcija postojećih građevina.

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

Površine namijenjene za građenje podijeljene su u jedanaest (11) građevinskih cjelina koje su označene oznakama od GRC 1 do GRC 11.

Članak 3.

Planom je određena osnovna namjena površina, uvjeti građenja, uvjeti korištenja i uređenje površina te uvjeti za izvedbu komunalne infrastrukture (prometa, vodoopskrbe mreže, oborinske i fekalne odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija). Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana vidljiva je na kartografskom prikazu - korištenje i namjena površina (list 2) i na tabelama 1, 2 i 3 (u prilogu):

Tabela 1.

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Postojeće (m ²)	Planirano(m ²)	Ukupna površina(m ²)	Postotak od obuh. (%)
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	23.521	8.050	31.571	30,60
Gospodarska namjena – ugostiteljstvo (T4)	0	1.820	1.820	1,76
Sportsko rekreacijska – kupalište (R3)	3555	20.368	23.923	23,19
Prometna infrastruktura - luka otvorena za javni promet – lokalna luka (IS)	0	35.422	35.422	34,33
Prometna infrastruktura - prometne površine (IS)	3.936	7.952	10.433	10,11
Ukupno	30.217	72.969	103.169	100

Tabela 2.

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Na kopnu (m ²)	Postotak od obuh. (%)	Na moru (m ²)	Postotak od obuh. (%)	Ukupna površina(m ²)
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	31.571	100	-	0	31.571
Gospodarska namjena – ugostiteljstvo (T4)	1.820	100	-	0	1.820
Sportsko rekreacijska – kupalište (R3)	3.555	14,86	20.368	85,14	23.923
Luka otvorena za javni promet – lokalna luka (IS)	4.422	12,48	31.000	87,52	35.422
Prometna infrastruktura - prometne površine (IS)	10.433	100	-	0	10.433
Ukupno	51.801	50	51.368	50	103.169

Tabela 3.

namjena površina	površina prostorne cjeline (ha)	površina građivog dijela cjeline (ha)	procjena broja stanovnika i (ili) zaposlenika	procjena broja jedinica
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	3,16	2,18	800	200
Gospodarska namjena – ugostiteljstvo (T4)	0,18	0,12	20	1
Sportsko rekreacijska – kupalište (R3)	2,39	-	4	4
Prometna infrastruktura - luka otvorena za javni promet – lokalna luka (IS)	3,54	0,39	2	3
Prometna infrastruktura - prometne površine na kopnu (IS)	1,04	1,04	-	1
Ukupno	10,32	3,88	826	212

Članak 4.

Mješovita zona M1 je zona pretežno stambene namjene unutar koje je se Planom dozvoljava izgradnja i građevina gospodarskih, javnih i društvenih sadržaja kao i građevine komunalne infrastrukture (trafostanice, crpne stanice i sl.) Pod gospodarskim građevinama prvenstveno se misli na turističke i ugostiteljske djelatnosti, trgovinu, urede te uslužne djelatnosti.

Sadržaji turističke namjene koji se mogu planirati u zoni M1 su zgrade za smještaj i boravak gostiju (mali hotel, pansion, aparthotel i sl.), a sadržaji javne i društvene namjene su zgrade za smještaj starijih i nemoćnih osoba, dječji vrtić, ambulante i sl.).

Građevna cjelina **GRC 1** je zona namijenjena za gradnju građevina pretežito stambene namjene.

U građevnoj cjelini **GRC 2**, unutar zone M1, predviđena je gradnja, uz stambenu namjenu, samo sadržaja javne i društvene namjene sa komplementarnim sadržajima (ugostiteljstvo).

U građevnoj cjelini **GRC 3**, unutar zone M1, predviđena je gradnja isključivo sadržaja javne i društvene namjene sa komplementarnim sadržajima (ugostiteljstvo).

Građevne cjeline **GRC 4 i GRC 5** namijenjene su za gradnju građevina pretežito stambene namjene.

Članak 5.

Ukoliko se građevine gospodarske, javne i društvene namjene, navedene u prethodnom članku, grade unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1) moraju visinom, volumenom i tipom izgradnje biti u skladu sa susjednim građevinama uz poštivanje posebnih uvjeta gradnje propisanih Planom.

Članak 6.

U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene T4 (građevna cjelina **GRC 6**) planirana je gradnja pojedinačnog objekta ugostiteljske namjene – restoran sa otvorenom terasom.

Građevne cjeline **GRC 7, GRC 8 i GRC 9** namijenjene su za gradnju građevina pretežito stambene namjene.

Članak 7.

U zoni sportsko rekreacijske namjene R3 (građevna cjelina **GRC10**) dozvoljena je izvedba, uz kupalište, pomoćnih i pratećih objekta za sport i rekreaciju na otvorenom, sanitarnog čvora i sl. Osim sanitarnog čvora, u ovoj građevnoj cjelini nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje.

Članak 8.

Na građevnoj cjelini **GRC 11** predviđena je gradnja luke otvorene za javni promet (GRC 11).

U skladu sa Zakonom o morskim lukama, luka je kopnena i vodena površina kod koje je vodena površina djelomično zatvorena i tako zaštićena od nepovoljnih prirodnih utjecaja. U akvatoriju luke osigurati će se i

siguran boravak brodova prilikom izmjene putnika, roba, tereta, opskrbe i popravaka, a na pripadajućim kopnenim površinama odvijanje lučkih kopnenih aktivnosti.

Članak 9.

Građevine komunalne infrastrukture mogu se graditi u svim zonama. Gradnja navedenih građevina moguća je, osim na lokacijama koje su predviđene ovim planom, i na drugim lokacijama i koridorima ovisno o lokalnim prilikama i potrebama.

Članak 10.

Na građevnoj cjelini GRC11 moguće je graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta, radionice i sl.). Namjena tih građevina mora biti u funkciji osnovne namjene građevne cjeline (servisna i uslužna namjena, prodaja prigodnih artikala, napitaka, priprema jednostavnih jela i sl.).

Na javnim površinama kao i na građevnoj cjelini GRC 10 moguće je postavljanje privremenih građevina temeljem odluke o rasporedu privremenih građevina koju donosi Općinsko vijeće.

Privremene građevine su građevine najveće dopuštene površine 12 m² čija konstrukcija nema čvrstu vezu sa tlom (temelje). Namjena im je prvenstveno uslužna, ugostiteljska ili trgovačka.

Članak 11.

Uz građevine navedene u člancima od 4. do 10. na svim građevnim cjelinama moguće je planirati i izvesti i zahvate za koje, prema posebnim propisima, nije potrebna građevinska dozvola:

- konstruktivni elementi za zaštitu od sunca
- nenatkrivene površine za rekreaciju, dječja igrališta i sl.
- uređene pješačke površine, urbana oprema
- gusterne za vodu, bazeni
- javna rasvjeta
- potporni zidovi
- obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl.
- pomoćne građevine (garaže, ljetne kuhinje, spremišta, drvarnice ili sl.) – osim na građevnoj cjelini GRC10!

1.2. Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 12.

Osnovno razgraničenje površina određeno je mrežom prometnica. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine čestica zemlje (građevne cjeline) kao programsko - oblikovne i građevne cjeline. Razgraničenje građevnih cjelina prikazana je u kartografskom prikazu Plana (list 7. - Način i uvjeti gradnje) grafičkom oznakom - "oznaka građevne cjeline".

Namjena građevinskih cjelina navedena je u čl. 4.; čl. 5.; čl. 6.; čl. 7. i čl. 8..

Članak 13.

Građevne cjeline mogu se dijeliti na više manjih građevnih čestica.

Pri tome se moraju primjeniti svi Planom propisani uvjeti za gradnju koji se odnose za pojedinu građevnu česticu te namjenu i veličinu građevine.

Unutar građevnih cjelina utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja. Gradbene površine označene su na kartografskom prikazu Plana, list 7. - Način i uvjeti gradnje.

1.3. Uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica

Članak 14.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup na prometnu površinu.

Dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne može biti uži od 3.0m niti duži od 50m. Površna pristupa se ne obračunava pri izračunu površina građevne čestice, koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskoristivosti.

