

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KALI

Obrazloženje

s prikazom Izmjena i dopuna Odredbi za provedbu Plana

2026.g.

SADRŽAJ:

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Pravna osnova
 - 1.2. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana
 - 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
 - 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
2. CILJEVI
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA
 - 3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Prikaz Izmjena i dopuna Odredbi za provedbu Plana

1. POLAZIŠTA

Osnovni PPUO Kali donesen je 2003. godine (*Službeni glasnik Općine Kali broj 1/03*), a Izmjene i dopune Plana su donesene 2006., 2010., 2014. i 2021. godine (*Službeni glasnik Općine Kali broj 1/03, 4/06, 4/10, 4/12-ispravak, 10/14, 7/21 i 9/21-pročišćeni tekst*).

1.1. Pravna osnova

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kali (u nastavku teksta: IiD PPUO Kali) provodi se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (*„Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23*) sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (*„Narodne novine“, br. 155/25*) i Pravilnika o prostornim planovima (*„Narodne novine“ broj 152/23*) (u daljnjem tekstu: *Pravilnik*).

IiD PPUO Kali izrađuju se u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU) kao plan nove generacije, uporabom modula ePlanovi i ePlanovi-Editor, u digitalnom obliku, sukladno tehničkim standardima i pravilima prostornog planiranja nove generacije.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana

Prostorni obuhvat Izmjena i dopuna Plana je područje jedinice lokalne samouprave Općine Kali u administrativnim granicama utvrđenim Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (*„Narodne novine“ broj 86/06, 125/06 – ispravak, 16/07 – ispravak, 95/08, 46/10 – ispravak, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13 i 110/15*).

1.2. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana

Razlozi za IiD PPUO Kali određeni su člankom 3. Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kali (*Službeni glasnik Općine Kali broj 6/24*).

U navedenom članku utvrđeno je da se Izmjene i dopune Plana izrađuju radi:

- usklađenja s važećim zakonskim i podzakonskim okvirom (Zakon o prostornom uređenju, Pravilnik o prostornim planovima i drugo) te posebnim propisima (zaštita prirode, kulturne baštine i drugo),
- usklađenja sa zahtjevima javnopravnih tijela,
- usklađenja s Prostornim planom Zadarske županije, (*Službeni glasnik Zadarske županije br. 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15, 5/23 i 6/23*),
- redefiniranja/rekompozicije zona turističke namjene i uvjeta za planiranje kapaciteta zona u skladu s prostornim mogućnostima i uvjetima Plana,
- proširenja granica građevinskog područja naselja,
- mogućnosti građenja i uređenja zemljišta izvan građevinskih područja (prijavljena obiteljska gospodarstva, građevine za koje se ne formira građevinsko područje, zahvati u prostoru i sl.),
- provjere granica lučkih područja,
- dopune uvjeta za građenje infrastrukturne mreže (promet, vodoopskrba, odvodnja, energetika, gospodarenje otpadom i drugo).

Važeći PPUO Kali izrađen je kao prostorni plan stare generacije, te u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih Izmjena i dopuna Plana, kao prostornog plana nove generacije. Također, u postupku ovih Izmjena i dopuna Plana obrađeni su zahtjevi javnopravnih tijela kao i preispitane inicijative.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju („*Narodne novine*“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Općinsko vijeće Općine Kali je na sjednici održanoj 18. lipnja 2024. godine donijelo Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kali (KLASA: 024-05/24-02/11, URBROJ: 2198-14-01/01-24-13) koja je objavljena u *Službenom glasniku Općine Kali* broj 6/24.

Prije donošenja navedene odluke, u skladu s člankom 86. stavkom 3. Zakona o prostornom uređenju („*Narodne novine*“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), proveden je postupak ispitivanja utjecaja plana na okoliš i prirodu, temeljem posebnih propisa. Pribavljeno je mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš (OSPUO) (KLASA: 351-07/24-01/64; URBROJ: 2198-07-03/1-24-2 od 15. svibnja 2024.g.) od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije, a kojim je ocijenjeno da za planirane Izmjene i dopune PPUO nije potrebno provesti OSPUO jer se radi o izmjenama i dopunama važećeg Plana koje prema postojećim pokazateljima daju okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš.

Odlukom o izradi utvrđeni su obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve i mišljenja iz svog djelokruga, rokovi izrade te izvori financiranja.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Pristigli zahtjevi/očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi IiD PPUO Kali su navedeni u **Tablici br. 1** u nastavku:

Redni broj	Podnositelj zahtjeva (KLASA, URBROJ i datum)
1.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I RIBARSTVA Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište KLASA: 350-02/24-01/455 URBROJ: 525-06/197-24-2 Datum: 27.08.2024.
2.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I RIBARSTVA (dostava Hrvatskim šumama d.o.o. na postupanje) KLASA: 350-02/24-01/453 URBROJ: 525-10/668-24-2 Datum: 13.08.2024.
3.	MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije KLASA: 245-02/24-14/103 URBROJ: 511-01-371-24-2 Datum: 07.08.2024.
4.	HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektra Zadar Služba za realizaciju investicijskih projekata BROJ: 401400101/8365/24JI Datum: 08.08.2024.
5.	MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE KLASA: 940-01/24-03/932 URBROJ: 531-11-2-4-24-2 Datum: 14.08.2024.
6.	VODOVOD d.o.o. BROJ: 4980/1/2024-MM Datum: 26.08.2024.
7.	HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti KLASA: 350-05/24-01/233 URBROJ: 376-05-3-24-02 Datum: 02.08.2024.

8.	HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana KLASA: 350-02/24-01/0000224 URBROJ: 374-24-1-24-2 Datum: 29.08.2024.
9.	HRVATSKE ŠUME d.o.o. Uprava šuma podružnica Split KLASA: DIR/20-01/1283 URBROJ: 15-00-06/03-24-09 Datum: 04.09.2024.
10.	LUČKA UPRAVA ZADAR BROJ: ŽK/01/2-09/24 Datum: 05.09.2024.

2.CILJEVI

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Kali izrađen je kao prostorni plan stare generacije (u starom sustavu), a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana kao prostornog plana nove generacije.

Ciljevi izrade ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kali proizlaze iz potreba usklađenja s važećim zakonodavstvom, prostorno-planskim dokumentima šireg područja te obveze izrade prostornog plana nove generacije u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).

Prilikom izrade plana nove generacije nije cilj bio doslovno prenijeti sva planska rješenja važećeg PPUO-a, već prenijeti sva rješenja dodatno usuglašena s važećim Pravilnikom o prostornim planovima. Rješenja koja novi Pravilnik više ne predviđa nisu prenesena, čime se osigurava usklađenost plana s propisanim modelom podataka i pravilima provedbe.

U tom smislu određuju se sljedeći ciljevi:

Izrada prostornog plana nove generacije u digitalnom obliku

- Izraditi i transformirati Plan u digitalnom obliku, u skladu s tehničkim standardima i pravilima prostornog planiranja nove generacije (primijeniti module ePlanovi i ePlanovi – editor u ISPU sustavu za izradu).

Usklađenje s važećim propisima i planom šireg područja

- uskladiti plan s važećom zakonskom regulativom (Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima i drugo) te posebnim propisima (iz područja zaštite prirode, kulturne baštine i drugo),
- uskladiti plan s Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije br. 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15, 5/23 i 6/23).

Redefiniranje planskih rješenja prema utvrđenim potrebama

- preispitati i po potrebi proširiti granice građevinskih područja naselja,
- redefinirati zonu turističke namjene i uvjeta za planiranje kapaciteta zona u skladu s prostornim mogućnostima i uvjetima Plana,
- uskladiti plan (građevinska područja s katastarskom podlogom u e-Editoru),
- preispitati mogućnosti građenja i uređenja zemljišta izvan građevinskih područja (prijavljena obiteljska gospodarstva, građevine za koje se ne formira građevinsko područje, zahvati u prostoru i sl.),
- preispitati granice lučkih područja,
- dopuniti uvjete za građenje infrastrukturne mreže (promet, vodoopskrba, odvodnja, energetika, gospodarenje otpadom i drugo),
- uskladiti plan sa zahtjevima javnopravnih tijela,
- preispitati i izmijeniti ostale odredbe za provedbu u odnosu na zahtjeve kao i u smislu usklađenja s Pravilnikom o prostornim planovima.

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

1. osigura pravodobna izrada i donošenje prostornih planova uređenja užih područja, osigura izrada izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.
2. osigura izrada dodatnih stručnih podloga.
3. osigura izrada prijedloga za provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

3.OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune PPUO Kali odnose se na sljedeće:

ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA SUKLADNO PRAVILNIKU O PROSTORNIM PLANOVIMA I USKLAĐENJU S PPŽ-om



Razvoj i uređenje prostora izvan naselja

Gospodarska namjena:

- proizvodna
- lučko-industrijska zona

• ugostiteljsko-turistička namjena

T1 - hotel, T2 - turističko naselje, T3 - kamp

> 5ha

< 5ha

• akvakultura:

- A₁- zona određena za marikulturu
- A₂- zona visok. prioriteta marikulture
- A₃- zona ograničenog oblika marikulture
- A₄- zona nepogodna za marikulturu
- uzgoj na otvorenom moru
- A₂- zona uzgoja školjaka

Obrada, skladištenje i odlaganje otpada

- regionalni centar za gospodarenje otpadom Zadarske županije
- pretovarna stanica
- neusklađena odlagališta

Poljoprivredno tlo:

- osobito vrijedno obradivo tlo
- ostala obradiva zemljišta

šumsko zemljište

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Pomorski promet:

Morska luka otvorena za javni promet:

- međunarodni gospodarski značaj
- županijski značaj
- lokalni značaj
- nerazvrstane luke

Morska luka posebne namjene za djelatnosti:

- 1 - industrijska luka, 2 - brodogradilište, 3 - luka nautičkog turizma,
- 4 - interventni privez, 5 - sidrište, 6 - sportska luka,
- 7 - ribarska luka, 8 - luka u funkciji marikulture, 9 - benzinska postaja

Plovni put:

- međunarodni
- unutarnji

Cestovni promet:

- autocesta
- brza cesta
- ostale državne ceste
- županijska cesta
- lokalna cesta
- nerazvrstana cesta
- most
- tunel
- podmorski tunelski most - potencijalni
- raskrižje cesta u dvije razine

Izvod iz PPŽ-a – kartografski prikaz br. 1.1. Korištenje i namjena prostora

U nastavku su navedena građevinska područja državnog i regionalnog (županijskog) značaja:

Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja:

Od važnosti za Državu:

- brodogradilište s proširenjem u Uvali V. Lamjana (zona označena kao zona državnog značaja)
- ~~Građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja Ugostiteljsko turističke namjene T2 – turističko naselje (državnog značaja) V. Lamjana;~~ (brisana zona sukladno PPŽ-u)

Od važnosti za Županiju:

- Ugostiteljsko-turistička namjena T2 - turističko naselje (regionalnog) značaja M. Lamjana (planirana)
- Ugostiteljsko turistička namjena T1 – hotel (regionalnog) značaja Otrić (planirana)

U nastavku su navedene luke državnog, regionalnog (županijskog) i lokalnog značaja:

Državnog značaja: -

- Morska luka otvorena za javni promet - ribarska luka (kopneni i morski dio) u Uvali V. Lamjana (postojeća)
- Morska luka posebne namjene - brodogradilište (kopneni i morski dio) u Uvali V. Lamjana (postojeća)

Županijskog značaja:

- Morska luka posebne namjene - luka u funkciji gospodarske namjene marikulture u Uvali M. Lamjana (kopneni i morski dio)
- Morska luka posebne namjene - Sidrište (Si) u Uvali M. Lamjana (planirana)

Lokalnog značaja:

Morske luke otvorene za javni promet (kopneni i morski dio):

- Uvala M. Lamjana (postojeća)
- Uvala Mul (postojeća)
- Uvala Batalaža (postojeća)

U postupku izrade ovih IiD PPUO Kali, izvršena je analiza namjene površina važećeg Plana (u starom sustavu), te utvrđena odgovarajuća namjena sukladno Pravilniku u novom sustavu e-Editor, i PPŽ-u.

U **Tablici br. 2** su prikazane namjene površina (građevinska područja naselja, građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja i površine izvan građevinskih područja) utvrđene do sada važećim Planom (u starom sustavu) te odgovarajuća namjena površina iz Pravilnika (u novom sustavu e-Editor), kao i pripadajuće Pravilo provedbe odnosno Smjernice za UPU (DPU) za svaku pojedinu namjenu. Površine svih građevinskih područja koja se nalaze unutar obuhvata UPU (DPU) su na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena površina određene kao **Površine određene urbanističkim planom uređenja (UPU)**, a u Odredbama za provedbu su u smjernicama za izradu UPU (DPU) propisane namjene koje će biti određene planom užeg područja sukladno Pravilniku.

Kartografski prikaz br. 1.1. Namjena površina		Kartografski prikaz br. 1.3. Pravilo provedbe /Smjernice za UPU (DPU) u novom sustavu
PPUO u starom sustavu	PPUO u novom sustavu e-Editor	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA		
Mješovita namjena (GPN – označeno žutom bojom)	Mješovita namjena (M4)	Pravilo prov. M4n
	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Mješovita namjena (M4)	UPU 1
		UPU 2 (1. dio)
		UPU 2 (2. dio)
		UPU 3
		UPU 4
		UPU 5
		UPU 7
		UPU 13
Sportsko – rekreacijska namjena – uređena plaža - kopneni dio (R3)	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R7) (kopneni dio)	UPU 6
		UPU 8
Ugostiteljsko-turistička namjena – ugostiteljstvo (T4) (postojeće)	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Poslovna namjena – uslužna (K1) (postojeće)	UPU 6
Površina groblja (postojeće)	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana namjena Groblje (Gr) (postojeće)	UPU 1

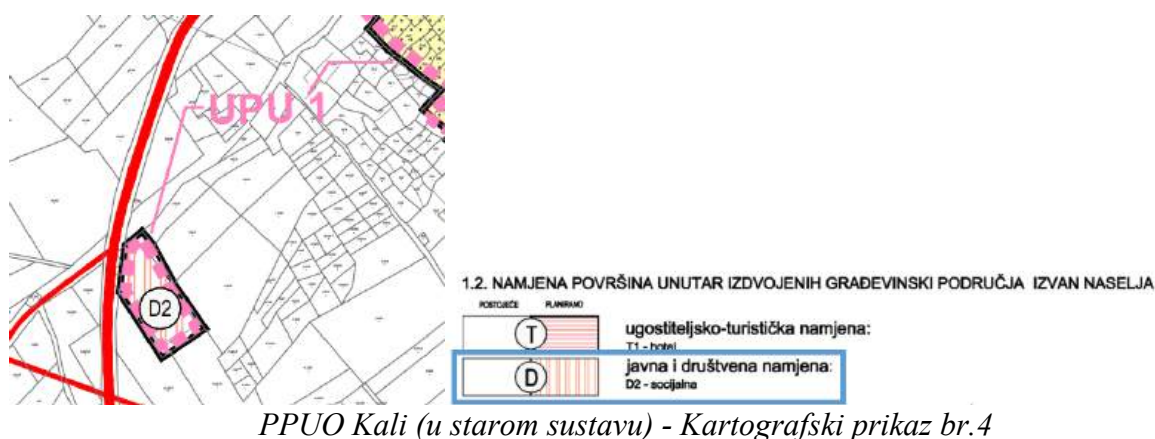
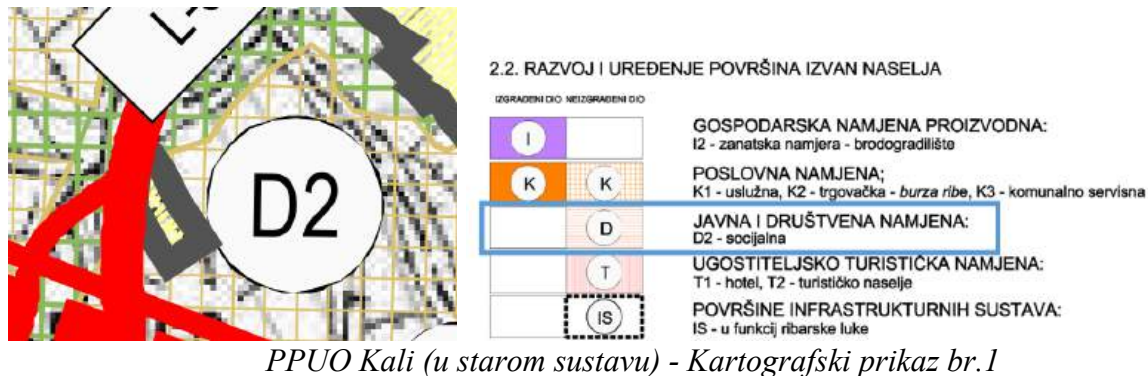
Gospodarska namjena - poslovna (K) <i>(postojeće)</i>	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Poslovna namjena K3 <i>(postojeće)</i>	UPU 3
Sportsko-rekreacijska namjena (R4-teniski centar, R6-sportska igrališta) <i>(postojeće)</i>	Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2) <i>(postojeće)</i>	Pravilo prov. R2n
Javna i društvena namjena (D5-školska) <i>(postojeće/planirano)</i>	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) <i>(postojeće/planirano)</i>	Pravilo prov. D5n
GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA		
Ugostiteljsko turistička namjena T2 - turističko naselje (državnog značaja) u uvali V. Lamjana <i>(planirana)</i>	Gospodarska namjena državnog značaja (G) <i>(planirana u manjem dijelu bivše zone T2)</i>	Pravilo prov. Gin
Gospodarska namjena, zanatska namjena - brodogradilište (I2) <i>(postojeća)</i>	Gospodarska namjena državnog značaja (G) <i>(postojeća-veći dio)</i>	
	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Gospodarska namjena državnog značaja (G) <i>(postojeća – manji dio)</i>	UPU 12
Ugostiteljsko turistička namjena T2 - turističko naselje (regionalnog) značaja u uvali M. Lamjana <i>(planirana)</i>	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Ugostiteljsko turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) s gradnjom smještajnih građevina (T2) u Uvali M. Lamjana <i>(planirana – turističko naselje)</i>	UPU 9
Ugostiteljsko turistička namjena T1 – hotel (regionalnog) značaja Otrić <i>(planirana)</i>	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Ugostiteljsko turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) s gradnjom smještajnih građevina (T2) Otrić <i>(planirana - hotel)</i>	UPU 8
Javna i društvena namjena - socijalna (D2) <i>(postojeća)</i>	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Javna i društvena namjena – socijalna (D2) <i>(postojeća – dom za starije i nemoćne osobe)</i>	UPU 1

Poslovna namjena (K1-uslužna, K2-trgovačka (burza ribe), K3-komunalno-servisna)	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Proizvodna namjena (I1)	UPU 11
Poslovna namjena (K1-uslužna, K3-komunalno-servisna)	Proizvodna namjena (I1)	Pravilo prov. I1in
	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Proizvodna namjena (I1)	UPU 12
Infrastrukturalna namjena (IS) (sjeverna zona) u Uv. V. Lamjana	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Proizvodna namjena (I1)	UPU 12
Infrastrukturalna namjena (IS) (južna zona) u Uv. V. Lamjana	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Proizvodna namjena (I1)	UPU 12
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA		
Sportsko – rekreacijska namjena – uređena plaža - morski dio (R3)	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R7) (morski dio)	UPU 3
		UPU 6
		UPU 9
		Pravilo prov. R7igp
Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Pravilo prov. OVZNP-P1
		UPU 12
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	Ostalo zemljište	Pravilo prov. OZ-PŠ
		UPU 10
Šumsko zemljište	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	Pravilo prov. Š
		DPU 1
Morska luka otvorena za javni promet osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za RH – državnog značaja - ribarska luka (kopneni i morski dio) u Uvali V. Lamjana (postojeća)	Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja L1 – ribarska luka (kopneni i morski dio) u Uvali V. Lamjana	UPU 12

Morska luka posebne namjene državnog značaja – brodogradilište (kopneni i morski dio) – V. Lamjana (<i>postojeća</i>)	Površina infrastrukture - luka posebne namjene državnog značaja L2 - (kopneni i morski dio) u Uvali V. Lamjana	Pravilo prov. Ln-brodogradilište
Luka posebne namjene – luka u funkciji gospodarske namjene marikulture (LB) – županijskog značaja u Uvali M. Lamjana (kopneni i morski dio) (<i>postojeća</i>)	Površina infrastrukture - luka posebne namjene županijskog (regionalnog) značaja L2 (kopneni i morski dio) u Uvali M. Lamjana (uz poslovnu zonu K3 u GPN Kali)	UPU 3
Morska luka otvorena za javni promet (lokalnog) značaja (kopneni i morski dio): - Uvala M. Lamjana (<i>postojeća</i>) - Uvala Mul (<i>postojeća</i>) - Uvala Batalaža (<i>postojeća</i>)	Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet L1 (kopneni i morski dio): - Uvala M. Lamjana	UPU 6
	Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet L1 (kopneni i morski dio): - Uvala Mul - Uvala Batalaža	DPU 1
Luka posebne namjene županijskog značaja - Sidrište (Si) u uvali M. Lamjana (<i>planirana</i>)	Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište LN u uvali M. Lamjana	Pravilo prov. Ln-sidrište
More	Površina mora	Pravilo prov. Mo
		UPU 10
		DPU 1
Površine uzgajališta (akvakultura) - uzgajalište	Morska akvakultura (H1)	Pravilo prov. H1-uzgajalište
Ribogojilište		Pravilo prov. H1-ribogojilište
Zona prihvata i tranzit riblje mladi (Mk)		Pravilo prov. H1 -prihvata i tranzit riblje mladi
Javno vodno dobro „Lokva“ - postojeće	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom V1	Pravilo prov. V1

Analizom su utvrđene i određene neusuglašenosti u važećem PPUO Kali, kao i prilagodba Pravilniku i PPŽ-u te su doneseni zaključci po pojedinim temama uz pojašnjenje u nastavku:

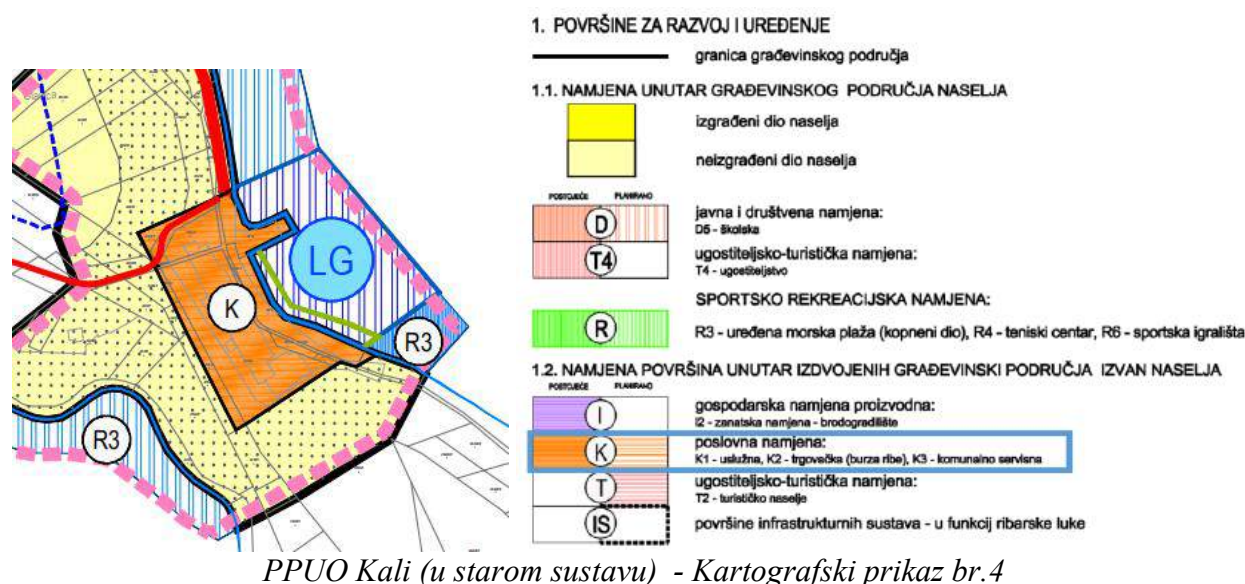
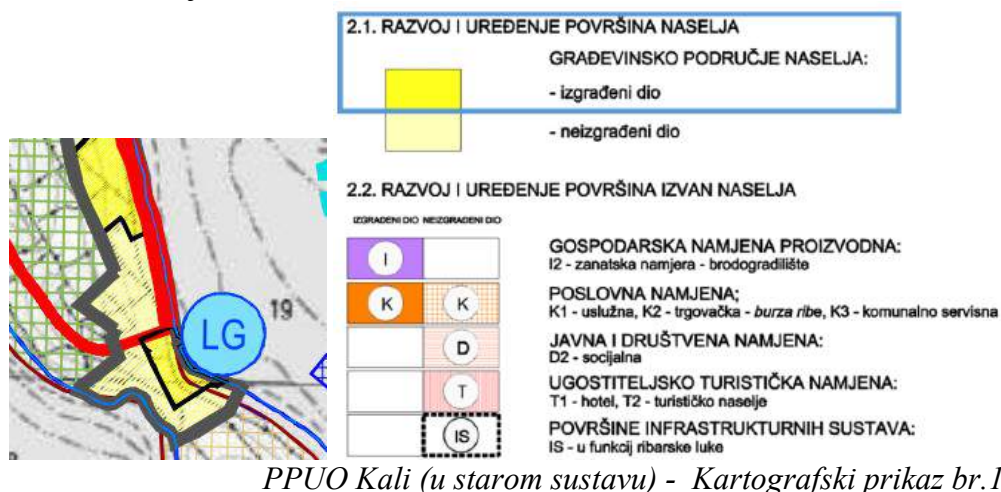
Javna i društvena namjena D2 – socijalna



Važećim PPUO Kali je površina javne i društvene namjene D2 na kartografskom prikazu br. 1 određena kao GPN dok je u legendi određena kao GP za izdvojene namjene izvan naselja, a na kartografskom prikazu br. 4 kao GP za izdvojene namjene izvan naselja. Također, važećim planom je građevinsko područje određeno kao neizgrađeno, međutim, u međuvremenu je postalo izgrađeno što je i revidirano ovim IiD Plana (važeći UPU 1 za promatrano područje određuje mogućnost rekonstrukcije postojeće građevine).

Zaključak: Promatrana površina je ovim IiD Plana određena kao građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja javne i društvene namjene D2-socijalne.

Poslovna namjena K



Članak 52a.

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

- zadržavaju se zatečeni tlocrtni gabariti
- maksimalan ukupni kis 1,0
- maksimalna visina: 10,0 m
- maksimalni broj etaža: 2 nadzemne etaže
- minimalna površina građevne čestice: 1000 m²
- najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP): 5000 m²
- zahvat mora i ispušt morskog vode riješiti će se u skladu sa posebnim propisima

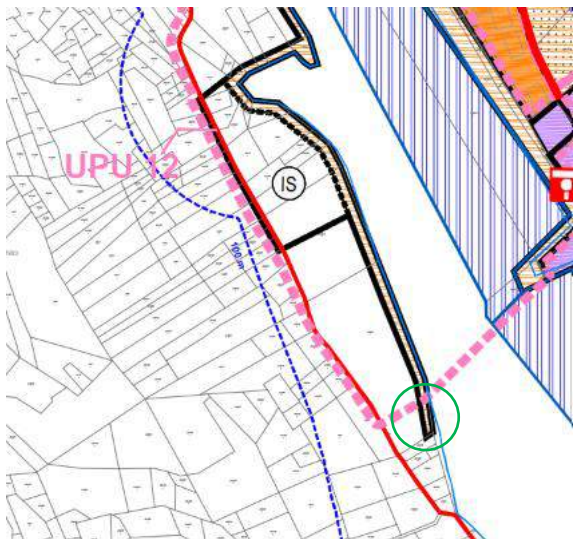
PPUO Kali (u starom sustavu) - Odredbe za provedbu

Važećim PPUO Kali je površina Poslovne namjene K na kartografskom prikazu br. 1 određena kao GPN, na kartografskom prikazu br. 4 kao GP za izdvojene namjene izvan naselja, člankom 52.a. koji se nalazi u Poglavlju 2.2.4. „Uvjeti za rekonstrukciju postojećih i ruševnih građevina, te za izgradnju zamjenskih zgrada u građevinskom području naselja“ određena u poglavlju kojim se određuju uvjeti za GPN.

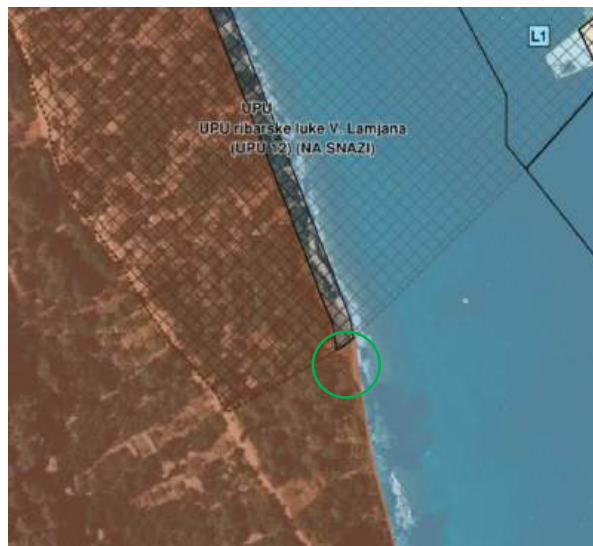
Zaključak: Promatrana površina je ovim IiD Plana određena kao građevinsko područje naselja Poslovne namjene K3.

Poslovna namjena K u Uv. V. Lamjana (izvan obuhvata UPU 12)

S obzirom da je građevinsko područje za izdvojene namjene (poslovne K) u važećem PPUO formirano izvan važećeg UPU 12 u širini cca 6,0 m na južnom dijelu Uvale V. Lamjana, isto je u novom sustavu prilagođeno južnoj granici obuhvata UPU 12.



*PPUO Kali (u starom sustavu)
- Kartografski prikaz br.4*



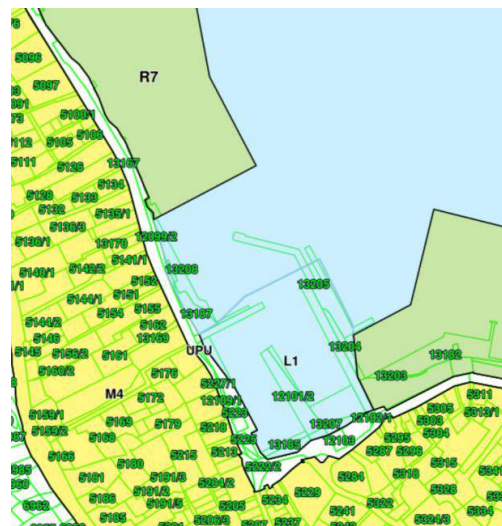
(u novom sustavu e-Editor)

Luka otvorena za javni promet u Uv. Mul

Obuhvat lučkog područja je prilagođen sadašnjem stanju, odnosno obuhvat je smanjen.

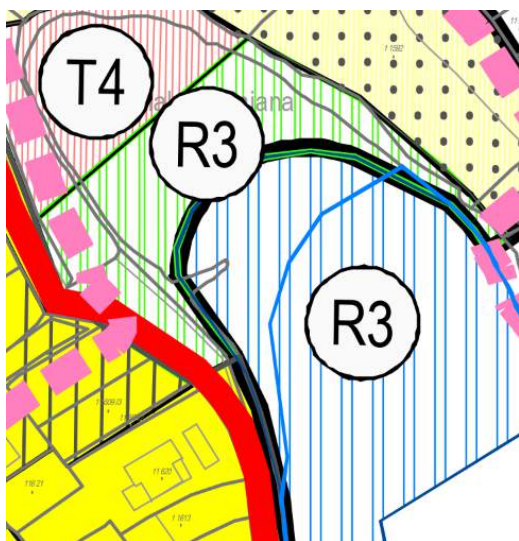


*PPUO Kali (u starom sustavu)
- Kartografski prikaz br.4*



(u novom sustavu E-editor)

Uređena morska plaža u Uv. Mala Lamjana



PPUO Kali (u starom sustavu)



(u novom sustavu e-Editor)



UPU obalnog pojasa M. Lamjana (u starom sustavu) – Korištenje i namjena površina

Kopneni dio uređene plaže je proširen na morski dio sukladno stanju na terenu, te važećem planu užeg područja.

Usporedba namjene površina u starom i novom sustavu je detaljno prikazana u Tablici br. 2.

USKLAĐIVANJE PPUO SA ZAKONOM O GRADNJI (DEF. VIŠESTAMBENE ZGRADE)

Zakon o gradnji određuje **višestambenu zgradu** kao zgradu stambene namjene s tri ili više stambenih jedinica, od čega najviše 20 % građevinske (bruto) površine može biti poslovne namjene. Zbog toga su ovim liD Plana zgrade s više od 20 %, a najviše 40 % poslovne namjene, planski određene kao zasebna vrsta – **stambeno-poslovne zgrade (tipa B i C)**. Uvjeti gradnje za navedene vrste građevina su istovjetne uvjetima gradnje za višestambene zgrade tipa B odnosno tipa C osim u dijelu dozvoljenog udjela poslovne namjene.