Do realizacije prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu, moguće je priključenje građevne čestice na postojeću prometnu površinu. U tom slučaju, regulacijski i građevinski pravca određeni su profilom planirane prometnice.

Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i kolne površine.

Članak 15.

Regulacijska linija je linija razdvajanja građevinske čestice i javno prometne površine.

Članak 16.

Građevinski pravac, u Planu prikazan na grafičkom listu 7 - Način i uvjeti gradnje, je pravac koji određuje najmanju dozvoljenu udaljenost vertikalne projekcije najistaknutijih dijelova pročelja zgrade od regulacijske linije.

Udaljenost građevina od regulacijske linije za svaku građevnu cjelinu označena je (u metrima) na grafičkom listu 7 – Način i uvjeti gradnje. Nove građevine moraju biti udaljene najmanje 5.0 m od regulacijske linije i 4.0 m od regulacijske linije uz pristupni put.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja zgrade moraju biti udaljene od granica susjedne čestice pola svoje visina, pri čemu je „h“ visina građevine mjerena od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca. Udaljenost od granice susjedne građevinske čestice ne smije biti manja od 3,0 m.

Iznimno pri rekonstrukciji građevina zadržava se zatečena (manja) udaljenost ali se tom slučaju ne smije povećati visina građevine koja se rekonstruira.

Navedena najmanja udaljenost od međe vrijedi i za pomoćne građevine kao i za istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Podzemne etaže građevina mogu biti smještene do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.

Članak 17.

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

Parkirališne površine, ako su izvedene sa zatravljenjem i (ili) „zelenom“ pergolom, ne ubrajaju se u najmanju propisanu površinu zelenih površina parcele.

Članak 18.

Projektom i izvedbom građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu.

Maksimalna visina potpornih zidova iznosi 1.2 m, a viši potporni zidovi se uređuju kao kaskadni (terasasti), maksimalne visine kaskade 1.2 m, smaknute minimalno 1.0 m. Potporne zidove je poželjno ozeleniti ili obzidati pritesanim kamenom.

Gradnja viših potpornih zidova od propisanih dozvoljena je uz usjek ili nasip prometnice sukladno posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Ograđivanje građevnih čestica može se izvesti punom ogradom (zidanu kamenom ili kameni suhozid) ili zelenom živicom.

Visina zidane ograde može biti najviše 1.1 m mjereno od vrha ograde okomito na uređenu ravninu terena sa unutrašnje strane ograde.

Pješačke i druge javne površine nije dozvoljeno ograđivati radi sprječavanja pristupa ili onemogućavanja prolaza već samo iz sigurnosnih razloga (visinske razlike, odvajanje od kolnog prometa i sl.).

Postojeće suhozide ("mociere") treba sačuvati gdje god je to moguće. Suhozid se može prenijeti i na drugu lokaciju, odnosno izmjestiti, kada je to potrebno zbog funkcionalnih razloga ili krajobraznog uređenja.

Članak 19.

Promet u mirovanju treba riješiti unutar svake građevne čestice i to na uređenim parkirališnim površinama i garažama koje mogu biti smještene kao nadzemne (prizemlje i suteran) ili podzemne etaže građevine. Garaže se mogu planirati i kao samostojeće pomoćne građevine ili naslonjene uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici. Za svaku građevinu treba riješiti promet u mirovanju na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina.

Članak 20.

Završetak gradnje uključuje cjelovito uređenje građevinske čestice u skladu sa projektom uređenja okoliša. Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine.

Članak 21.

Projektom zgrade mora se maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo i drugi vrijedni elementi okoliša (mocire i sl.). Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređena zelena površina. Travne staze na parkirališnim površinama kao ni ozelenjene pergole nad parkirališnim mjestima ne računaju se kao zelene površine.

Članak 22.

Na otvorenim dijelovima parcele (dvorišta) dozvoljena je postava instalacija za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme. Pergole ili brajde, terase i plohe, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne promijene postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina. Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopušteno korištenje i drugih materijala (prefabricirani podni elementi, drvo i slično) te kombinacija materijala.

Članak 23.

Krovne površine moguće je projektirati i izvesti kao ravni ili kosi krov. Krovni pokrov kosih krovova je crveni crijep, a ravni krovovi mogu se projektirati i izvesti kao terasa ili zeleni krov. Nagib kosog krova može biti najviše 23°. Na krovne plohe mogu se ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije (za grijanje, proizvodnju struje i sl.), te oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Strojarske instalacije i oprema (ventilatori, klima jedinice, kanali za vjetrenje i sl.) ne smiju narušavati izgled zgrade pa se projektom moraju predvidjeti posebni prostori ili arhitektonski elementi za njihovo skrivanje od otvorenog pogleda.

Članak 24.

Maksimalna visina građevina uvjetovana je tipom građevine kako to određuje Prostorni plan Općine Kali. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne garaže. Najveća dozvoljena visina obiteljske kuće (tip A) je 2 nadzemne etaže. Visina zgrade je (Po ili PPO)+P+Pk ili (Po ili PPO)+P+1. Ako drugačije nije navedeno iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovište bez nadozida s tim da je preporuka u oblikovnom smislu da se zadnja etaža oblikuje s kosim krovom bez nadozida. Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m. Moguća je izgradnja jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPO). Maksimalna visina zgrade je 9,00 m mjereno od konačno

zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Za manje višestambene zgrade s 3-4 stana - tip B, najveći broj etaža zgrade je dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje jedne podrumске etaže (podruma P ili pretežito ukopane etaže PPO): Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2. Maksimalna visina zgrade je 11,00 m mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 25.

Koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskoristivosti (kis), koeficijent iskoristivosti i građevinska (bruto) površina (GBP) čine glavna građevina i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici. Jednostavne građevine:

- bazeni
- sabirne jame
- ukopane cisterne za vodu
- ukopani spremnici za gorivo
- prostor za evakuaciju otpada
- krovne istake
- elementa uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi isl.)

ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskoristivosti (kis), koeficijent iskoristivosti (kis) i građevinsku (bruto) površinu (GBP)

Članak 26.

Prostor predviđen za smještaj kontejnera za otpad mora biti smješten tako da ne narušava estetiku građevine te da se onemogućuje širenje neugodnih mirisa na javne prostore i susjedne parcele.

Članak 27.

Pomoćni prostori i garaže su u pravilu u sklopu osnovne zgrade ili neposredno uz nju, izvedene kao dogradnja. Kao samostojeće zgrade, pomoćne zgrade se grade prema sljedećim uvjetima:

- najveća površina je 50m²
- najveća visina: 3,0m
- najveći broj etaža: 1 etaža (podzemna ili nadzemna)
- ravan ili kosi krov bez nadozida
- udaljenost od susjeda: 3.0m
- udaljenost od regulacijske linije: najmanje 5.0 m odnosno 4.0 m od regulacijske linije uz pristupni put.
- garaže od regulacijske linije na izrazito kosom terenu: 1.0m

1.4. Posebni uvjeti za građenje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 28.

Građevinsko područje unutar granica obuhvata Plana definirano je kao mješovito – pretežito stambene namjene (M1), a podjeljeno je na dvije zone:

- Zona 1 – izgrađeno građevinsko područje
- Zona 2 – neizgrađeno građevinsko područje

Članak 29.

U Zoni 1 izdvojena je građevna cjelina GRC 3 koja je rezervirana za gradnju građevina i uređenje prostora javne i društvene namjene – kultura (prezentacijski centar)

Unutar GRC 3 moguće je planiranje i gradnja:

- centra za očuvanje tradicijskih obrta, prerade ribe i maslina
- izložbenog prostora (zatvoreni i otvoreni prostor) ribarskih alata, opreme i tradicijske brodogradnje
- prostora za etnografsku zbirku
- objekta za izučavanje i prezentacija lokalne gastronomije (gastro akademija)

Gradnja građevina i uređenje prostora javne i društvene namjene – kultura (prezentacijski centar) moguća je i u građevnoj cjelini GRC 2.

Arhitektonski izraz projektiranih zgrada i okoliša mora biti moderan i atraktivan, zatečeno zelenilo čuvati koliko je to moguće, slobodne površine oplemeniti vrijednim ostacima uporabnih predmeta (preše, sidra, manja plovila i sl.).