ODREĐIVANJE SMJERNICA ZA IZRADU PLANOVA UŽIH PODRUČJA

Na području Općine Kali na snazi su 7 UPU-ova i 1 DPU, i to:

- **UPU Nerezine - UPU 1** (*"Službeni glasnik Općine Kali" broj 1/08 i 7/25*)
- **UPU Rahorača - UPU 2 (1. dio)** (*"Službeni glasnik Općine Kali" broj 1/22*)
- **UPU M. Lamjana - UPU 3** (*"Službeni glasnik Općine Kali" broj 5/15*)
- **UPU Hripa - UPU 4** (*"Službeni glasnik Općine Kali" broj 2/08, 1/22 i 2/22-Pročišćeni tekst*)
- **UPU obalnog pojasa Mala Lamjana - UPU 6** (*"Službeni glasnik Općine Kali" broj 8/20*)
- **UPU gospodarske zone Vela Lamjana (UPU 11)** (*"Službeni glasnik Općine Kali" broj 2/11*)
- **UPU 12 ribarske luke, Vela Lamjana – Kali (UPU 12)** (*"Službeni glasnik Općine Kali" broj 1/12*)
- **DPU obalnog pojasa mjesta Kali – DPU 1** (*"Službeni glasnik Općine Kali" broj 1/02, 4/03, 2/17 i 2/19*)

Na području Općine Kali planirano je 6 UPU-ova, i to:

- **UPU Rahorača - UPU 2 (2. dio)**
- **UPU Luka – UPU 5**
- **UPU Podforča – UPU 7**
- **UPU Turističke zone Otrić – UPU 8**
- **UPU Turističke zone Mala Lamjana – UPU 9**
- **UPU 13** (dodano u ovim liD zbog usklađenja sa Zakonom)

PPŽ-om je planirana zona državnog značaja: brodogradilište - Kali V. Lamjana s planiranim proširenjem obuhvata, a građevinsko područje za izdvojene namjene Ugostiteljsko turističke namjene T2 - turističko naselje (državnog značaja) u uvali V. Lamjana (planirano) se ukida. Iz navedenog razloga se dio zone T2 prenamjenjuje u Gospodarsku namjenu državnog značaja (planirano) u površini koja je omogućena zakonskim odredbama (proširenje od 20%). S obzirom da je planirani dio brodogradilišta uređeno neizgrađeno građevinsko područje za promatrani zahvat nije planirana obveza izrade UPU-a (dosadašnji UPU 10 se briše).

Odredbama za provedbu propisane su smjernice za izradu navedenih planova užih područja.

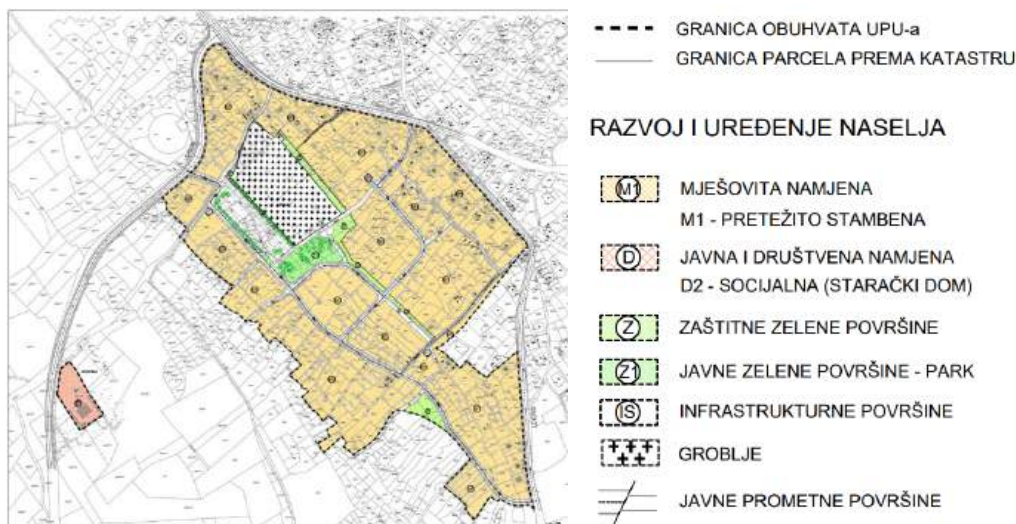
Ovim IiD Plana nisu određena područja sanacije ili preobrazbe, te slijedom toga nije bilo potrebe za propisivanjem obveze izrade dodatnih planova užih područja sukladno zakonskim obvezama.

Ovim IiD Plana određena je obveza izrade novog plana užeg područja UPU 13 s obzirom da se radi o neuređenom neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja radi usklađenja sa Zakonom.

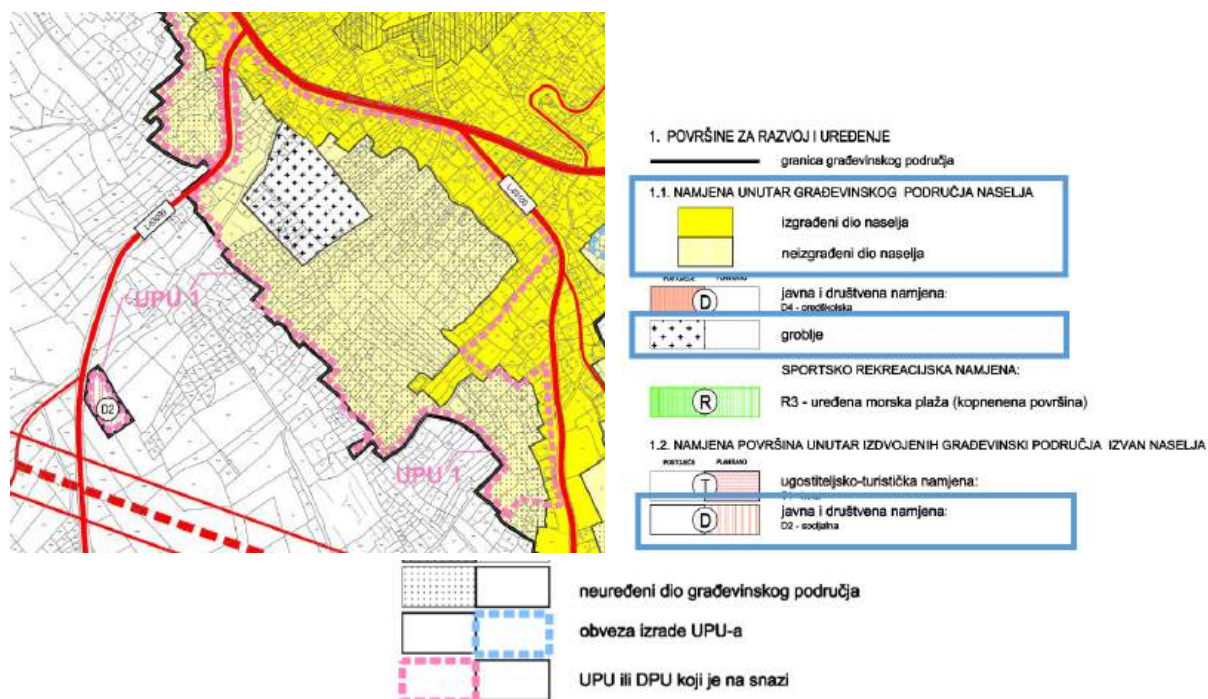
Površine svih građevinskih područja koja se nalaze unutar obuhvata planova užeg područja UPU (DPU) su na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena površina određene kao **Površine određene urbanističkim planom uređenja (UPU)**. U nastavku u pregledu UPU (DPU-a) su prikazane namjene koje će se detaljnije odrediti planovima užeg područja.

UPU-ovi na snazi:**UPU Nerezine - UPU 1** ("Službeni glasnik Općine Kali" broj 1/08 i 7/25)

- obuhvaća (Pravilnik):

GPN Kali: Mješovita namjena M4, Groblje Gr**GP za izdvojene namjene izvan naselja:** Javna i društvena namjena D2

UPU Nerezine (u starom sustavu) – Korištenje i namjena površina



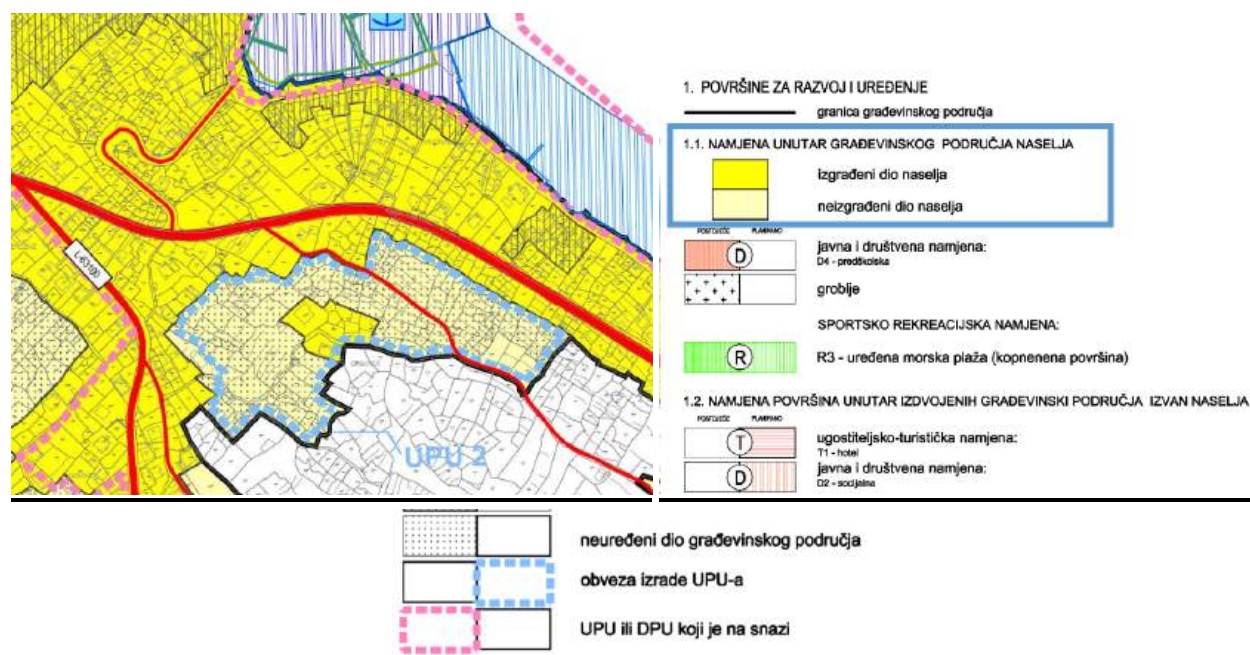
PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU Rahorača - UPU 2 (1. dio) ("Službeni glasnik Općine Kali" broj 1/22)

- obuhvaća (Pravilnik): **GPN Kali: Mješovita namjena M4**



UPU Rahorača (u starom sustavu) – Korištenje i namjena površina



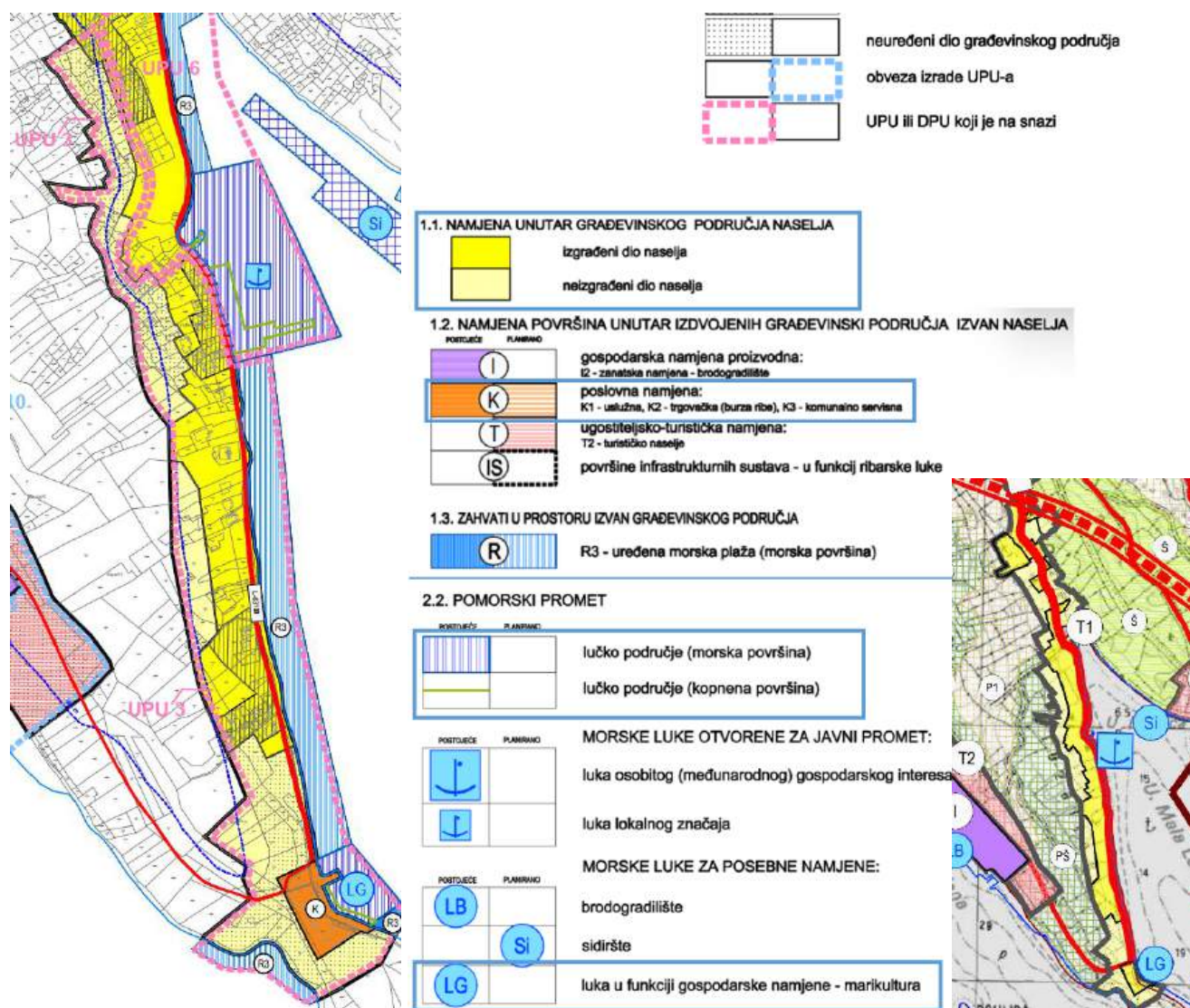
PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU Mala Lamjana - UPU 3 ("Službeni glasnik Općine Kali" broj 5/15)

- obuhvaća (Pravilnik):

GPN Kali: Mješovita namjena M4; Poslovna namjena K3

Površine izvan građevinskog područja: Površina infrastrukture - luka posebne namjene županijskog (regionalnog značaja) L2 (morski i kopneni dio); Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (morski dio)

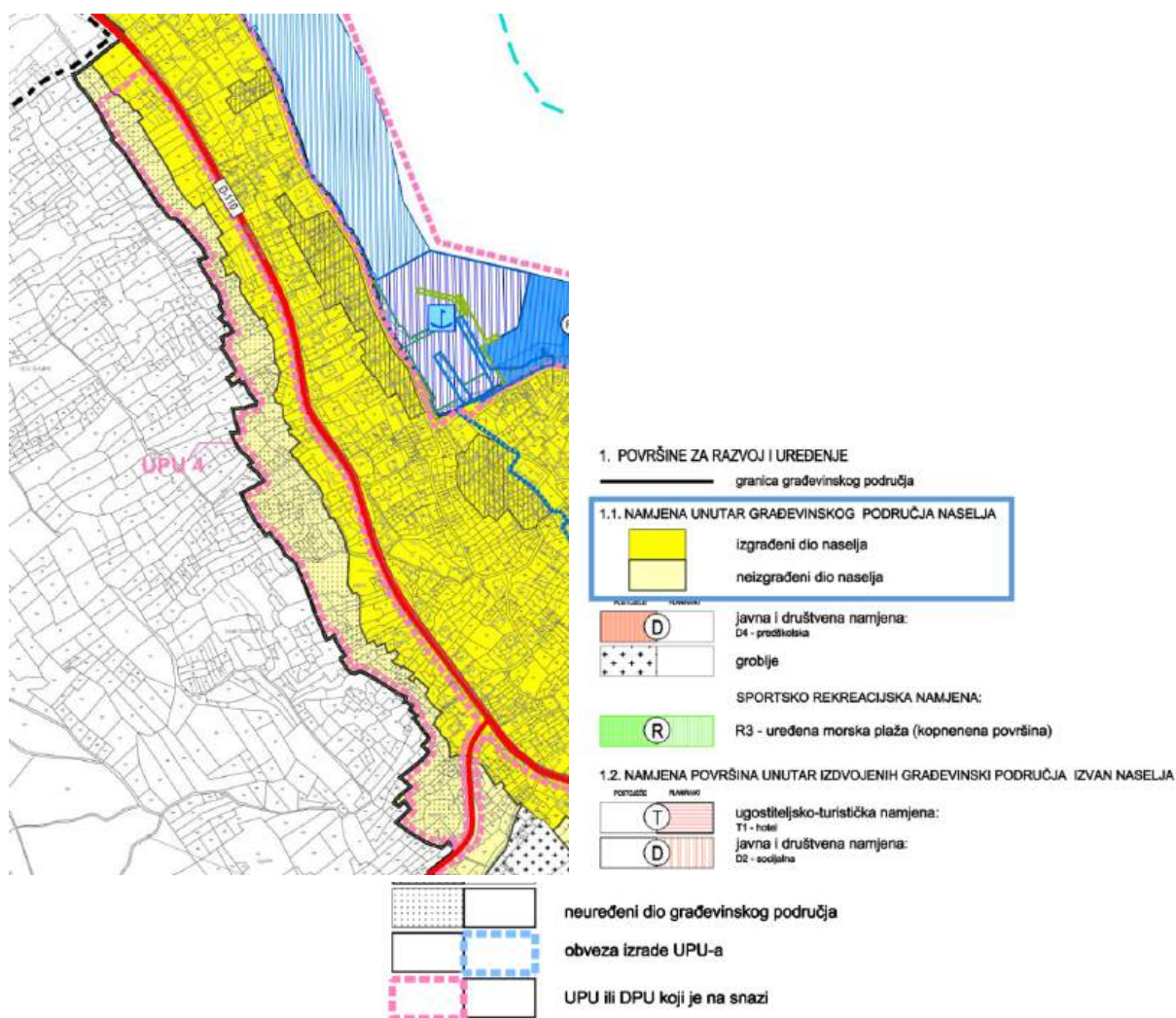
*UPU Rahorača (u starom sustavu) – Korištenje i namjena površina**PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja*