Članak 30.

U građevnim cjelinama GRC 2 i GRC 3, kad se planira gradnja građevina i uređenje prostora javne i društvene namjene (kultura) moguća je izgradnja više zgrada na jednoj građevinskoj čestici. Dozvoljena je i fazna izvedba predviđenih sadržaja. Uz navedene građevine mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl.), sadržaji za rekreaciju isl.

Članak 31.

Na građevinskim česticama građevnih cjelina GRC 2 i GRC 3 potreban broj parkirališnih mjesta za posjetitelje ostvariti na parceli u skladu sa planiranom namjenom građevina.

2. Uvjeti za gradnju stambenih građevina

Članak 32.

Osnovna namjena stambenih zgrada je stanovanje.

U granicama obuhvata Plana moguća je gradnja sljedećih tipova stambenih zgrada:

- obiteljske kuće (tip A) – stambene zgrade sa najviše 2 (dva) stana i pomoćnim prostorima sveukupno do 400 m² bruto izgrađene površine
- višestambene zgrade (tip B) – stambene zgrade sa 3 – 4 (tri do četiri) stana i pomoćnim prostorima sveukupno do 600 m² bruto izgrađene površine

Dozvoljeno je:

- do 40% površine višestambene zgrade organizirati kao poslovni prostor čija je namjena kompatibilna stanovanju (tihe i čiste djelatnosti – uslužne, uredske is l.)

Unutar granica obuhvata Plana dozvoljena je gradnja samosamostojećih stambenih zgrada.

Članak 33.

Površina pomoćne građevine računa se u koeficijente izgrađenosti i iskoristivosti parcele.

Na parceli je dozvoljena i gradnja pomoćnih građevina koje po definiciji nisu zgrade (bazen, sabirna jama, cisterna za vodu i spremnik za gorivo) vodeći pri tom računa da najmanje 20 % površine parcele mora biti uređeno kao ukrasni ili stambeni vrt.

Nije dozvoljeno pomoćne zgrade na parceli koristiti kao poslovne prostore.

Članak 34.

Minimalna veličina građevinske parcele za obiteljsku kuću (tip A) je: 400 m²

- u izgrađenom dijelu građevnog područja (zona 1) : 350 m²

- u neizgrađenom dijelu građevnog područja (zona 2) : 400 m²

Članak 35.

Najmanja udaljenost nove zgrade od granice parcele je u pravilu 0.5h ali ne manja od tri (3) metra.

Članak 36.

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

Tabela 4 – obiteljska kuća (tip A) zbirni prikaz uvjeta građenja

	OBITELJSKE KUĆE (1-2 STANA)	
	ZONA 1 – IZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE	ZONA 2 – NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE
	SLOBODNOSTOJEĆA	SLOBODNOSTOJEĆA
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	350	400
K_{IG} Nadzemno sa pomoćnim zgradama	0.3	0.3
BROJ NADZEMNIH ETAŽA (max)	2	2
KATNOST	Po+P+Pk ili Po+ P+1	Po+P+Pk ili Po+ P+1
K_{IS}	1.0	0.8
VISINA (m)	9,0	9,0
max BGP (m ²)	400	400
Zelene površine (min %)	20	20
Udaljenost od granice parcele (min)	$0.5h \geq 3.0m$	$0.5h \geq 3.0m$
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0 m	5.0 m
Najmanja tlocrtna površina (m ²)	60	90

Članak 37.

Višestambena zgrada (tip B) je stambena ili stambeno poslovna zgrada sa tri (3) do četiri (4) stana, a može imati najviše četiri (4) etaže od kojih su najviše 3 (tri) nadzemne.

Članak 38.

Najmanja dozvoljena površina parcele za gradnju višestambene zgrade sa tri do četiri stana je 500 m² u Zoni 1, odnosno 600 m² u Zoni 2.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti za višestambene zgrade s 3 do 4 stana:

- u izgrađenom dijelu građevnog područja maksimalni koeficijent izgrađenosti je $k_{ig}=0,3$
- u neizgrađenom dijelu građevnog područja $k_{ig}=0,3$

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za višestambene zgrade s 3 do 4 stana:

- u izgrađenom dijelu građevnog područja koeficijent iskorištenosti je $k_{is}=1,0$
- u neizgrađenom dijelu građevnog područja koeficijent iskorištenosti je $k_{is}=1,0$

Članak 39.

Najmanja dozvoljena udaljenost višestambene zgrade od granice susjedne parcele je 0.5h (pri čemu je „h“ visina vijenca zgrade), ali ne manje od 4,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je 5,0 m.

Najmanja dozvoljena površina tlocrta višestambene zgrade je 120 m².

Višestambene zgrade mogu imati najviše 600 m² bruto izgrađene površine.

Članak 40.

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.

Tabela 5 – višestambene zgrade (tip B) zbirni prikaz uvjeta građenja

	VIŠESTAMBENE ZGRADE 3- 4 STANA, ZONA 1 – IZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE	VIŠESTAMBENE ZGRADE 3 -4 STANA ZONA 2 - NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE
VRSTA	SLOBODNOSTOJEĆA ZGRADA	SLOBODNOSTOJEĆA ZGRADA
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500	600
K_{ig} sa pomoćnim zgradama	0.3	0.3
K_{is} sa pomoćnim zgradama	1.0	1.0
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3	3
KATNOST	Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2	Po+P+1+Pk ili Po+S+P+1 ili Po+P+2
VISINA (m)	11,0	11,0
max BGP (m ²)	600	600
Zelene površine (min %)	20	20
Udaljenost od granice parcele (min)	0.5h \geq 4.0m	0.5h \geq 4.0m
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m	5.0m
Najmanja tlocrtna površina (m ²)	120	120

2.1. Posebne napomene za stambene građevine

Članak 41.

Za stambene i stambeno poslovne zgrade potrebno je osigurati 1 PGM po stanu.
Ako je garaža ili pomoćna prostorija ukopana, ulaz u garažu ne računa se kao etaža.
Garaža se u pravilu smještava na ili iza građevnog pravca osnovne građevine. Iznimno na strmom terenu garaža se može graditi bliže javnoj prometnici ali ne bliže od 1,0 m od njenog ruba.

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 5.0 m, ali ne manjoj od 1,0 m od regulacijske linije.

Za poslovni dio stambeno-poslovne zgrade broj PGM određuje se po sljedećem kriteriju:

- uredski prostori: 1 PGM/30-40 m² korisne površine
- trgovine: 1 PGM/30 m² korisne površine
- gospodarske djelatnosti: 1 PGM na 2 zaposlena
- ugostiteljsko-turistički sadržaji : 1 PGM/5 sjedala ili 1PGM/apartman

Članak 42.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora slijediti suvremen arhitektonski izraz temeljen na tradicionalnoj organizaciji prostora.

Članak 43.

Dio parcele prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen.
Obavezna je izrada hortikulturnog i parternog uređenja parcele kao sastavnog dijela glavnog projekta.

Članak 44.

Priključak parcele na komunalnu infrastrukturu izvodi se prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Parcele stambenih zgrada moraju imati pristup na javno prometnu površinu.
Nije dozvoljen pristup na parcelu višestambene zgrade ostvaren pravom služnosti.

3. Uvjeti za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

Članak 45.

Unutar granica obuhvata Plana dozvoljena je izgradnja sljedećih gospodarskih građevina:

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

3.1. Građevine gospodarske – poslovne namjene

Članak 46.

Pod gospodarske građevine poslovne i turističko - ugostiteljske namjene podrazumijevamo 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 (stambenog) prostora.

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

Minimalna veličina građevne parcele za građevine gospodarske - poslovne namjene je 500 m².

Najveća dozvoljen građevna bruto površina građevina gospodarske - poslovne namjene je 600 m². Građevine gospodarske - poslovne namjene ne smiju narušavati kvalitet života i stanovanja unutar građevinskog područja.

Članak 47.