UPU Hripa - UPU 4 ("Službeni glasnik Općine Kali" broj 2/08, 1/22 i 2/22-Pročišćeni tekst)

- obuhvaća (Pravilnik): **GPN Kali: Mješovita namjena M4**



UPU Hripa (u starom sustavu) – Korištenje i namjena površina



PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU obalnog pojasa Mala Lamjana - UPU 6 ("Službeni glasnik Općine Kali" broj 8/20)

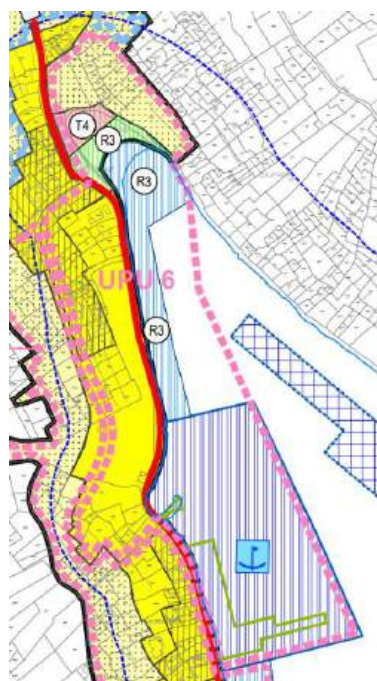
- obuhvaća (Pravilnik):

GPN Kali: Mješovita namjena M4; Poslovna namjena - uslužna K1; Uređena morska plaža R7 (kopneni dio)

Površine izvan građevinskog područja: Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (morski dio); Površina infrastrukture – luka otvorena za javni promet L1 (kopneni i morski dio)



UPU obalnog pojasa M. Lamjana (u starom sustavu) – Korištenje i namjena površina



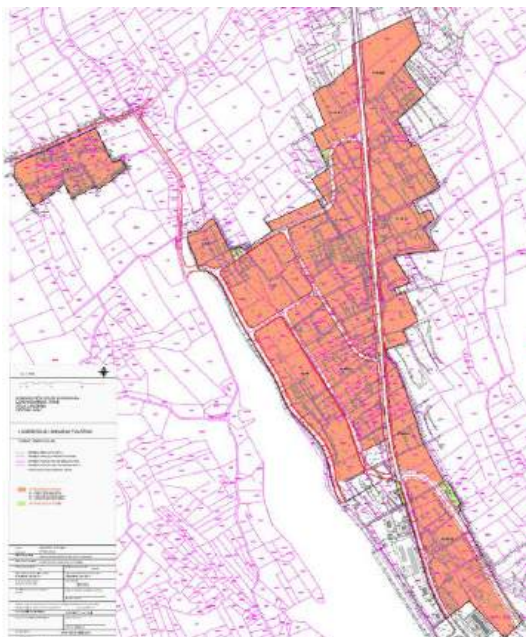
1.3. ZAHVATI U PROSTORU IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	
	R3 - uređena morska plaža (morska površina)
2.2. POMORSKI PROMET	
	lučko područje (morska površina)
	lučko područje (kopnena površina)
MORSKE LUKE OTVORENE ZA JAVNI PROMET:	
	luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog intere
	luka lokalnog značaja
1.1. NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA	
	izgrađeni dio naselja
	neizgrađeni dio naselja
	javna i društvena namjena: D5 - školska
	ugostiteljsko-turistička namjena: T4 - ugostiteljstvo
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA:	
	R3 - uređena morska plaža (kopneni dio), R4 - teniski centar, R6 - sportski
	neuređeni dio građevinskog područja
	obveza izrade UPU-a
	UPU ili DPU koji je na snazi



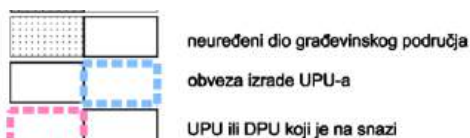
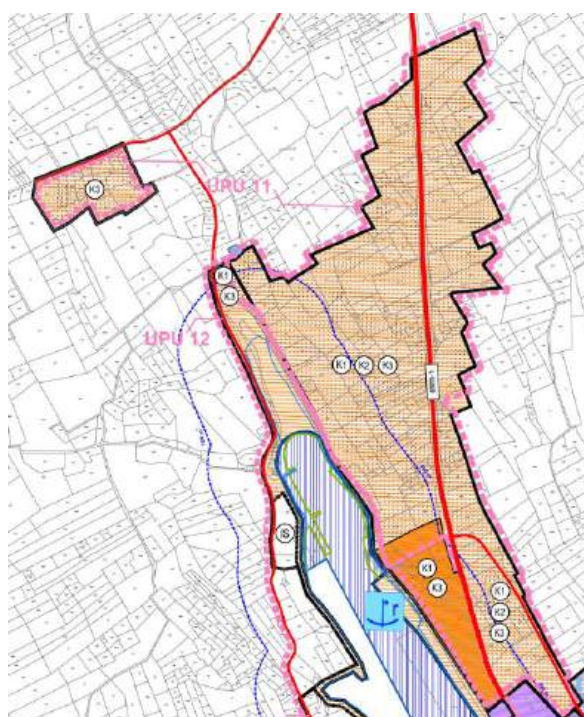
PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU gospodarske zone Vela Lamjana (UPU 11) ("Službeni glasnik Općine Kali" broj 2/11)

- obuhvaća (Pravilnik): **GP za izdvojene namjene izvan naselja: Proizvodna namjena I1**



UPU gospodarske zone Vela Lamjana (u starom sustavu) – Korištenje i namjena površina



1.2. NAMJENA POVRŠINA UNUTAR IZDVOJENIH GRAĐEVINSKI PODRUČJA IZVAN NASELJA

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
	I	gospodarska namjena proizvodna: I2 - zanatska namjena - brodogradilište
	K	poslovna namjena: K1 - uslužna, K2 - trgovačka (burza ribe), K3 - komunalno servisna

PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU 12 ribarske luke, Vela Lamjana – Kali (UPU 12) ("Službeni glasnik Općine Kali" broj 1/12)

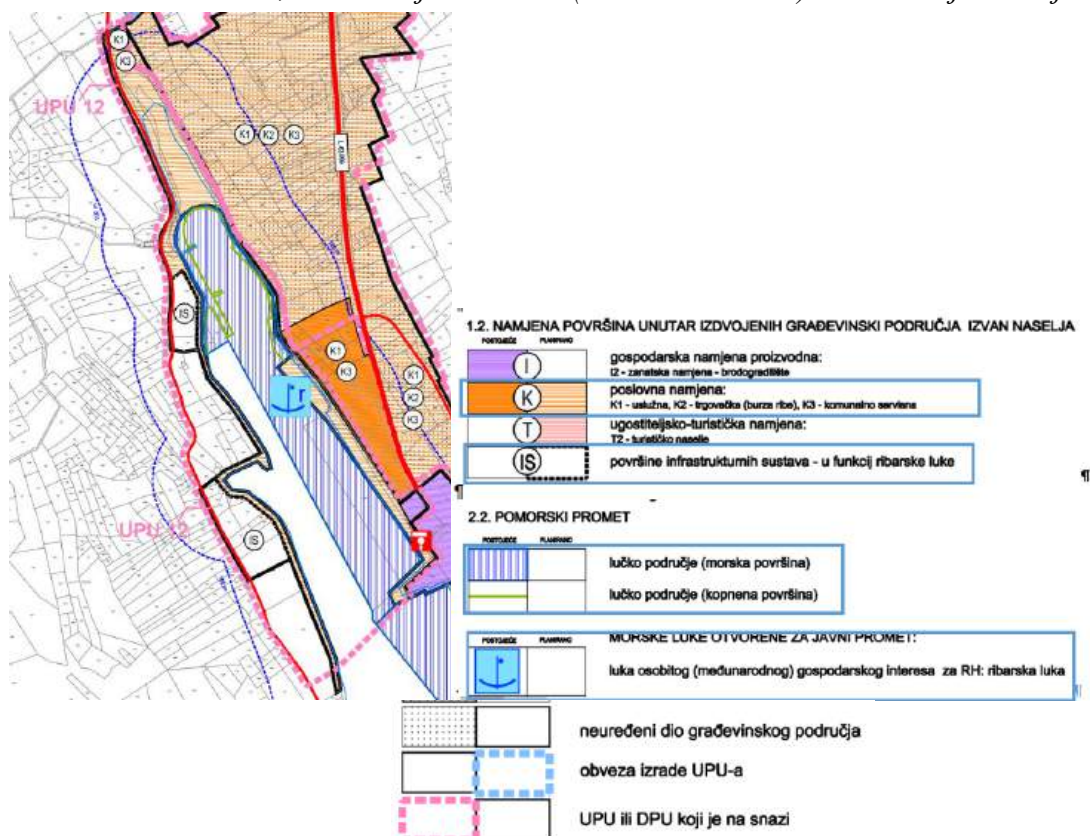
- obuhvaća (Pravilnik):

GP za izdvojene namjene izvan naselja: Proizvodna namjena I1

Površine izvan građevinskog područja: Luka otvorena za javni promet državnog značaja L1 – ribarska luka (kopneni i morski dio); Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi; Površina mora



UPU ribarske luke, Vela Lamjana – Kali (u starom sustavu) – Korištenje i namjena površina



PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

DPU na snazi:

DPU obalnog pojasa mjesta Kali – DPU 1 (*"Službeni glasnik Općine Kali" broj 1/02, 4/03, 2/17 i 2/19*)

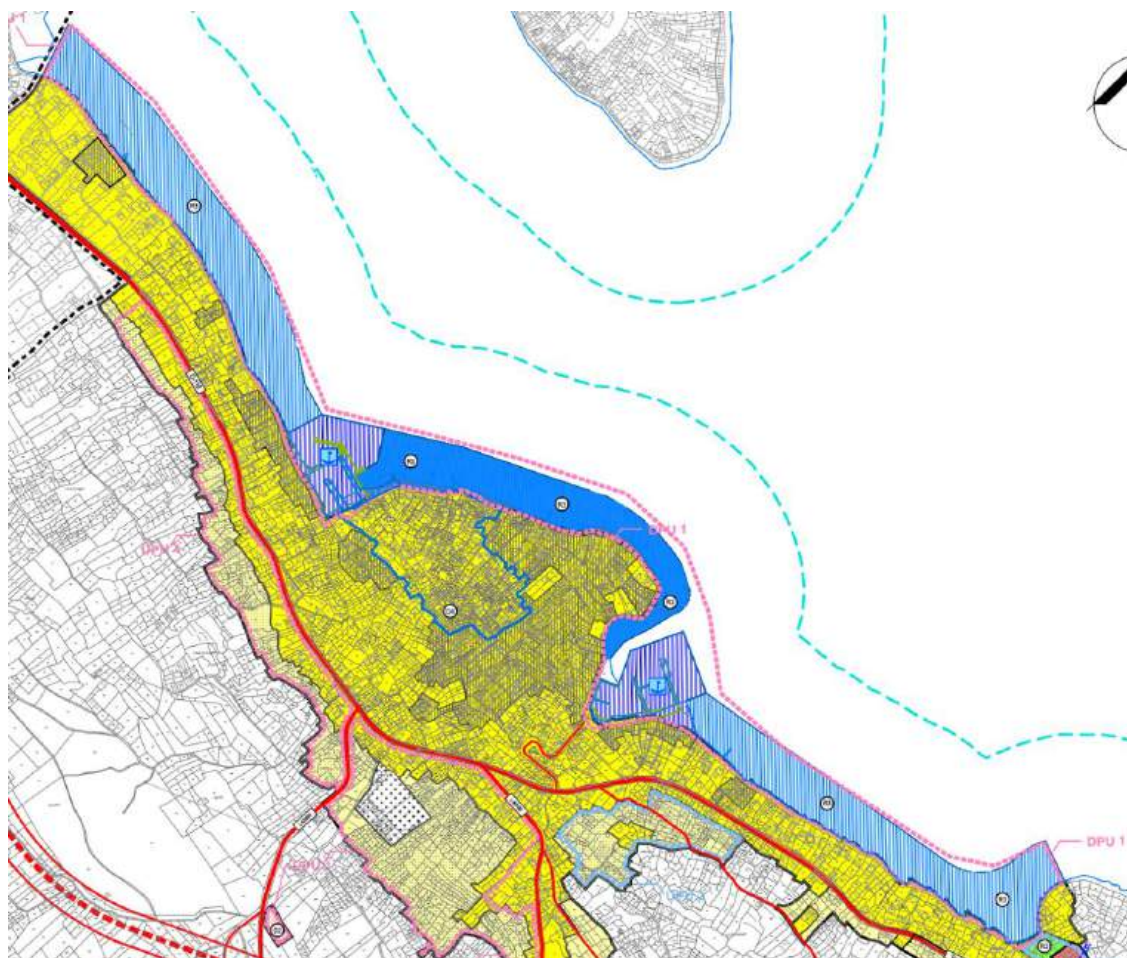
- obuhvaća (Pravilnik):

GPN Kali: Mješovita namjena M4; Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (kopneni dio)

Površine izvan građevinskog područja: Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (morski dio); Površina infrastrukture – luka otvorena za javni promet L1 (kopneni i morski dio); Površina mora, Ostalo zemljište namijenjeno šumi



DPU obalnog pojasa mjesta Kali (u starom sustavu) – Korištenje i namjena površina

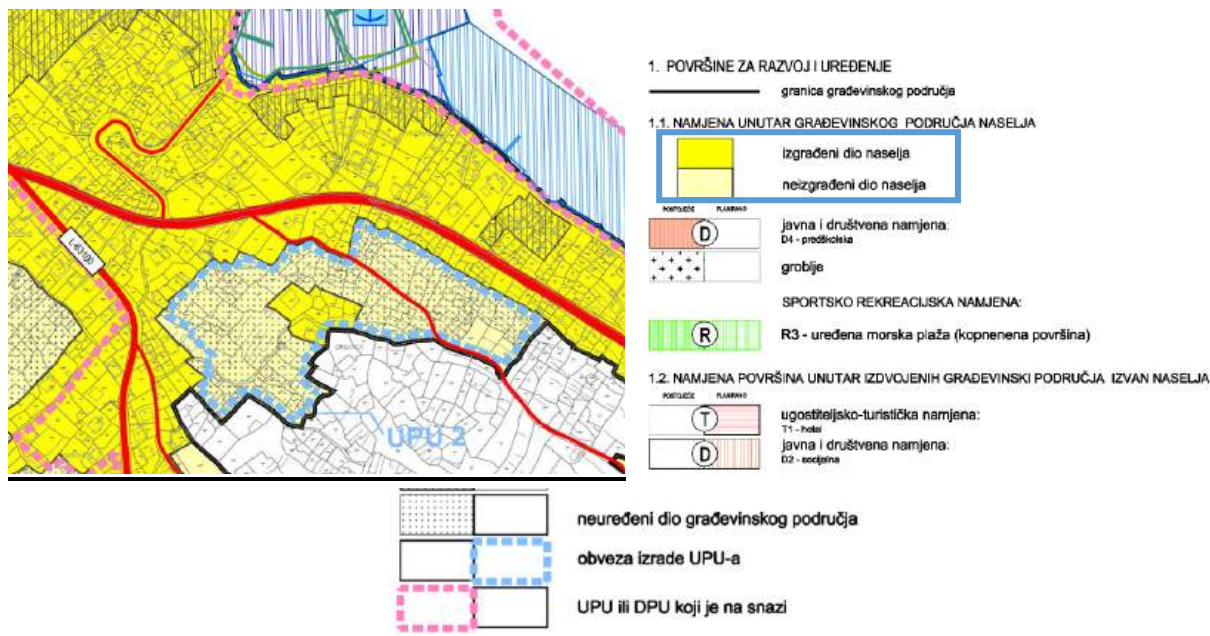


PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU-ovi za koje je IiD Plana propisana obveza izrade:

UPU Rahorača - UPU 2 (2. dio)

- obuhvaća (Pravilnik): **GPN Kali: Mješovita namjena M4**



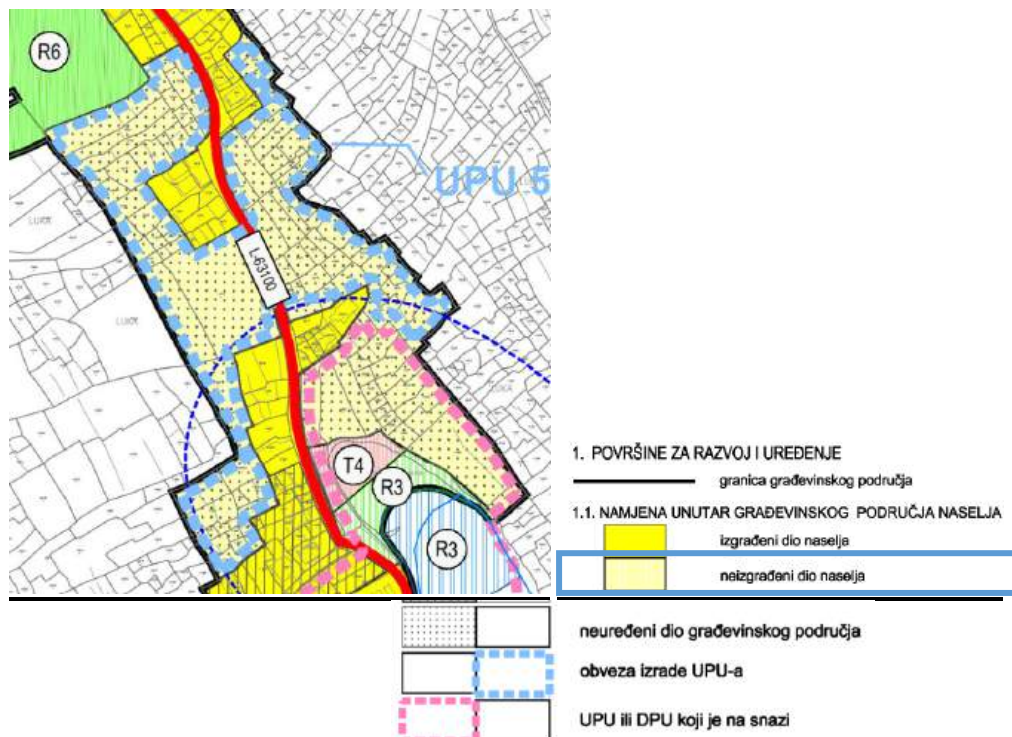
PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja



PPUO Kali (u novom sustavu Editor) – prikaz obuhvata planiranog UPU 2 (2. dio)

UPU Luka – UPU 5

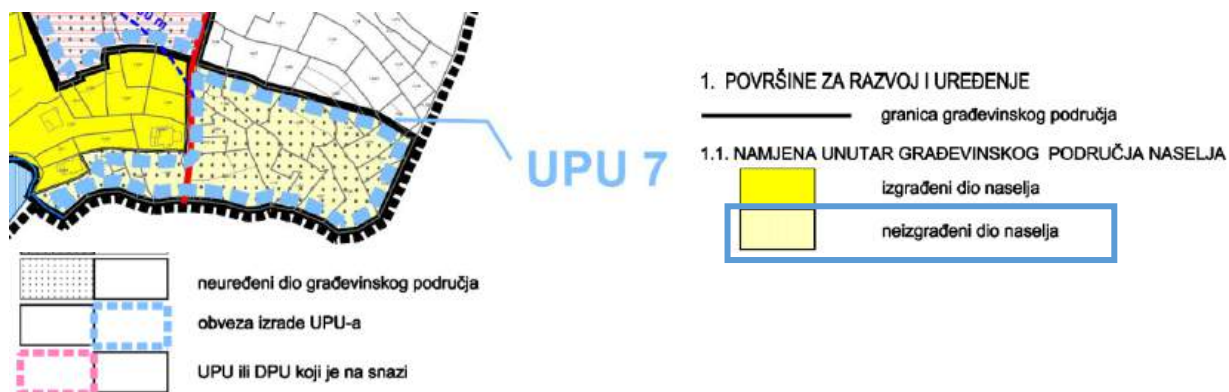
- obuhvaća (Pravilnik): **GPN Kali: Mješovita namjena M4**



PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU Podfrča – UPU 7

- obuhvaća (Pravilnik): **GPN Kali: Mješovita namjena M4**

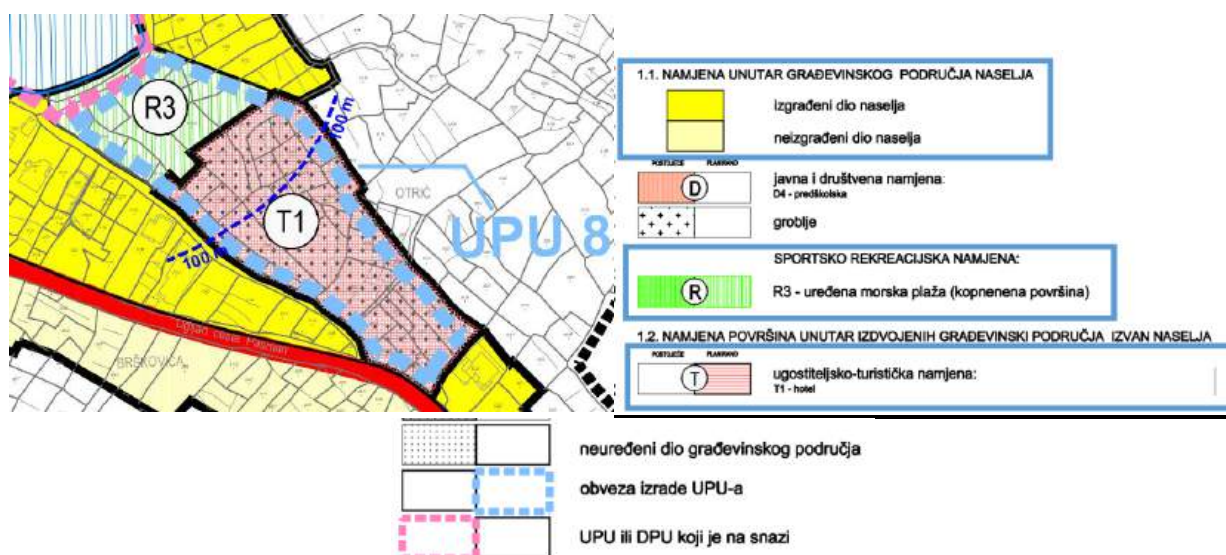


PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU Turističke zone Otrić – UPU 8

- obuhvaća (Pravilnik): **GPN Kali:** Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (kopneni dio)

GP za izdvojene namjene izvan naselja: Ugostiteljsko turistička namjena područnog (regionalnog) značaja s gradnjom smještajnih građevina T2 - hotel (*bivši T1*)

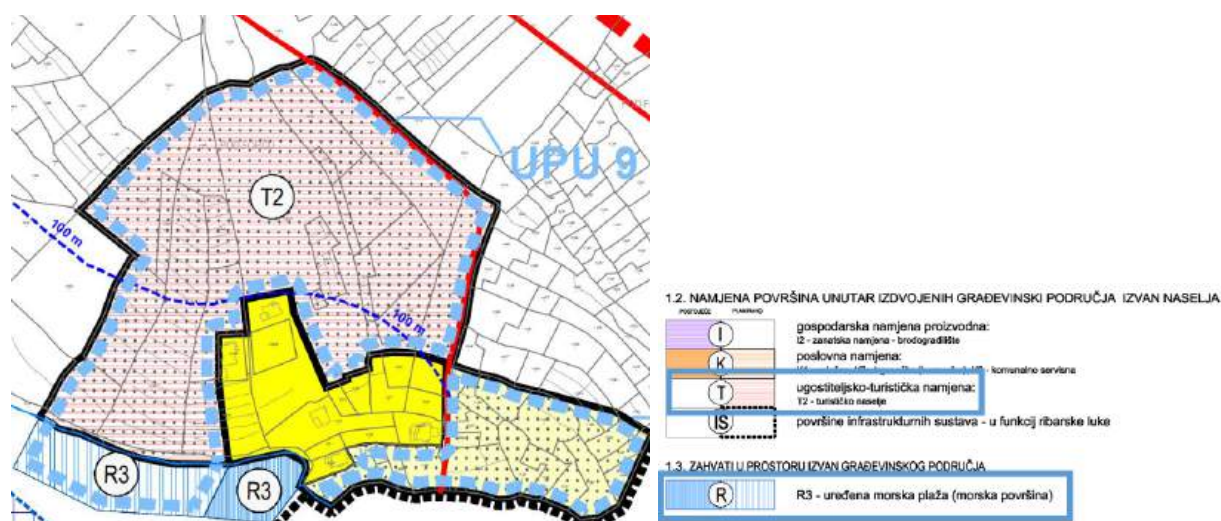


PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU Turističke zone Mala Lamjana – UPU 9

- obuhvaća (Pravilnik): **GP za izdvojene namjene izvan naselja:** Ugostiteljsko turistička namjena područnog (regionalnog) značaja s gradnjom smještajnih građevina T2 - turističko naselje (*bivši T2*)

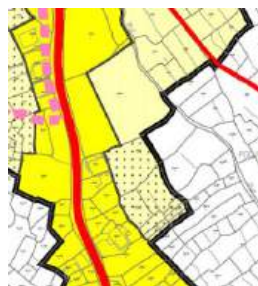
Površine izvan građevinskog područja: Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (morski dio)



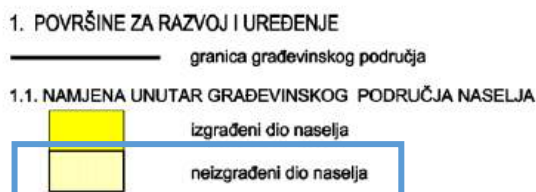
PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja

UPU 13

- obuhvaća (Pravilnik): **GPN Kali: Mješovita namjena M4**



PPUO Kali (u starom sustavu) – Građevinska područja



(u novom sustavu e-Editor)

Obveza izrade UPU 13 je određena ovim IiD Plana iz razloga usklađenja sa Zakonom s obzirom da je već važećim PPUO-om promatrani dio GPN određen kao neuređeni neizgrađeni dio.

IZMJENA GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

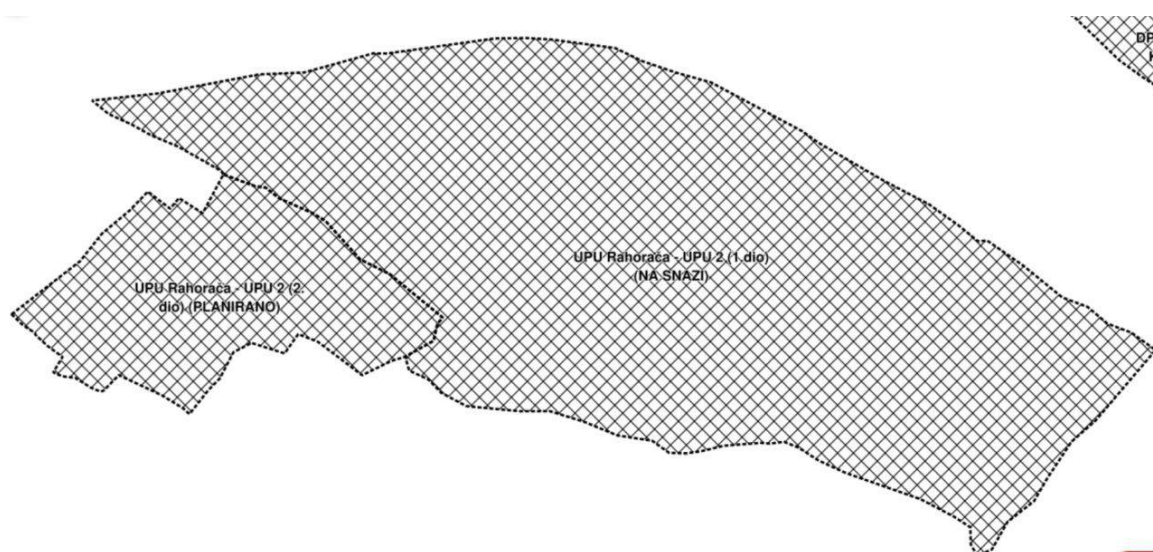
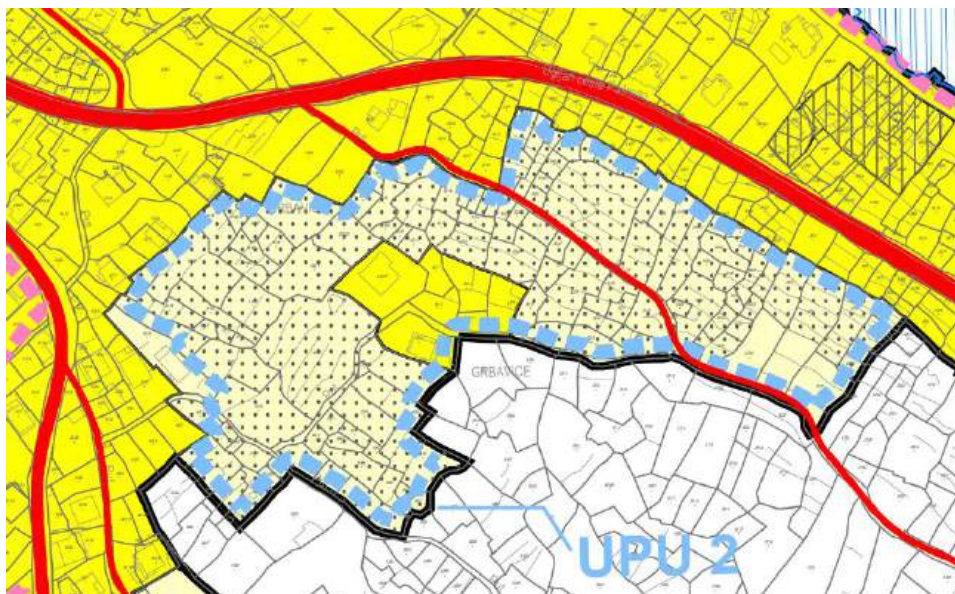
Granice građevinskih područja naselja se nisu mijenjale osim u slučaju tehničkih korekcija i usklađenja namjene površine zone R7 – uređene plaže (kopneni dio) u Uvali M. Lamjana u smislu usklađenja s postojećim stanjem i planom užeg područja.

Tehničke korekcije

Granice građevinskih područja prilagođene su službenoj katastarskoj izmjeri uslijed čega nije došlo do značajnih korekcija.

Izmjene vezane na razgraničenje izgrađenosti površina unutar građevinskih područja naselja (izgrađeni dio, uređeni i neuređeni neizgrađeni dio) su provedene iz razloga prilagođavanja postojećem stanju na terenu, ali bez izmjene ukupne površine građevinskog područja.

S obzirom na redefiniranje razgraničenja u smislu izgrađenosti, revidirani su i obuhvati planiranih UPU-a.

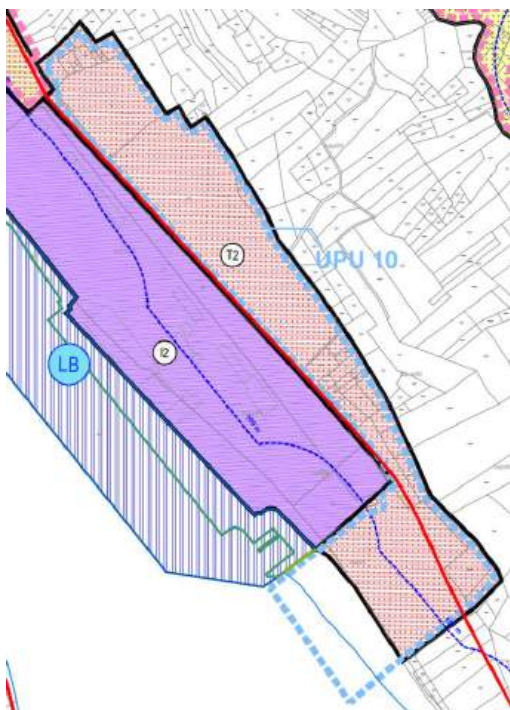


Primjer: Revidiranje neuređenog dijela GPN (posljedično revidirana granica obuhvata obvezne izrade UPU 2 (2. dio))

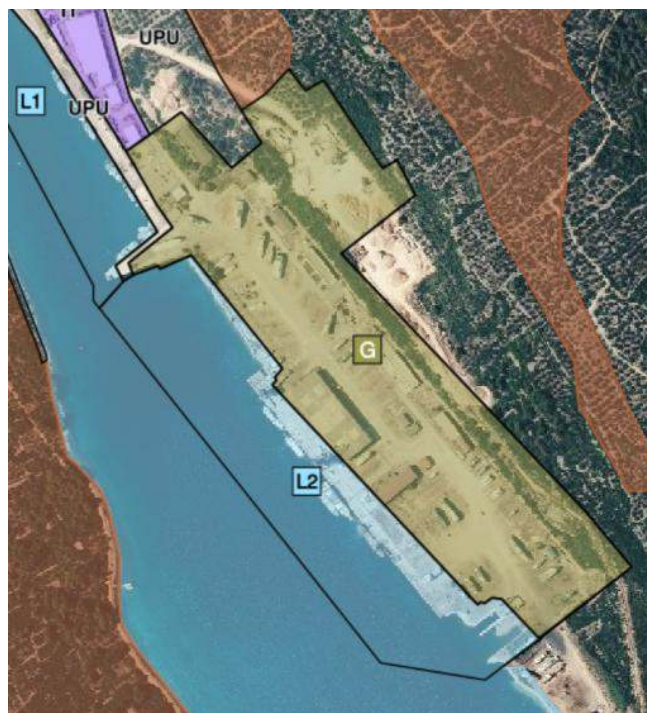
Ostale izmjene

Granice građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja su se mijenjale zbog usklađenja s PPŽ-om vezano na zonu brodogradilišta Kali - V. Lamjana, te usklađenja gospodarske zone ribarske luke s južnom granicom važećeg UPU 12.