Za gospodarske građevine poslovne i turističke namjene koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) iznose:

- poslovne namjena: kig 0,40, kis 1,0

- maksimalna visina : 9,0 m

maksimalni broj etaža : 3 nadzemne etaže

minimalna građevna čestica: 1000 m²

najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP)

gospodarske poslovne namjene: 600 m²

- turističko - ugostiteljska namjena: kig 0,30, kis 0,80

maksimalna visina: 9,0 m

maksimalni broj nadzemnih etaža: 3 etaže

minimalna građevna čestica: 1000 m²

najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP)

gospodarske poslovne namjene: 600 m²

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.

Članak 48.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice, a broj parkirnih mjesta određen je kako slijedi:

- uredi: 1 GPM/35 m² korisne površine
- trgovački sadržaji: 1 GPM/30 m² korisne površine
- gospodarske djelatnosti: 1 GPM na 2 zaposlena

Članak 49.

Građevinska parcela mora imati izravni spoj na javnu prometnu površinu.

Iznimno, do realizacije punog profila prometnice predviđene Planom, građevina se može priključiti na postojeću prometnu površinu koja je uža od propisane, ali ne uža od 3,0m. U tom slučaju, regulacijska linija i građevinski pravac određeni su planiranim koridorima, a ne postojećim profilom prometnice.

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.

3.2. Gospodarske građevine poslovne i turističko - ugostiteljske namjene

Članak 50.

Moguća je izgradnja gospodarskih građevina turističko - ugostiteljske namjene unutar granica obuhvata Plana.

Minimalna veličina građevinske parcele za građevine turističke namjene (smještajni objekti) je 1000 m²

Za gospodarske građevine turističke namjene (smještajni objekti) maksimalni koeficijenti iznose:

- kig 0,30
- kis 0.80

Udaljenost građevina od granice susjedne čestice je min. 4,0 m, a od javne prometne površine 5,0 m. Maksimalni kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) je 50 kreveta. Gradnja turističkog naselja unutar granica obuhvata Plana nije moguća.

Članak 51.

Minimalna veličina građevinske parcele za građevine ugostiteljske namjene (priprema i posluživanje jela i pića) je 1000 m².

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

- kig 0,30
- kis 0,80

Udaljenost građevina od granice susjedne čestice je min. 4,0 m, a od javne prometne površine 5,0 m. Na parceli je moguća izvedba terasa na kojima će se posluživati jelo i piće.

Članak 52.

Za sve ostale uvjete, koji nisu posebno opisani u člancima 50. i 51., vrijede odredbe iz poglavlja Plana „Uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica“.

Članak 53.

Tabela 6 – gospodarske zgrade - zbirni prikaz uvjeta građenja

	POSLOVNA NAMJENA	TURISTIČKA NAMJENA - SMJEŠTAJ	TURISTIČKA NAMJENA - UGOSTITELJSKA
NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500	1000	1000
K _{IG} Ukupno sa pomoćnim zgradama	0.4	0.3	0.3
K _{IS} Ukupno	1.0	0.8	0.8
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3	3	2
KATNOST	P ₀ +P+2 (potpuno ukopani podrum) ili P+2	P ₀ +P+2 (potpuno ukopani podrum) ili P+2	P ₀ +P+1 (potpuno ukopani podrum) ili P+1
VISINA (m)	9,0	9,0	7,0
Max BGP (m ²)	600	600	400
Zelene površine (min %)	20	20	20
Udaljenost od granice parcele (min)	0.5h ≥4.0m	0.5h ali ≥4.0m	0.5h ali ≥4.0m
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m	5.0m	5.0m

3.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarske – ugostiteljske namjene (građevna cjelina **GRC6**)

Članak 54.

U zoni gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene T4 (građevna cjelina **GRC 6**) dozvoljena je gradnja jednog prizemnog ugostiteljskog objekta čija bruto površina ne smije biti veća od 300 m². Uz ugostiteljski sadržaj u zatvorenom prostoru, moguća je i organizacija ugostiteljskog sadržaja sezonskog karaktera na krovnoj terasi objekta. Zgrada može imati jednu podzemnu etažu za parkiranje vozila. U podrumu nije moguće organizirati poslovne sadržaje bilo koje namjene.

Potreban broj parkirališnih mjesta mora se ostvariti, uz parkiralište u podrumu, na otvorenom dijelu parcele.

Uvjeti gradnje zadani su u tabeli 7.

Tabela 7 – Zbirni prikaz uvjeta gradnje građevina gospodarskih djelatnosti (ugostiteljstvo) u zoni poslovne namjene GRC 6

NAJMANJA POVRŠINA PARCELE (m ²)	1000
K _g	0.4
K _{is} Ukupno	0.4
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	1
KATNOST	P ₀ + P + natkrivena terasa
VISINA (m)	4.0 + 2.7 (visina konstrukcije terase)
Max BGP (m ²)	300
Zelene površine (min %)	20
Udaljenost od granice susjedne parcele (m)	4.0
Građevinski pravac od reg. linije (m)	5.0

4. Uvjeti za gradnju građevina javne i društvene namjene

Članak 55.

Planom se dozvoljava je izgradnja građevina društvene namjene sa sljedećim sadržajima:

- zdravstvo (ambulanta)
- socijalne djelatnosti
- kultura (etno zbirke, prezentacijski centar, tematski park, gastronomski centar isl.)
- zgrade uprave i društveno-političkih organizacija

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju osnovnu djelatnost. Građevine javne i društvene namjene moraju udovoljiti specifičnim zahtjevima oblikovanja tako da se oblikovanjem građevine očitava njezina namjena

Ukoliko posebni sadržaji zahtijevaju, pojedini dijelovi građevine javne i društvene namjene mogu biti dominantni u prostoru i mogu biti viši od dopuštene visine.

Članak 56.

Tabela 8 – zgrade javne i društvene namjene – zbirni prikaz uvjeta građenja

NAJMANJA POVRŠINA PARCELE	500
K _g	0.4
K _{is}	1.5
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	3
KATNOST	P ₀ +P+2 ili P+2 ili Su+P+1
VISINA (m)	10,0m (moguća je i veća visina zbog oblikovnih zahtjeva)

Max BGP (m2)	600
Zelene površine (min %)	20
Udaljenost od granice parcele (min)	0.5h \geq 4.0m
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m

Članak 57.

Uvjeti uređenja za rekonstrukcije postojećih građevina u građevinskim područjima

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

Dozvoljava se rekonstrukcija obiteljskih kuća na građevnim česticama manjim od 350 m² uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti maksimalno do 0,60 i najveća visina 9,0 m. Ako je udaljenost građevine od međa građevne čestice manja od propisane, prigodom rekonstrukcije može se zadržati.

Za rekonstrukciju višestambenih postojećih građevina, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene dijela građevine, odobrenje se izdaje na temelju odrednica za nove građevine iste namjene. U postojećim građevinama s legalnim statusom moguće je prostor tavana, podruma i sl. prenamijeniti u postojećim gabaritima i kad su isti veći od propisanih.

4.1. Uvjeti gradnje na GRC 10 - sportsko rekreacijska namjena **R3** -kupalište

Članak 58.

Unutar površine sportsko–rekreacijske namjene – uređena plaža (oznaka na grafičkim listovima - R3) na gradbenoj cjelini GRC 10 planirano je uređenje plaže sa pratećim i pomoćnim prostorima.

Uređena morska plaža je nadzirana i svima pristupačna plaža (pod jednakim uvjetima) s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti. Uređena morska plaža je većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Članak 59.

Uređenje plaže moguće je uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- radi zaštite plaže od djelovanja valova dozvoljena je izvedba zaštitnih pera
- položaj zaštitnih pera i njihovo dimenzioniranje, ukoliko se ukaže potreba za njihovom izvedbom, odrediti će se nakon izrade potrebnih studija (studija utjecaja na okoliš, maritimna studija, studija valovanja)
- dozvoljena je postava plažnih sadržaja i opreme (tuševi, kabine za presvlačenje, rampe i liftovi za pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti i sl.) sukladno važećim standardima i pravilnicima,
- na dijelu plaže moguća je gradnja sanitarnog čvora BGP do 30 m², maksimalna visina građevine je 4m,
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora,
- područje kupališta po potrebi može se opremiti odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, TK infrastruktura)
- Sportske i rekreativne sadržaje na prostoru plaže izvesti tako da se ne ugrozi njena osnovna funkcija. Smještaj sportskih i rekreativnih sadržaja mora biti dalje od obale, u rubnim dijelovima plaže prema prometnicama i susjednim parcelama.