PPŽ-om je planirana zona državnog značaja: brodogradilište - Kali V. Lamjana s planiranim proširenjem obuhvata. Iz navedenog razloga ukida se građevinsko područje za izdvojene namjene Ugostiteljsko turističke T2 - turističko naselje (državnog značaja) u uvali V. Lamjana (planirana) te se dio zone prenamjenjuje u zonu Gospodarske namjene državnog značaja (planirano) u površini koja je omogućena zakonskim odredbama.



PPUO Kali (u starom sustavu)



PPUO Kali (u novom sustavu e-Editor)

GRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

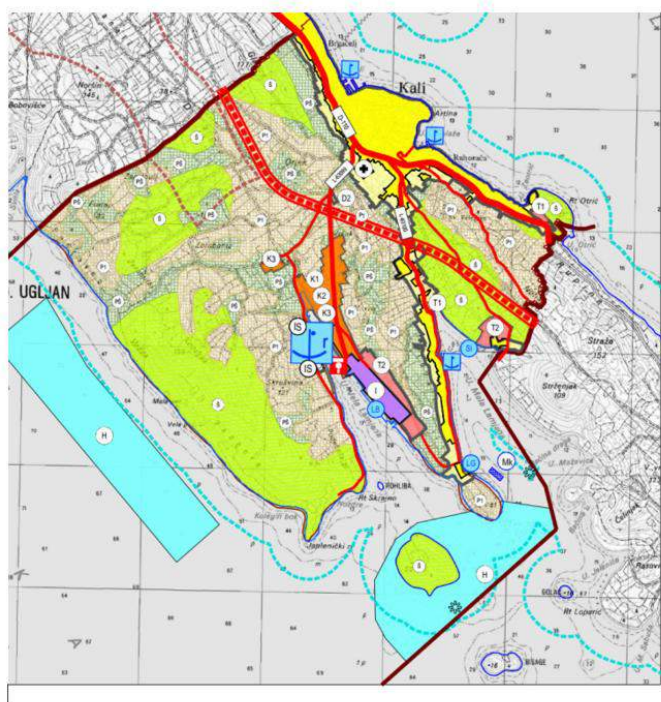
Poljoprivredne i šumske površine

Ovim IiD Plana su površine namjene:

- “Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - osobito vrijedno obradivo tlo” oznake P1 određene važećim Planom sukladno Pravilniku o prostornim planovima u novom sustavu određene kao površine namjene “Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi” koje odgovara pravilu provedbe OVZNP-P1.

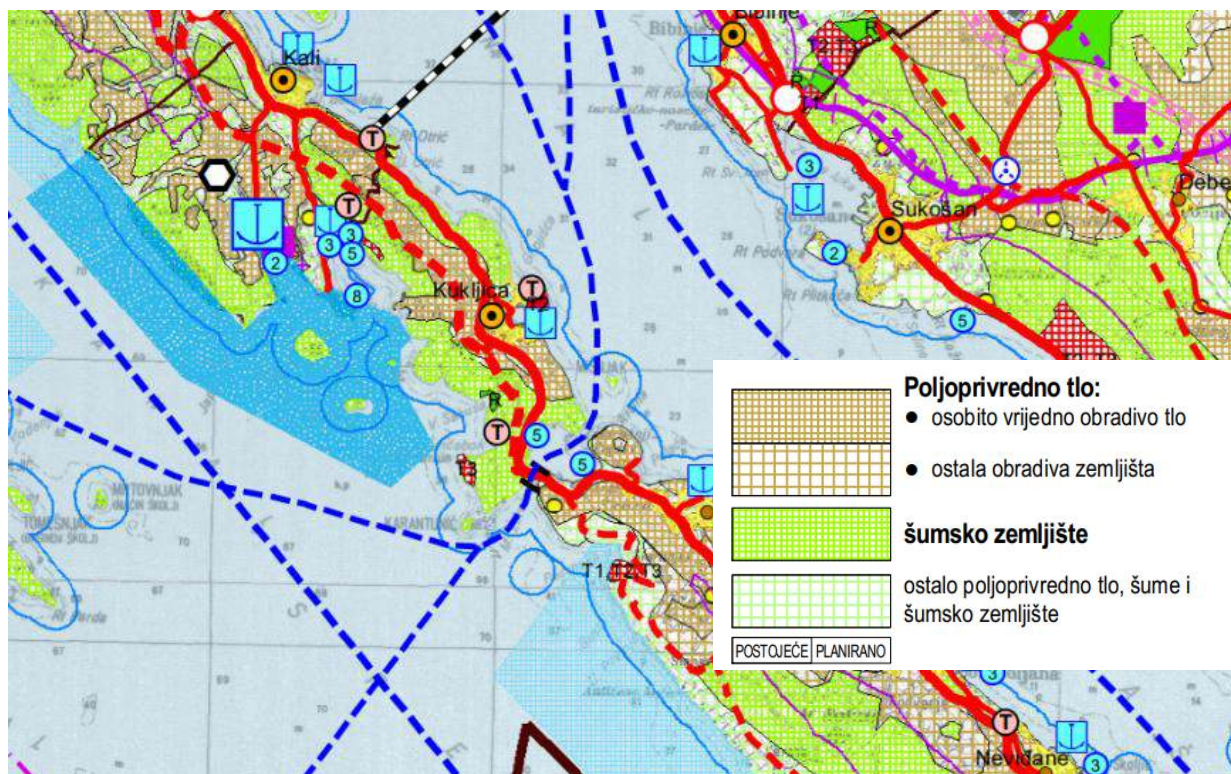
-“Šumsko zemljište“ oznake Š određene važećim Planom sukladno Pravilniku o prostornim planovima u novom sustavu određene kao površine namjene “Ostalo zemljište namijenjeno šumi“ koje odgovara pravilu provedbe Š. S obzirom da površine šuma (šumsko zemljište) važećim Planom nisu razgraničene na Š1, Š2 i Š3 sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova, namjena je određena na temelju uvjeta gradnje i uređenja određenih za površinu šumskog zemljišta Pravilnikom o prostornim planovima. Površine namjene „šumsko zemljište“ iz važećeg PPUO odgovaraju površinama „šumskog zemljišta“ određenog PPŽ-om.

-“Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište“ oznake PŠ određene važećim Planom sukladno Pravilniku o prostornim planovima u novom sustavu određene kao površine namjene “Ostalo zemljište“ koje odgovara pravilu provedbe OZ-PŠ.



	prostor ograničenja 300 m
	prostor ograničenja 1000m
2. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE	
granica građevinskog područja	
2.1. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA	
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA:	
	- izgrađeni dio
	- neizgrađeni dio
2.2. RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA	
	GOSPODARSKA NAMJENA PROIZVODNA:
	I2 - zanatska namjena - brodogradilište
	POSLOVNA NAMJENA:
	K1 - uslužna, K2 - trgovačka - burza robe, K3 - komunalno servisa
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA:
	D2 - socijalna
	UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA:
	T1 - hotel, T2 - turističko naselje
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA:
	IS - u funkciji ribarske luke
	POVRŠINE UZGAJALIŠTA (AKVAKULTURA)
	RIBOGOJILIŠTE - POSTOJEĆA LOKACIJA
	ZONA ZA PRIHVAT I TRANZIT RIBLJE MLADI
	POVRŠINE IZVAN NASELJA:
	POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE:
	osobito vrijedno obradivo tlo
	ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
	OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Izvadak iz kartografskog prikaza br.1. “Korištenje i namjena površina” i pripadajuće legende iz važećeg PPUO Kali u starom sustavu



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena prostora" i pripadajuće legende iz važećeg Prostornog plana Zadarske županije

Kriteriji za planiranje izgradnje izvan građevinskog područja

U Odredbama za provedbu formirano je poglavlje 1.4.11. Kriteriji za planiranje izgradnje izvan građevinskog područja koje odgovara istoimenom poglavlju 2.4. važećeg PPUO Kali. Navedene odredbe se odnose na sljedeće namjene, odnosno pravila provedbe:

- osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (pravila provedbe, OVZNP-P1),
- ostalog zemljišta (pravila provedbe, OZ-PS),
- ostalog zemljišta namijenjenog šumi (pravila provedbe, Š).

Tema rekonstrukcije građevina izvan građevinskih područja objedinjena je Pododjeljku, 1.4.5.3. Uvjeti za rekonstrukciju građevina izvan građevinskog područja.

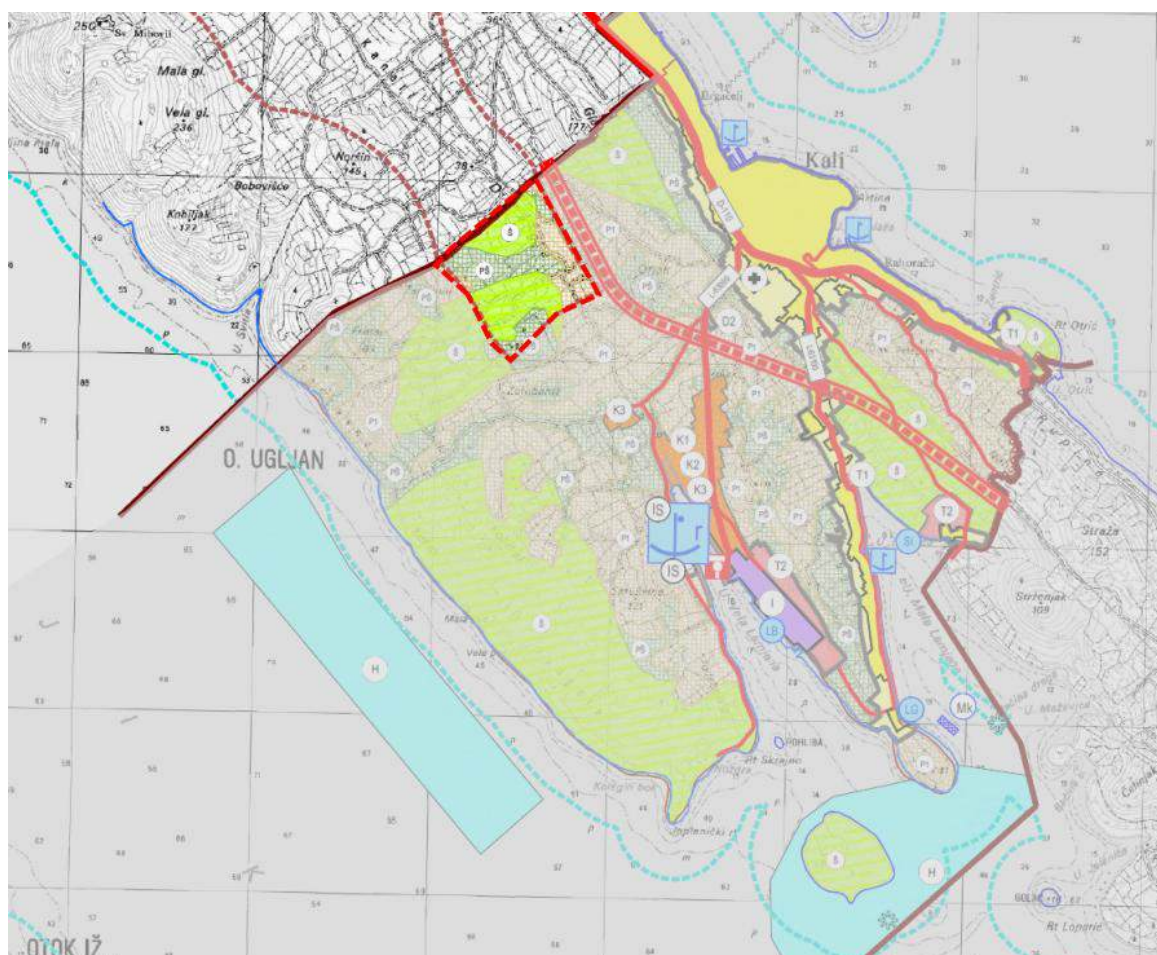
Zadržana je struktura Odredbi za provedbu važećeg Plana te su u manjem broju slučajeva članci objedinjeni ili pojedine građevine (staklenici i plastenici) izdvojeni, radi poboljšanja čitljivosti odredbi.

Izvršeno je usklađenje s Prostornim planom Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ br. 2/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15, 05/23 i 06/23) na temu gradnje izvan građevinskog područja. Razlike uključuju izmjene uvjeta gradnje poljoprivrednih farmi (povećanje min. površine zemljišta u odnosu na max. GBP građevine), dodatni uvjeti za izgradnju građevina na poljoprivrednim površinama i sl. Dodana je i odredba da se pojas u širini od 50 m od ruba šume ne smije izgrađivati.

Uspoređene su vrste građevina koje je prema važećim Odredbama za provedbu moguće planirati izvan građevinskog područja s mogućnostima njihovog planiranja prema novom Pravilniku o prostornom uređenju. Utvrđene su manje razlike, pri čemu za pojedine vrste građevina poput ugostiteljskih građevina, turističkih punktova, izletničkih građevina i sl., novi Pravilnik više ne predviđa mogućnost planiranja izvan građevinskog područja.

Mogućnosti izgradnje unutar prostora ograničenja uređene su Zakonom o prostornom uređenju te su strože u odnosu na mogućnosti gradnje izvan prostora ograničenja. Veći dio površine Općine Kali nalazi se unutar prostora ograničenja. Na manjoj površini od cca 44 ha koja se nalazi izvan prostora ograničenja, zastupljene su sljedeće namjene:

- osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (pravila provedbe, OVZNP-P1),
- ostalo zemljište (pravila provedbe, OZ-PŠ),
- ostalo zemljište namijenjeno šumi (pravila provedbe, Š).



--- dio Općine Kali koji se nalazi izvan prostora ograničenja

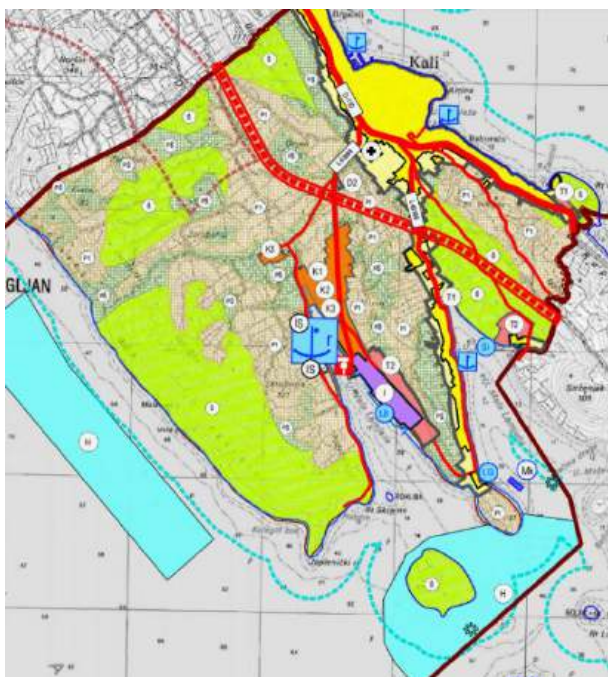
Izvadak iz kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena površina" i pripadajuće legende iz važećeg PPUO Kali u starom sustavu

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

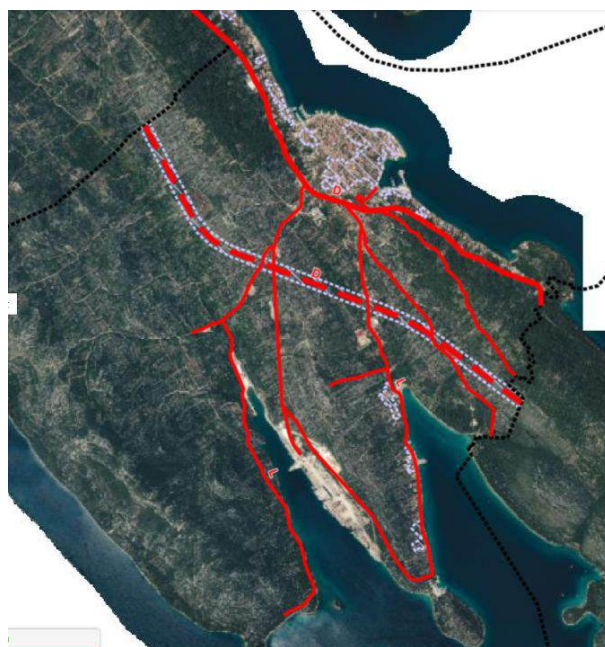
Prometni sustav

Ovim IiD Plana su prikazani zaštitni koridor planirane državne ceste (moguće izmještanje državne ceste DC110) koji iznosi 70,0 m, odnosno obostrano 35,0 m od osi trase planirane ceste - oznaka D u e-Editoru, postojeće razvrstane ceste (ostale državne ceste, županijske i lokalne ceste) i tzv. nerazvrstane ceste-ostale ceste i poljski putovi. Izmjena u Planu u ovom segmentu se odnosi na prilagodbu načina prikaza na karti 3.2.3. Područja posebnih ograničenja na kojoj je ucrtan zaštitni koridor za planiranu cestu u e-Editoru, te na novoplaniranu lokalnu cestu (dijelom unutar obuhvata UPU 5 u smjeru zapada do k.č. 13340 k.o. Kali).