Članak 60.

Kao mjera sanacije devastirane obale uz obalnu prometnicu, a radi povećanja površine plaže i podizanja atraktivnosti prostora, dozvoljava se kontrolirano i ograničeno nasipanje morske obale duž rekonstruirane obalne prometnice. Nasipanje je dozvoljeno isključivo radi izvedbe sunčališta i pripadajućih elemenata za ulazak i izlazak iz mora (stube, rampe i sl.). Projektno rješenje može ponuditi i izvedbu i pripadajućih elemenata bez nasipanja mora (čelične, betonske i (ili) drvene konstrukcije oslonjene na morsko dno preko stupova i sl.)

Sunčališta moraju biti posebno dizajnirana kako bi se ostvario jedinstven i lako prepoznatljiv izgled prostora. Na plaži i prostoru predviđenom za širenje plaže nije dozvoljena gradnja objekata visokogradnje (osim sanitarnog čvora)

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

5.1. Uvjeti gradnje luke – GRC11

Članak 61.

Planom se određuje površina za izgradnju luke lokalnog značaja – luka otvorena za javni promet (GRC 11) Površina za izgradnju luke sastoji se od morskog i kopnenog dijela.

Luka otvorena za javni promet jest morska luka koju, pod jednakim uvjetima, može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta.

Članak 62.

Luka, u ovom Planu, označava morsku luku, tj. morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenim i neizgrađenim obalama, lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe te ostale gospodarske djelatnosti koje su s tim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi, Lučko područje luke otvorene za javni promet sastoji se od lučkog bazena, sidrišta luke i komunalnih vezova. Svi nabrojani dijelovi čine jednu funkcionalnu cjelinu.

Lučko područje, sidrište i komunalni vezovi se dijele na operativni dio luke, komunalni dio luke i, ukoliko bude prostora i potrebe, nautički dio luke.

Članak 63.

Obuhvat operativnog dijela luke određuje lučka uprava nakon procjene vrste i intenziteta pomorskog prometa u luci. Na operativnom dijelu luke odredit će se, gdje je moguće i ukoliko postoji potreba, iskrcajno mjesto za ribarska plovila koja obavljaju gospodarski ribolov.

Članak 64.

Luka otvorena za javni promet u uvali Mala Lamjana predviđena je za najviše 199 vezova.

Na kopnenom dijelu luke moguća je gradnja servisnog objekta za sadržaje luke. Uvjeti gradnje prikazani su na tabeli 9.

Tabela 9 – servisni prateći objekt luke – zbirni prikaz uvjeta građenja

POVRŠINA KOPNEG DIJELA LUKE (m ²)	4.300,00
K _{lg}	0.05
K _{ls}	0.1
BROJ NADZEMNIH ETAŽA	2

KATNOST	P+1
VISINA (m)	7.5 m (moguća je i veća visina zbog oblikovnih zahtjeva)
Max BGP (m2)	400
Zelene površine (min %)	20
Udaljenost od granice parcele (min)	5.0m
Građevinski pravac od reg. linije (min)	5.0m

Članak 65.

Luka mora biti opremljena lučkom infrastrukturom i prekrcajnom opremom. Luka mora imati osiguran:

- Izravan priključak na javne prometnice
- priključak na raspoloživu komunalnu infrastrukturu

Lučka infrastruktura jesu operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrani i drugi objekti infrastrukture (vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.)

Prekrcajna oprema su pojedinačni uređaji, strojevi i drugi proizvodi od kojih se sastoji postrojenje ili su samostalno ugrađeni u građevinu i služe tehnološkom procesu u luci i ne čine pomorsko dobro.

Članak 66.

U postupku ishođenja lokacijske i građevinske dozvole, prema tekstualnim i grafičkim odredbama ovog Plana, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i elaboratima koji prethode izradi idejnog i (ili) glavnog projekta odrediti će se:

- točan prostorni obuhvat za izgradnju luke
- kapacitet (broj vezova) luke
- granice pomorskog dobra
- granice lučkog područja

Članak 67.

Plan propisuje uvjete za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim priložima Plana.

Članak 68.

Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama ili etapno, s tim da sve faze ili etape moraju u okviru jedinstvenog projekta činiti funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina potrebno je, u granicama obuhvata, istovremeno izvršiti gradnju i (ili) rekonstrukciju svih potrebnih komunalnih instalacija.

5.2. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 69.

Cestovna mreža mora se izvesti prema grafičkom prilogu Plana (Prometna i ulična infrastrukturna mreža). Neznatna odstupanja od planiranih koridora pojedinih prometnica moguća su radi bolje prilagodbe lokalnim uvjetima.

Prometna mreža u obuhvata ovog UPU-a zadržava postojeće priključke na mjesnu prometnu (cestovnu) mrežu.

Članak 70.

Glavna prometnica unutar obuhvata Plana je dionica dužobalne prometnice koja se proteže od južne do sjeverne granice obuhvata Plana. U svojoj krajnoj južnoj točki nastavlja se na dvotračnu dužobalnu prometnicu širine 6.0 m, planiranu UPU-om 3 (na snazi), a na sjeveru se priključuje na lokalnu cestu L63100.

Članak 71.

Za dionicu dužobalne ceste unutar obuhvata ovog UPU-a odabrani su poprečni presjeci: 1-1, 2-2, 3-3 i 4-4.

- planiran je kolnik širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00m).
- prema okolnim parcelama predviđen je nogostup promjenjive širine 0,50 m-1,50m.
- prema moru planiran je nogostup (šetnica) širine 2,40 m-3,00 m, dijelom zeleni pojas širine 1,00m
- na središnjem dijelu obuhvata predviđen je prometni trak za uzdužno parkiranje vozila širine 2,30

Članak 72.

Za ostalu cestovnu mrežu na području obuhvata Plana odabrani su:

- poprečni presjeci 5a-5a i 5b-5b ukupne širine 6,00 m koji se sastoje od kolnika širine 4,50 m i od nogostupa samo s jedne strane kolnika širine 1,50m,
- poprečni presjek 6-6 koji se sastoji samo od kolnika širine 3,00m,
- poprečni presjek 7-7 ukupne širine 6,70 m koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m i od nogostupa s jedne strane kolnika širine 1,20m,
- poprečni presjek 8-8 koji se sastoji samo od kolnika širine 3,50m.

Za cestovnu mrežu koja je predviđena samo za jednosmjerno prometovanje vozila mora se primijeniti poseban prometni režim.

Članak 73.

Unutar planiranih i postojećih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) čak ako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz prethodnog stavka.

Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, podzida, pokosa nasipa i slično.

Članak 74.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevinskih čestica moraju se primijeniti radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Članak 75.

Priključak i prilaz na ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela lokalne samouprave u postupku ishoda dozvole za gradnju.

Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas predviđen između regulacijskog pravca i prometne površine.

Članak 76.

Prilikom gradnje nove dionice ceste potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida. Nasipanje mora radi formiranja profila prometnice valja izbjegavati.

Trase prometnica moraju se u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi situaciji na terenu uvažavajući katastarske karte kako bi se maksimalno sačuvala građevinska vrijednost okolnih parcela.

Članak 77.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se omogućio brz i efikasan odvod oborinskih voda.

Članak 78.

Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti kao fleksibilan a sastoji se od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja od asfalt betona.

Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Članak 79.

Sastav slojeva na pješačkim površinama mora biti takav da podnese opterećenje interventnih vozila.

Članak 80.

Zemljani radovi koji se izvode na kolničkim konstrukcijama (u blizini postojećih građevina) ne smiju se izvoditi upotrebom eksploziva.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 81.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih površina moraju se hortikulturno urediti i održavati.

Članak 82.

Nivelacija prometnica mora maksimalno poštivati nivelacijske karakteristike terena.

Članak 83.

Sve prometnice moraju se opremiti prometnom signalizacijom prema postojećem Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

Članak 84.

Sve prometnice unutar granica obuhvata Plana smatraju se javnim površinama.

Javno prometne površine kao i prilazi građevinama javne namjene, moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.

Članak 85.

Pješačke i pješačko-kolne površine smatraju se ostalim prometnim površinama.

Pješačke površine su staze, putovi i šetnice namijenjene prometovanju pješaka, a mogu služiti za prilaz i rad interventnih vozila i za prometovanje biciklima kao i za reviziju pojedinih komunalnih infrastrukturnih cjevovoda.

U kartografskom prikazu - Plan prometa i ulične mreže (list 3) prikazani su samo osnovni pješački pravci. Ti se pravci mogu prilagoditi stvarnom stanju na terenu, a ukoliko se ukaže potreba mogu se planirati i novi pravci uz pravce prikazane Planom.

Pješačko-kolne površine su prometne površine bez odijeljenih prometnih traka na kojima se odvija pješački promet i promet vozila, a zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila prema posebnom režimu kretanja.

5.3. Promet u mirovanju

Članak 86.

Promet u mirovanju rješava se na svakoj građevnoj čestici posebno. Ukoliko se planira izgradnja više stambenih zgrada koje čine jedinstvenu funkcionalnu i urbanističku cjelinu, može se planirati zajedničko rješenje za smještaj prometa u mirovanju.

Članak 87.

Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama u razini terena ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama.

Ukoliko nije utvrđena zamjenska parkirališna površina na istoj građevnoj čestici prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

Članak 88.

Planom se utvrđuje najmanji mogući broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) za pojedinu vrstu i namjenu građevine:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati jedno garažno-parkirališno mjesto (1 GPM) po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.
- unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati jedno garažno-parkirališno mjesto (1 GPM) po stanu
- unutar građevne čestice poslovne namjene, stambene građevine s poslovnim sadržajima i ustanove javne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkiranih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - uredski: 1 GPM/30-40 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/učionicu
 - za športska igrališta i površine – jedno parkirališno mjesto na 10 posjetitelja.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve bruto površine planiranih namjena na građevnoj čestici. U bruto površine za dimenzioniranje broja parkirališnih mjesta ne ubrajaju se površine podzemnih garažnih i parkirališnih prostora.

Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,0 m. Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,0 m.

Minimalna dimenzija garaže za jedno osobno vozilo iznosi 2,8 x 5,5 m.

Članak 89.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti rezervirano za vozila invalidnih osoba. Na parkiralištima sa 10 do 20 PM, jedno PM mora biti rezervirano za vozila invalidnih osoba.

Parkirališna mjesta za vozila invalidnih osoba dimenzioniraju se prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti, označavaju se propisanom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, te smještaju najbliže nogostupima i pješačkim stazama.

Članak 90.

Za potrebe prometa u mirovanju planirana su tri javna parkirališta s ukupno 93 parkirališnih mjesta:

- parkiralište s 26 parkirališnih mjesta na južnom kopnenom dijelu obuhvata na području lokalne luke
- parkiralište s 45 parkirališnih mjesta za uzdužno parkiranje vozila na središnjem dijelu obuhvata u koridoru glavne obalne prometnice s istočne strane kolnika prema moru
- parkiralište s 22 parkirališna mjesta za okomito parkiranje vozila na sjevernom dijelu obuhvata uz uređenu plažu.

Članak 91.

Prometno rješenje iz ovog Plana može se izmijeniti uz uvjet da je njegova promjena dio projektne dokumentacije kojom se rješava promet za šire okolno područje. U tom slučaju, novo prometno rješenje može se projektirati i izvesti bez izmjena i dopuna ovog Plana.

5.4. Pješačke površine

Članak 92.

Projektna dokumentacija za uređenje pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- detaljno rješenje uređenja pješačke površine uključujući završnu obradu površina
- raspored (smještaj) urbane opreme i drugih javnih sadržaja
- hortikulturno uređenje zelenih površina
- rješenje javne rasvjete.

Članak 93.

Pristup motornim vozilima na pješačke površine nije dozvoljen. Izuzetak čine:

- opskrba vozila, ako ne postoje druge mogućnosti opsluživanja
- vozila za servisiranje javnih sadržaja
- interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći, policija i sl).

Pješačke površine koje služe kao pristup vatrogasnim vozilima moraju se projektirati i izvesti po posebnim propisima zaštite od požara.

6. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 94.

Prije izgradnje nove komunalne infrastrukture mora se utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

6.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 95.

Vodovodna mreža na području obuhvata Plana mora se izgraditi u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr. te uvjetima nadležnog javnopravnog tijela tako da čini jedinstvenu cjelinu s postojećom i budućom vodovodnom mrežom okolnog područja.

Planirana vodovodna mreža prikazana je u grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

Članak 96.

Dovoljne količine vode potrebne za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe, gubitke i za protupožarnu zaštitu svih građevina u granicama obuhvata Plana osigurat će se priključenjem planirane javne vodovodne mreže na postojeću mjesnu vodovodnu mrežu naselja Kali.

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu te na namjenu i raspored prostornih sadržaja unutar obuhvata Plana, mora se izgraditi uglavnom prstenasta vodovodna mreža. U skladu s rješenjem vodoopskrbe iz već postojeće projektne i planske dokumentacije (*Idejno rješenja vodoopskrbe Općine Kali – studija, Urbanistički plana uređenja M. Lamjana - UPU-3*) za vodovodnu mrežu predviđeni su cjevovodi profila: ⚙ 125 mm, ⚙ 100 mm i ⚙ 80 mm. Trase osnovne javne vodovodne mreže moraju se realizirati u koridoru nogostupa cestovne mreže, iznimno u koridoru

kolnika. Time se osigurava jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje komunalnih potreba, te osiguranje propisane protupožarne zaštite.

Kako je postojeći vodovodni cjevovod, trasa kojeg prolazi u koridoru kolnika postojeće dužobalne ceste, izgrađen dijelom od nekvalitetnog vodovodnog materijala (PVC) i nezadovoljavajućeg profila za buduću kvalitetnu vodoopskrbu, mora se, paralelno s izgradnjom nove komunalne infrastrukture, rekonstruirati na Ø 125 mm i izmjestiti u zapadni nogostup novoplaniranog koridora dužobalne ceste čime će se omogućiti postizanje propisanog tlaka na bilo kojem hidrantu u obuhvatu Plana i na širem okolnom području.

Članak 97.

Svi dijelovi nove vodovodne mreže moraju se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala:

- cijevi iz nodularnog lijeva za profile \geq NO 80mm
- pocinčane čelične cijevi za profile $<$ NO 80mm.

Na svim dijelovima gdje vodovodna mreža može doći pod utjecaj morske vode za nove vodovodne cjevovode mora se obvezatno predvidjeti dodatna vanjska zaštita:

- za cijevi iz nodularnog lijeva (duktilne) dodatna tvornička PE obloga
- za pocinčano čelične cijevi bitumenska zaštita.

Minimalni horizontalni razmak vodovodnih cijevi od kanalizacijskih mora iznositi najmanje 2,0 m, od VN elektrovodova 1,50 m, te od elektrokabela NN, TK vodova i eventualnih plinovoda 1,0 m. U zelenom pojasu trase vodovodnih cijevi moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od korijenja drveća.

Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,20 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena. Dno rova na koje se polažu vodovodne cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Nakon montaže svaki cjevovod mora se ispitati na tlak, te izvršiti ispiranje i dezinfekcija istog.

Svaka građevinska parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti priključak s glavnim vodomjerom na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine. Tip vodomjerala, te tip i gabarit okna za vodomjerilo, određuje „Vodovod“ d.o.o. Zadar.

Članak 98.

Hidrantska mreža za zaštitu od požara izvesti će se prema *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara*. Planom se predviđa izvedba nadzemnih hidranata a samo iznimno, gdje to nije moguće, podzemnih hidranata. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

Članak 99.

Za planiranu vodovodnu mrežu unutar obuhvata Plana, odnosno za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji će se samostalno realizirati, mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija, u svemu prema uvjetima

„Vodovoda“ d.o.o. Zadar.

Sastavni dio navedene projektne dokumentacije je:

- proračun količine vode za sadržaje predviđene Planom imajući u vidu potrebe okolnog područja
- detaljan hidraulički proračun
- proračun profila svih cjevovoda
- raspored nadzemnih hidranata
- odabir mjesta priključka na postojeću javnu vodovodnu mrežu.