Radi zaštite zahvata za koje je režim zaštite utvrđen, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti odgovarajućih javnopravnih tijela i sukladno istima izdaje suglasnost za zahvat.



PPUO Kali (u starom sustavu)
Karta 1. Korištenje i namjena površina

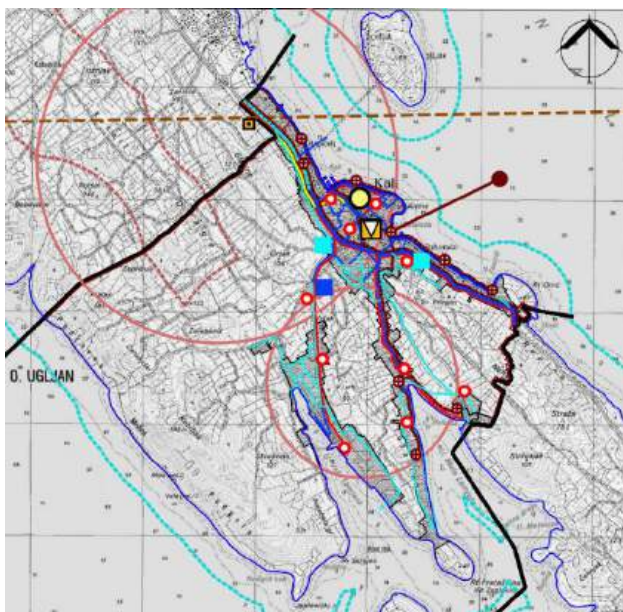


PPUO Kali (u novom sustavu e-Editor)
Cestovni promet s režimom korištenja

Komunikacijski sustav

Ovim IiD Plana su ucrtane planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj antenskih stupova, kao i magistralni komunikacijski vodovi - svjetlovodni sustav prijenosa te lokacija lokalnog poštanskog ureda i mjesne centrale. Nema izmjena u odnosu na važeći Plan. U segmentu razvoja radio-komunikacijskog sustava, te ostalih oblika uspostave veza mora se voditi računa o što boljoj pokrivenosti prostora općine s TV i radio signalom, sustavom pokretnih komunikacija, prijenosom veza i podataka uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

Za svaku gradnju na trasi RR koridora ili u njegovoj blizini potrebno je utvrditi uvjete gradnje u odnosu na ograničenja koja uvjetuje RR koridor. Građevine koje su više od 35 m trebaju ishoditi suglasnost za njihovo lociranje u odnosu na RR koridore.



PPUO Kali (u starom sustavu)
Karta 2. Infrastrukturni sustavi i mreže

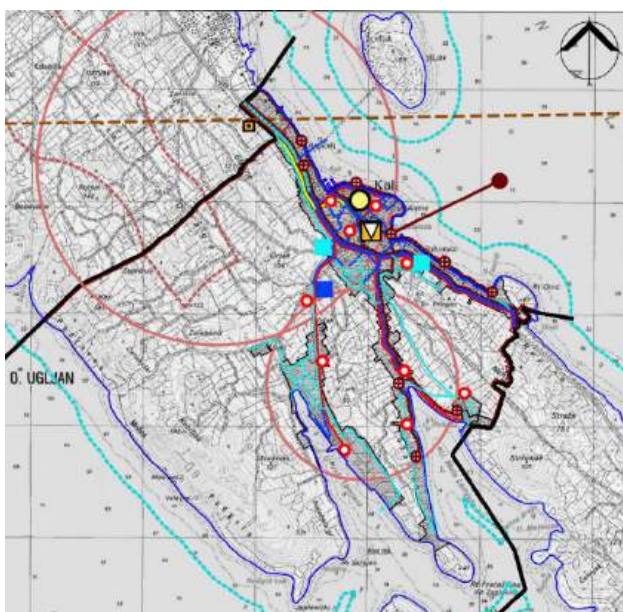


PPUO Kali (u novom sustavu e-Editor)
Elektronička komunikacijska mreža

Energetski sustav

Elektroenergetika

U ovim IiD Plana nema izmjena u dijelu energetskog sustava izuzev prilagodbe načinu prikaza na karti 2.3.2. Elektroenergetika.



PPUO Kali (u starom sustavu)
Karta 2. Infrastrukturni sustavi i mreže



PPUO Kali (u novom sustavu e-Editor)
Elektroenergetika

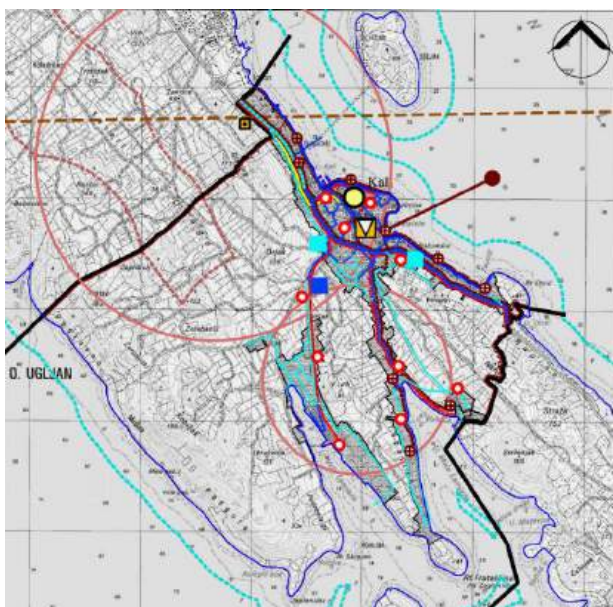
Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

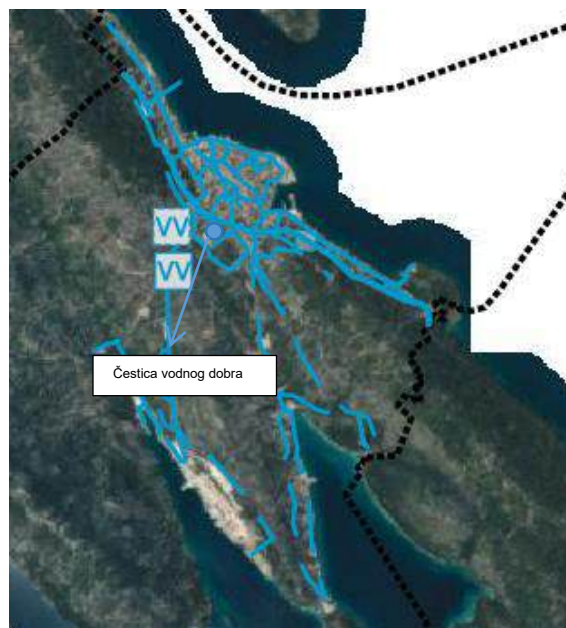
Ovim IiD Plana određene su građevine i koridori glavnih vodoopskrbnih cjevovoda, a prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.1. Daljnji razvoj vodoopskrbnog sustava općine Kali temelji se na postojećem sustavu dovoda vode, saniranju gubitaka i osiguranju novih količina vode koje će se dobiti u I. fazi povezivanjem na podsustav vodoopskrbe Zadar.

Vodoopskrba općine Kali sastavni je dio rješenja cjelovitog sustava otoka Ugljana (Idejno rješenje vodoopskrbnog sustava otoka Ugljana). U sustavu vodoopskrbne mreže naselja Kali nalazi se postojeći vodospremnik «Kali» volumena $2 \times 750 \text{ m}^3$ s kotom dna na 75,0 m.n.m. ($Q_{\text{max. dan}} 13,1 \text{ l/s}$; $Q_{\text{max. sat}} 28,3 \text{ l/s}$).

Vodoopskrbna mreža središnjeg dijela naselja Kali kao i šireg dijela u smjeru sjeverozapada i jugozapada uz sjeveroistočnu obalu zadovoljavajuće je riješena dosadašnjim zahvatima i projektima. U ovim IiD Plana nema izmjena u dijelu vodoopskrbnog sustava u odnosu na važeći Plan.



*PPUO Kali (u starom sustavu)
Karta 2. Infrastrukturni sustavi i mreže*



*PPUO Kali (u novom sustavu e-Editor)
Vodoopskrba i drugo korištenje voda*

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

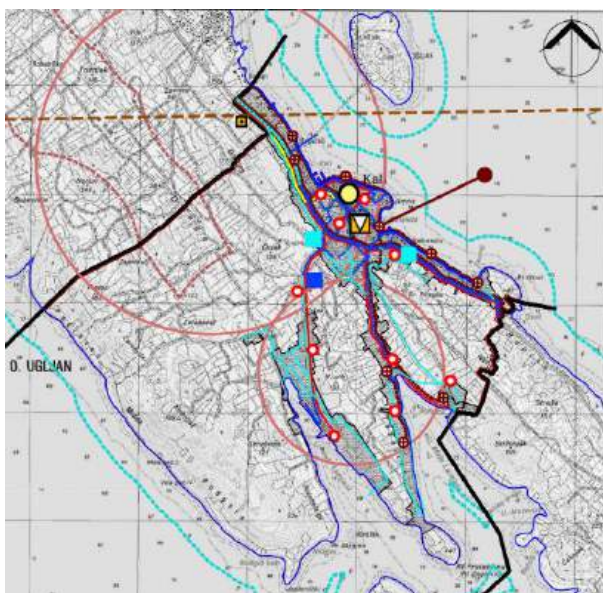
Odvodnja otpadnih voda

Sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda s područja općine Kali mora se provoditi na temelju idejnog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za cijelo područje općine.

Planom su utvrđeni sustavi javne odvodnje otpadnih voda odnosno njihove pripadajuće građevine i instalacije (kolektor, crpke) a prikazani su na kartografskom prikazu.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje građevine se mogu spajati na vodonepropusne sabirne jame do 10 ES, te je isto moguće isključivo u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje sve građevine moraju se priključiti na isti, a sabirne jame i manji gotovi tipski uređaji za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda moraju se isključiti iz uporabe. U ovim liD Plana nema izmjena u dijelu odvodnje otpadnih voda u odnosu na važeći Plan..



*PPUO Kali (u starom sustavu)
2. Infrastrukturni sustavi i mreže*



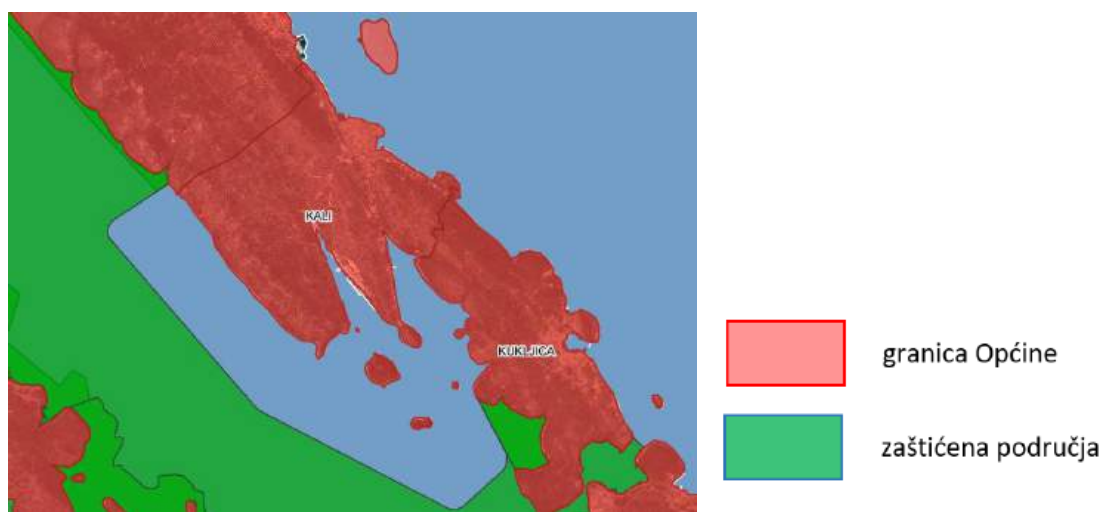
*PPUO Kali (u novom sustavu e-Editor)
Otpadne i oborinske vode*

POSEBNE MJERE

Posebne vrijednosti

Zaštićeni dijelovi prirode

Na području Općine Kali nema zaštićenih dijelova prirode sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti prirode. Podatak je provjeren i na službenim mrežnim stranicama bioportala. Odredbe koje se odnose na zaštitu prirode objedinjene su pod poglavljem 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.



Izvadak s mrežnih stranica bioportal.hr/gis

Ekološka mreža

Na području Općine Kali ne nalazi se područje ekološke mreže (Natura 2000) utvrđeno važećom Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže.

Kulturna baština

U ovim IiD Plana, izmijenjen je status Ljetnikovca Dražić koji je zaštićeno kulturno dobro (Z-1561) sukladno Registru kulturnih dobara RH. Iz tog razloga, uvedena je podjela na zaštićena i evidentirana dobra. Kulturna baština prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1.2. Kulturna dobra. Pojedine odredbe revidirane su sukladno važećim zakonskim propisima iz područja kulturne baštine.

S obzirom na to da je u Editoru uspostavljena veza između odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana, isto je napravljeno na temelju dostupnih podataka iz važećeg Plana i topografskih naziva. Lokacija ljetnikovca Giupani je označena sukladno kartografskom prikazu 3. “Uvjeti korištenja i zaštite površina” iz važećeg Plana. Obuhvat Povijesne graditeljske cjeline naselja Kali određen je sukladno kartografskom prikazu 4.1. “Građevinska područja naselja” važećeg Plana (legenda - granica povijesne graditeljske cjeline).



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 3.1.2. Kulturna baština, IiD PPUO Kali (u novom sustavu Editor); prikazana je povijesna graditeljska cjelina naselja Kali (1), Ljetnikovac Dražić (Z-1561) (2), dva arheološka lokaliteta i četiri lokacije evidentiranih dobara (Župna crkva sv. Lovre (3), groblje Kali (4), ljetnikovac Giupani (5) i crkva sv. Pelegrina (6) – u novom sustavu e-Editor

Krajobraz

Zadržana je postojeća podjela na prirodni i kultivirani krajobraz na području Općine koji su prikazani na kartografskom prikazu 3.1.3. Krajobraz. Nisu mijenjane važeće odredbe zaštite krajobraza.

Prirodni krajobraz:

- 1 - zona od Vele Lamjane do jugozapadnog dijela otoka - Podravno i Podgora

Kultivirani krajobraz:

- 2 - pod Orjak
- 3 - pod Veli Vrh
- 4 - vrh Pelegrin



Izvadak iz kartografskog prikaza br. 3.1.3. Krajobraz, Izmjene i dopune PPUO Kali - Prirodni krajolik (u novom sustavu e-Editor)

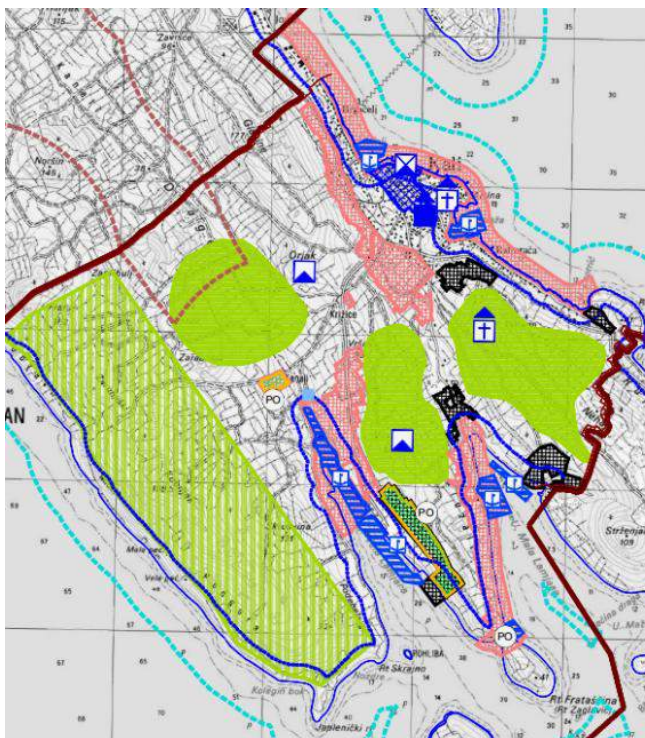
POSEBNI NAČINI KORIŠTENJA

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

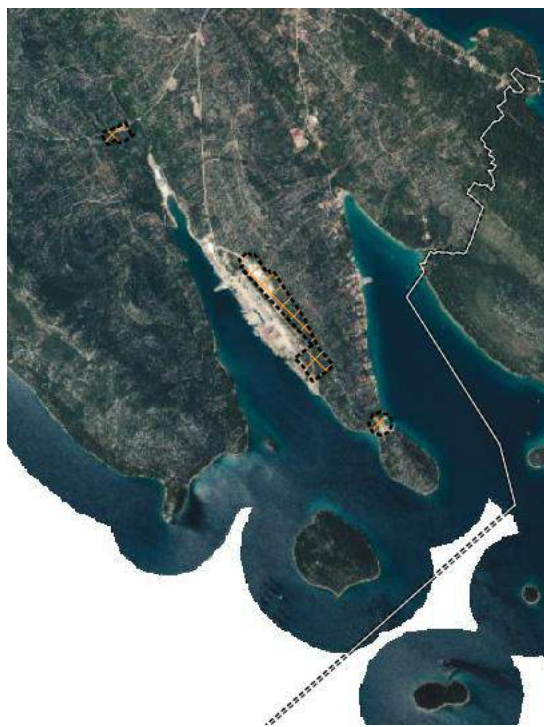
U PPUO Kali određeni su prostori u kojima je ugrožen okoliš i gdje je potrebno sanirati oštećeni prirodni i kultivirani krajobraz. Ti prostori su:

- prostori obalnog pojasa izgrađeni i planirani kao poslovne zone (ribarska luka i brodogradilište)
- prostor ribogojilišta na lokaciji Zaglavić neposredno uz obalu, u kontaktnoj zoni naselja Kali (obalni dio i podmorje) u postupku rekonstrukcije sanirati zatečene građevine i urediti okoliš zajedno sa kontaktnim obalnim pojaskom.