Ako se tijekom izrade projektne dokumentacije iznađe i dokaže racionalnije i pogodnije rješenje za pojedine dijelove planirane vodovodne mreže za sadržaje unutar granica Plana, to se rješenje može primijeniti bez izmjena i dopuna ovog Plana.

Članak 100.

U postupku ishodaenja lokacijske i/ili građevinske dozvole, projektant javne vodovodne mreže i projektant vodovodnih instalacija dužan je ishoditi posebne uvjete odnosno potvrdu glavnog projekta od „Vodovoda“ d.o.o. Zadar.

6.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju

Članak 101.

Na području obuhvata ovog Plana planira se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava kao dijela budućeg javnog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda aglomeracije Preko-Kali.

Sve fekalne otpadne vode odvođene se zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom do najbliže crpne postaje. Oborinske otpadne vode s planiranih parkirališnih površina odvođene se oborinskim kolektorima do najbližeg obalnog ispusta u more, odnosno do upojnog bunara, uz prethodni tretman u separatoru za izdvajanje ulja i masnoća.

Planirana kanalizacijska mreža prikazana je u grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

6.2.1. Fekalne otpadne vode

Članak 102.

Glavni fekalni kolektor mora se izgraditi u koridoru dužobalne prometnice. Sve fekalne vode se kolektorom dovode do crpne postaje CP Poforča, lokacija koje preuzeta iz već izrađenog glavnog projekta „Sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda aglomeracije Preko-Kali, podsustav Kali, faza 2.“ (Z.O.P.: 011U/17-ZG) (vidljivo na grafičkom listu Plan vodoopskrbe i odvodnje), iz koje se dalje prepumpavaju do sljedeće crpne postaje, sve do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za Općinu Kali.

Fekalne otpadne vode sa sjeveroistočnog dijela ovog Plana odvođene se do crpne postaje CP 1 iz koje se prepumpavaju na glavni fekalni kolektor kojim se gravitacijski transportiraju do crpne postaje CP Poforča.

Članak 103.

Do izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava unutar granica obuhvata Plana, fekalne otpadne vode iz postojećih i budućih građevina veličine do 10 ES moraju se sakupljati u potpuno vodonepropusnim i adekvatno dimenzioniranim sabirnim jamama bez ispusta i preljeva, i to zasebno za svaku građevinu.

Sve građevine veličine preko 10 ES moraju dispoziciju svojih fekalnih otpadnih voda riješiti primjenom kvalitetnih vlastitih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda prije njihovog upuštanja u podzemlje, ili eventualno u more.

Iznimno se može, ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost Hrvatskih voda, dopustiti drukčije rješenje od navedenog.

6.2.2. Oborinske otpadne vode

Članak 104.

Oborinska kanalizacijska mreža planirana je samo na javnim parkiralištima i dijelu dužobalne prometnice.

Oborinske otpadne vode s parkirališta na području lokalne luke odvođene se do separatora za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda nakon čega se ispuštaju obalnim ispustom u morski recipijent.

Oborinske otpadne vode s parkirališta koje je planirano na središnjem dijelu obuhvata u koridoru glavne obalne ceste, kao i s pripadajućeg dijela kolnika ove ceste, odvođene se do separatora za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda, lokacija kojeg je odabrana u zelenoj površini na sjevernom dijelu lokalne luke. Nakon tretmana u separatoru oborinske otpadne vode se ispuštaju obalnim ispustom u morski akvatorij.

Oborinske otpadne vode s parkirališta na krajnjem sjevernom dijelu obuhvata (plaži) odvođene se do separatora za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda nakon čega se preko upojnog bunara ispuštaju u podzemlje.

Prije odabira konačne lokacije za svaki upojni bunar preko kojeg se ispuštaju pročišćene oborinske otpadne vode u morski akvatorij ili u podzemlje moraju se prethodno provesti geomehanički istražni radovi mikrolokacije kako bi se utvrdila njena stvarna mogućnost zadovoljenja traženog kapaciteta upojnosti, bez ugrožavanja plavljenjem okolnog zemljišta i uz propisani vodni režim.

Svaki separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda i upojni bunar moraju se dimenzionirati vodeći računa o veličini slivne površine, količini oborina, propusnosti tla i razini podzemne vode.

Svaka građevina mora unutar svoje građevinske čestice riješiti odvodnju svojih tzv. „čistih“ oborinskih otpadnih voda s krovnih i zelenih površina na način da se iste površinski odvode u zelene površine, odnosno ispuštaju u podzemlje preko vlastitih adekvatno dimenzioniranih upojnih bunara.

Članak 105.

Javna kanalizacijska mreža mora se izgraditi u koridoru kolnika cestovne mreže.

Horizontalni razmak između kanalizacijskih cijevi i vodovodnih cijevi mora iznositi najmanje 2,00 m.

Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,00m.

Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja i prometnog opterećenja.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 106.

Za cjelokupnu predloženu kanalizacijsku mrežu na obuhvatu Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda.

Ukoliko se tijekom izrade projektna dokumentacije iznađe racionalnije i pogodnije tehničko-tehnološko rješenje odvodnje otpadnih voda za područje ovog UPU-a isto se može primijeniti bez izmjene ovog Plana.

6.2.3. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 107.

Na svim planiranim javnim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog ispuštanja obalnim ispustom u more, odnosno prije njihovog ispuštanja preko upojnog bunara u okolni teren.

Na dijelu morskog akvatorija gdje će se izvesti obalni ispusti ne smiju se smanjiti postojeće dubine mora.

Do izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava za ovaj dio Općine Kali sve fekalne otpadne vode iz planiranih prostornih sadržaja veličine do 10 ES moraju se sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, adekvatne zapremine i s bazenom podijeljenim u tri komore.

Svaka sabirna jama mora biti locirana unutar parcele, izvan zaštitnog pojasa ceste i do iste se mora omogućiti kolni pristup radi čišćenja. Sadržaj sabirne jame može odvoziti fekalnim cisternama samo ovlaštena pravna osoba.

Fekalne otpadne vode iz građevina veličine preko 10 ES moraju se obraditi u vlastitim kvalitetnim uređajima za sustavno kondicioniranje ovih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u podzemlje ili eventualno u morski recipijent.

7. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 108.

Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu. Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u profilu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Članak 109.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima i prema odredbama ovog Plana.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

8. Elektroopskrba

Članak 110.

Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom sredjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova.

Članak 111.

Lokacije trafostanica (postojećih i planiranih) te trase vodova prikazane su u grafičkom dijelu plana. Moguće su korekcije trasa elektroenergetske mreže i minimalno odstupanje od predviđenih lokacija trafostanica zbog prilagođavanja uvjetima na terenu ili ugradnje planiranih trafostanica u sklopu drugih građevina.

Minimalna površina građevinske parcele za izgradnju samostojeće 10/0,4 kV trafostanice iznosi 35 m².

Do barem jednog pročelja trafostanice mora biti osiguran kolni pristup (radi zamjene ili servisiranja postrojenja).

Članak 112.

Unutar obuhvata Plana dozvoljena je izvedba i dodatnih trafostanica (iako nisu označene u Planu) ukoliko se za to ukaže potreba. Dodatne trafostanice mogu se graditi kao samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama ili kao ugrađene u sklopu planiranih građevina pojedinih korisnika.

Njihova lokacija, u pravilu, mora biti uz javne prometne površine, interne prometnice ili parkirališta radi pristupa i servisiranja.

9. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 113.

Najmanje 20% od svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno uređena površina ili prirodno zelenilo. Posebnu pažnju treba usmjeriti na uređenje površina koje su uočljive s javnih površina i na zaštitu i obnovu visokog zelenila. Uređene parkirališne površine (iako travnate) ne ubrajaju se u postotak uređenosti. Uz obvezu uređenja negrađivih (zelenih) površina u okviru građevnih čestica, utvrđene su i zasebne javne zelene površine.

Projektna rješenja javnih zelenih površina trebaju sadržavati detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje urbane opreme (klupe, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i slično) i javne rasvjete.

Javne zelene površine i zelene površine s karakterom javnih površina (parkovno uređena površina ispred zgrade javne i društvene namjene i na plaži) ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački pristup.

Cijelom dužinom zahvata, uz dužobalnu šetnicu, planiran je drvored. Drvored ili visoko raslinje treba izvesti i uz ostale prometnice gdje god je to moguće. Drvored ili visoko raslinje treba izvesti i u prostoru između regulacijskog i građevinskog pravca građevne čestice, ukoliko položaj parkirališne površine i položaj infrastrukture na građevnoj čestici dozvoljava.

Članak 114.

Uz zelene površine na javno prometnim površinama, sve zelene površine u poslovnoj zoni ugostiteljske namjene, zoni rekreacije (plaža) i kazeti 4 (u zoni mješovite namjene) Planom se određuju kao javne zelene površine.

Članak 115.

Na javne zelene površine nije dopušten pristup motornim vozilima. Izuzetak je dozvoljen samo za pristup interventnim vozilima (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoć, policija i slično) te vozila za održavanje površina (komunalna vozila)

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

10.1. Prirodne i ambijentalne vrijednosti

Članak 116.

Prostornim planom Općine Kali cijela obala općine određena je kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Područje zaštite je omeđeno granicama Općine.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju, stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti zaštite, definirani zakonskom regulativom.

Mjere zaštite prirode ugrađene se u ovom Planu u Odredbama za provođenje. Njima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja i propisuju mjere za sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati građevine na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala, kako unutar pojedinačnih zemljišnih čestica tako i na svim površinama s karakterom javnog prostora. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

Članak 117.

U svrhu očuvanja i unaprjeđenja krajobraza potrebno je provesti sljedeće mjere:

- nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobraza
- pri izvođenju zemljanih i građevinskih radova obvezna je prijava nalaza koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe
- potrebno je projektirati javnu rasvjetu na način da se spriječi svjetlosno zagađenje okoliša
- pri izvođenju građevinskih i drugih radova u moru moraju se primjeniti stroge mjere zaštite morskog dna kao i mjere za suzbijanje onečišćenja mora.

10.2. Kulturno-povijesna baština

Članak 118.

U predmetnoj zoni nalazi se veći broj suhozida i kamenih gomila koji su dio nekadašnje rimske centurijacije (katastra), te ih je zbog toga potrebno dokumentirati, obnavljati i čuvati. Prilikom radova iskopa potrebno je osigurati nadzor arheologa. Ako se ukaže potreba moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Sve troškove arheološkog nadzora i eventualnog istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka nadzora ili eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova od Konzervatorskog odjela u Zadru.

Članak 119.

Prije planiranih podmorskih radova potrebno je obaviti arheološki ronilački pregled lokacije. Ukoliko rezultati arheološkog pregleda ukažu na potrebu mjera zaštite, mora se obaviti arheološko sondiranje prije početka radova te arheološki nadzor tijekom izvođenja radova.

11. Postupanje s otpadom

Članak 120.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje obuhvata Plana (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) otpada. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili proljevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Članak 121.

U sklopu projekta vanjskog uređenja građevne čestice mora se odrediti mjesto za smještaj odgovarajućeg broja spremnika za odvojeno sakupljanje otpada. Lokacija spremnika za otpad mora biti lako dostupna vozilima za odvoz otpada i oblikovana tako da ne narušava izgled i korištenje prostora.

Članak 122.

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) nije dozvoljeno na prostorima unutar granica obuhvata Plana.

12. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

12.1. Zaštita tla

Članak 123.

U cilju zaštite tla potrebno je osigurati i održavati funkcije tla, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari.

Članak 124.

Građevinsko zemljište mora se urediti i opremiti s odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja konačnoj namjeni. Izuzetno, javne zelene površine (parkovi i druge javne površine) mogu se krajobrazno urediti neovisno o komunalnom uređenju građevinskog zemljišta.

U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene građive površine tijekom izgradnje će se redovito polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov s lokalnim biljnim vrstama.

12.2. Zaštita zraka

Članak 125.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne je provesti sljedeće mjere:

- ograničavati emisije iz stacionarnih izvora,
- koristiti obnovljive izvore energije
- ograničiti, koliko je moguće, upotrebu fosilnih goriva za grijanje
- osigurati dovoljne površine zelenila unutar građevinskog područja
- graditi planirane pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta.

12.3. Zaštita voda

Članak 126.

Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

12.4. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 127.

Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod izgradnje planiranih građevina i ostalih zahvata u prostoru.

Čiste i pročišćene oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.

Članak 128.

Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

Pročišćavanje otpadnih voda obvezno je i na površinama za pranje i održavanje motornih vozila.

12.5. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 129.

Građevine se moraju graditi u skladu s posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od buke (Pravilnik o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave).

13. Mjere posebne zaštite

13.1. Zaštita od požara

Članak 130.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- donijeti plan zaštite od požara,
- dosljedno provesti projektirane mjere zaštite od požara
- izvesti i održavati vanjsku hidrantsku mrežu
- zabraniti parkiranje vozila na mjestima rezerviranim za rad vatrogasnih vozila

Sve radnje i mjere sa ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim zakonima, propisima i normama.

Članak 131.

Radi sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine se moraju projektirati i graditi primjenom odredbi posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od požara.

Članak 132.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, glavnim projektom se moraju prikazati:

- vatrogasni prilaz građevini, dimenzioniran prema posebnom propisu,
- prostor za rad vatrogasnih vozila, dimenzioniran prema posebnom propisu

Članak 133.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa.

Članak 134.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

Članak 135.

Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva prvenstveno na neizgrađene površinama te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi, u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

U svrhu sklanjanja i osiguravanja stanovništva, potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja prema posebnim propisima.

13.2. Zaštita od potresa

Članak 136.

Da bi se ograničile posljedice potresa moraju se primijeniti sljedeće mjere:

- infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati i graditi na način da izdrže i najveći stupanj potresa
- infrastrukturni sustavi moraju u razdoblju trajanja incidentne situacije omogućiti korištenje osnovnih komunalnih usluga
- prometnice moraju biti dovoljno široke i sigurne da služe kao evakuacijski putevi te da omoguće nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima
- područja koja nisu ugrožena urušavanjem, koja će se koristiti kao zone za privremeni razmještaj ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), moraju biti jasno označena

13.3. Zaštita od bujica

Članak 137.

Da bi se umanjilo ili spriječilo štetno djelovanje bujica, potrebno je sustavno uređenje bujica, odnosno obavljati radove u cilju smanjenja erozijske sposobnosti takvih povremenih vodotoka (pošumljavanje, izgradnja stepenica za zadržavanje nanosa i dr.).

Prije razdoblja kiša i prije pojave velikih pljuskova, objekte u koritu bujica je potrebno očistiti od nečistoća (stabla, granje, otpad i dr.), kako bi se spriječilo izlivanje vode iz korita.

Članak 138.

Pri projektiranju i gradnji svih građevina moraju se uvažiti oborinske karakteristike područja. To se posebno odnosi na projektiranje i gradnju oborinske kanalizacijske mreže, koju treba dimenzionirati na maksimalni intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima.

Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama kao i Planom obrane od poplava Zadarske županije.

14. Mjere provedbe plana

Članak 139.

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture
- izradu projekata uređenje javnih zelenih površina.

Članak 140.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun te definirati trase i profili cjevovoda.

Članak 141.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina uzimajući u obzir stvarne količine otpadnih voda (fekalnih i oborinskih) na ovom području.

Članak 142.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava sljedeće:

- izgradnju prometnica,
- izgradnju infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- izvedbu javne rasvjete,
- uređenje javnih zelenih površina.

Članak 143.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata Plana mora se izvesti u skladu sa Planom. Odstupanje od planiranih trasa dozvoljeno je samo radi prilagođavanja fizičkim uvjetima na terenu ili zadovoljavanju posebnih propisa.

Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, na temelju lokacijske dozvole.

15. Završne odredbe

Članak 144.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Općine Kali.

KLASA: 021-05/20-01/22
URBROJ: 2198/14-01-20-7
Kali, 19. 05. 2020. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KALI
Predsjednik

.....
Lovre Vidov