Također je potrebno sanirati deponij za kruti otpad, i otpad odvoziti s otoka i zbrinjavati na zajedničkoj deponiji otpada Zadarske županije. Na saniranoj lokaciji moguće je predvidjeti sabirnu stanicu za otpad i locirati reciklažno dvorište ili sl.



*PPUO Kali (u starom sustavu)
Karta 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora*



*PPUO Kali (u novom sustavu e-Editor)
Područje primjene posebnih mjera
uređenja i zaštite*

3.1.ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

U nastavku je prikazana usporedba površina iz važećeg Plana u odnosu na površine određene ovim IiD Plana:

Građevinska područja naselja

Površine se u ovom postupku nisu mijenjale osim iz razloga prilagodbe građevinskih područja službenoj katastarskoj podlozi, te manjih izmjena namjene površine odnosno granica građevinskih područja (već obrazloženo u točki 3.) što je u konačnom iskazu površina zanemarivo u odnosu na površine određene do sada važećim PPUO-m.

Tablica br. 3: Iskaz površina građevinskog područja naselja:

IiD Plana (u novom sustavu)

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Kali [027090]				132,49	95,15	71,82%
Građevinsko područje naselja [GPN]				132,49	95,15	71,82%
GPN KALI-29	GPN	Kali	zona M4	1,00	1,00	100,00%
GPN KALI-21	GPN	Kali	zona M4 (UPU 3)	3,26	0,00	0,00%
GPN KALI-17	GPN	Kali	zona M4 (UPU 3)	2,26	0,00	0,00%
GPN KALI-16	GPN	Kali	zona M4 (UPU 3)	0,84	0,56	66,67%
GPN KALI-18	GPN	Kali	zona M4 (UPU 3)	5,40	5,40	100,00%
GPN KALI-9	GPN	Kali	zona M4 (UPU 13)	0,31	0,00	0,00%
GPN KALI-19	GPN	Kali	zona M4 (UPU 3)	0,29	0,00	0,00%
GPN KALI 20	GPN	Kali	zona M4 (UPU 3)	1,13	0,00	0,00%
GPN KALI-27	GPN	Kali	zona M4 (UPU 5)	0,05	0,05	100,00%
GPN KALI-30	GPN	Kali	zona M4 (UPU 7)	1,01	0,00	0,00%
GPN KALI-6	GPN	Kali	zona D5	1,15	0,56	48,70%
GPN KALI-5	GPN	Kali	zona M4 (UPU 2 - 1. I 2. DIO)	3,85	1,32	34,29%
GPN KALI-3	GPN	Kali	zona M4 (UPU 1)	12,29	3,45	28,07%
GPN KALI 10	GPN	Kali	zona M4 (UPU 5)	1,96	0,00	0,00%
GPN KALI-25	GPN	Kali	zona R2	1,30	1,30	100,00%
GPN KALI-7	GPN	Kali	zona M4 (UPU 4)	9,47	3,88	40,97%
GPN KALI-8	GPN	Kali	zona M4	0,66	0,66	100,00%
GPN KALI-11	GPN	Kali	zona M4 (UPU 5)	1,23	0,00	0,00%
GPN KALI-4	GPN	Kali	zona Gr (UPU 1)	1,41	1,41	100,00%
GPN KALI-24	GPN	Kali	zona R7 kopneni dio (DPU 1)	0,12	0,00	0,00%
GPN KALI-28	GPN	Kali	zona M4	0,02	0,02	100,00%

Plan u starom sustavu (iskaz površina preuzet iz tekstualnog dijela Plana – Odredbi za provedbu)

Red. broj		Oznaka	Ukupno ha.	% od površine OPĆINE
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA			
1.1.	Građevinsko područje ukupno: izgrađeno dio GP neizgrađeni dio GP	GP	132,76 ha 95,06 ha 37,70 ha	14,16% 10,14% 4,02%

Zaključno: Ukupna površina GPN u novom sustavu iznosi cca 132,49 ha, a u starom cca 132,76 ha. Izgrađeni dio GPN ukupno u novom sustavu iznosi cca 95,15 ha, a u starom cca 95,06 ha. Izgrađenost građevinskog područja (u novom sustavu) iznosi 71,82 %.

Građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja

Tablica br. 4: Iskaz površina građevinskog područja za izdvojene namjene izvan naselja:

LiD Plana (u novom sustavu)

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina ha	Površina izgrađenog dijela ha	%
[G] gospodarska namjena državnog značaja				11,35	9,45	83,26%
GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana) - 1	G	Kali	GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana) - 1	9,37	9,37	100,00%
GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana) - 2	G	Kali	GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana) - 2	1,90	0,00	0,00%
GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana) - 3	G	Kali	GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana) - 3	0,08	0,08	100,00%
[I] proizvodna				1,80	1,80	100,00%
Zona I1 (V. Lamjana) - Kali-tuna	I1	Kali	Zona I1 (V. Lamjana) - Kali-tuna	1,80	1,80	100,00%
[Ppvr] Površine čija je provedba određena drugim planom				26,92	0,25	0,93%
GPIN zona D2 - dom za starije osobe (UPU 1))	UPU	Kali	GPIN zona D2 - dom za starije osobe (UPU 1))	0,25	0,25	100,00%
GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 11)) - 1	UPU	Kali	GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 11)) - 1	17,35	0,00	0,00%
GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 11)) - 2	UPU	Kali	GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 11)) - 2	1,27	0,00	0,00%
GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12)) - 1	UPU	Kali	GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12)) - 1	1,87	0,00	0,00%
GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12)) - 2	UPU	Kali	GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12)) - 2	0,38	0,00	0,00%
GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12)) - 3	UPU	Kali	GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12)) - 3	0,76	0,00	0,00%
GPIN zona T (M. Lamjana (UPU 9)) - turističko naselje	UPU	Kali	GPIN zona T (M. Lamjana (UPU 9)) - turističko naselje	4,07	0,00	0,00%
GPIN zona T (Ortić (UPU 8)) - hotel	UPU	Kali	GPIN zona T (Ortić (UPU 8)) - hotel	0,97	0,00	0,00%

Napomena: Površine za koje je propisana obveza izrade ili je već na snazi plan užeg područja su iskazane pod nazivom „Površine čija je provedba određena drugim planom“ s oznakom namjene.

Plan u starom sustavu (iskaz površina preuzet iz tekstualnog dijela Plana – Odredbi za provedbu)

1.0. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
Red. broj		Oznaka	Ukupno ha.	% od površine OPČINE	stan/ha
1.2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: Gospodarska namjena ukupno: (a) proizvodna namjena – industrija i zanati (12 – brodogradilište) - uslužna, komunalno-servisna djelatnost + trgovačka/burza ribe (K1, K2, K3) (b) ugostiteljstvo i turizam - hotel - turističko naselja (4,0 + 8,0 ha)	I2 K T1 T2	45,8 ha* 9,00 ha 21,90 ha 1,00 ha 12,00 ha	4,88% 0,96% 2,34% 0,11% 1,28%	
1.5.	Ostale površine - površine infrastrukturnih sustava	IS	1,20 ha 1,20 ha	0,13% 0,13%	
OPČINA KALI ukupno:			937,60 ha	100,00%	
* bez akvakulture					

Zaključno:

ZONA BRODOGRADILIŠTA

Površina brodogradilišta utvrđena već važećim PPUO (namjena G) u novom sustavu iznosi 94.845 m² (granica određena na temelju grafičkog dijela PPUO u starom sustavu), te je uvećana za 18.970 m² što ulazi u zakonsku mogućnost proširenja (do 20% građevinskog područja). Brodogradilište je prošireno sukladno odredbama PPŽ-a.

OSTALE GOSPODARSKE ZONE IZVAN NASELJA

Zona Kali-tuna

Površina u novom sustavu iznosi cca 1,80 ha.

Površina gospodarske namjene unutar obuhvata UPU 11

Površina u novom sustavu iznosi cca 18,62 ha.

Površina gospodarske namjene unutar obuhvata UPU 12

Površina u novom sustavu iznosi cca 3,01 ha. Ova površina je izmijenjena zbog usklađenja s južnom granicom važećeg UPU 12, a smanjena je za cca 180 m².

Zona ugostiteljsko-turističke namjene Otrić (hotel)

Površina u novom i starom sustavu iznosi cca 1,0 ha.

Zona ugostiteljsko-turističke namjene M. Lamjana (turističko naselje)

Površina u novom i starom sustavu iznosi cca 4,0 ha.

Tablica br.5: Iskaz površina prema namjeni na području općine Kali

Primarna namjena kodovi teme	Primarna namjena oznake teme	Primarna namjena nazivi teme	Dodatni naziv teme	Površina m ²
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	zona I1 u uv. V. Lamjana (UPU 11)	12749
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		22443
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		1758
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	zona M. Lamjana T2 (turističko naselje) (UPU 9)	40828
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU 3	143124
KN-1-1-3913	L1	Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet	Luka u Uv. Mul	10987
KN-1-1-3607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža		5002
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		76878
KN-1-1-2501	H1	Morska akvakultura	H1	1117828
KN-1-1-3602	R2	Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2n	13038
KN-1-1-2501	H1	Morska akvakultura	H1	4800
KN-1-1-3607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža		1955
KN-1-1-3607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža		4476
KN-1-1-3607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža		99856
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		338395
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		289835
KN-1-1-2923	L2	Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja	Luka posebne namjene u Uv. M. Lamjana	7379
KN-1-1-2933	LN	Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište	Ln - sidrište	15496
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		456418
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		495799
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	zona I1 u uv. V. Lamjana (UPU 12)	3850
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		421679
KN-1-1-3211	I1	Proizvodna namjena	zona I1 - Kali tuna u uv. V. Lamjana	18030
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		15579
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		884
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		131380
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		34788

KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		462365
KN-1-1-3607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža		1146
KN-1-1-3331		Površina mora		6830407
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		49145
KN-1-1-1923	L2	Površina infrastrukture - luka posebne namjene državnog značaja	Luka - brodogradilište u Uv. V. Lamjana	63474
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		30422
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		58800
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		30431
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU 4	94712
KN-1-1-3607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža		35837
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU 7	10132
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU 5	32400
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		27129
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		96990
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		17748
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		156061
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		130633
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU 2 - 2. dio	6769
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		1455816
KN-1-1-3054	M4	Mješovita namjena		10950
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU 2 - 1. dio	31756
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		17941
KN-1-1-3913	L1	Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet	Luka u Uv. M. Lamjana	36556
KN-1-1-3054	M4	Mješovita namjena	Kali 3	9985
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		156472
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		76121
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU 1	139420
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja		7582
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		93950
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		536093
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	zona I1 u uv. V. Lamjana (UPU 11)	173516
KN-1-1-3607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža		74058
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		17795
KN-1-1-3054	M4	Mješovita namjena		235
KN-1-1-2501	H1	Morska akvakultura	H1	854225
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	DPU 1	35074
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU 13	3117
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		744631
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	UPU 6	46024
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		166894
KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		81224
KN-1-1-3331		Površina mora		3294455
KN-1-1-3607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža		85943
KN-1-1-2501	H1	Morska akvakultura	H1	33047
KN-1-1-3913	L1	Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet	Luka u Uv. Batalaž	30053
KN-1-1-3331		Površina mora		455777
KN-1-1-3054	M4	Mješovita namjena		736020
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		165041
KN-1-1-3607	R7	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža		9690
KN-1-1-3054	M4	Mješovita namjena		6620
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		38128
KN-1-1-3321	V1	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom		348

KN-1-1-3399		Ostalo zemljište		62119
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		60389
KN-1-1-1913	L1	Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja	Ribarska luka u Uv. V. Lamjana	47464
KN-1-1-3312		Ostalo zemljište namijenjeno šumi		200491
KN-1-1-1200	G	Gospodarska namjena državnog značaja	brodogradilište u uv. V. Lamjana	113826
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	zona Otrić T2 (hotel) (UPU 8)	12760
KN-1-1-3105	D5	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	D5n	11471
KN-1-1-1300		Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi		448302
KN-1-1-3994	UPU	Površina određena urbanističkim planom uređenja	zona I1 u uv. V. Lamjana (UPU 12)	31961
			Ukupno Općina Kali	22533175

Prikaz Izmjena i dopuna Odredbi za provedbu Plana

Ovim Izmjenama i dopunama Plana “transformirane” su odredbe važećeg PPUO Kali sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima. Također, odredbe za provedbu su korigirane sukladno PPŽ-u i zahtjevima javnopravnih tijela.

Za površine svih namjena određenih ovim Planom, propisana su Pravila provedbe odnosno Smjernice za izradu prostornih planova užih područja. Područja u kojima je moguća neposredna provedba s detaljnošću UPU-a nisu određena ovim Izmjenama i dopunama Plana, kao niti područja urbane sanacije ili preobrazbe. Osim pravila provedbe, propisane su i odredbe koje se odnose na infrastrukturne sustave, posebne mjere, posebna ograničenja kao i na posebni način korištenja.

U nastavku su prikazane Izmjene i dopune Plana na Odredbama za provođenje važećeg Plana u odnosu na sljedeće kategorije:

ODREDBE ZA PROVEDBU (uvjeti gradnje) - pravila provedbe, smjernice za izradu UPU-a/DPU-a

ODREDBE ZA PROVEDBU - ostale odredbe

ODREDBE ZA PROVEDBU - infrastruktura

ODREDBE ZA PROVEDBU - ostale mjere

TRANSFORMACIJA - izmjene određene Pravilnikom o prostornim planovima, Zakonom i ostalim propisima

ODREDBE ZA PROVEDBU – odredbe za područje izvan GP

~~NEMOGUĆE PROVESTI/OZNAKE KARATA~~

Također, uz pojedine odredbe su navedene *Napomene* radi pojašnjavanja pojedinih izmjena.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

Članak 4.

(1) Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja Općine Kali je: *(Odjeljak 1.4.8.)*

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

(2) U svrhu provedbe, Plan sadrži:

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

(3) Detaljna provedba ovog plana ostvaruje se:

- neposredno kod radnje prometne i komunalne infrastrukture, gradnje građevina u izgrađenim dijelovima građevinskog područja i na uređenim dijelovima neizgrađenog građevinskog područja.
- posredno putem planova užih područja (UPU) kod gradnje u neizgrađenim i neuređenim dijelovima građevinskog područja.

Članak 5.

U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju značenje određeno ~~Zakonom o prostornom uređenju~~ (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), u daljnjem tekstu: ~~Zakon~~, ili su određeni posebnim zakonom kojim se uređuje područje gradnje te drugim posebnim zakonom koji su od utjecaja na prostorno uređenje. Slijedi tumač značenja izraza koji nisu određeni Zakonima ili koji su nadopunjeni za potrebe provedbe ovog Plana. *(Pojmovi u nastavku su određeni Zakonom, Pravilnikom ili pojašnjeni u dodatnom Pojmovniku Plana - Odjeljak 1.4.7.)*

- **granica građevinskog područja naselja**– definira površinu građevinskog područja naselja,

- **povijesna graditeljska cjelina Kali** - povijesna graditeljska cjelina određena ovim planom, *(Pojmovnik Plana)*

- **poluugrađena zgrada** – je zgrada kojoj se jedno pročelje gradina međi sa susjednom građevnom česticom, a ostale tri strane okružuje neizgrađeni prostor, uz uvjet da se na toj susjednoj građevnoj čestici uz istu među nalazi ili planira zgrada. Iznimno se kod rekonstrukcije tradicionalne građevine u cilju očuvanja ambijentalnih vrijednosti mogu graditi samostojeće zgrade na poluugrađeni način (na međi susjedne građevne čestice, tj bez propisivanja obveze građenja poluugrađene građevine na istoj međi susjedne građevne čestice). *(Dodatni uvjet uz def. iz Pravilnika – Pojmovnik Plana)*

- **pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji stanovanja** – su garaže, drvarnice, spremišta, bazeni i sl, *(Navedene građevine su prema Pravilniku Pomoćne građevine)*

- **interpolacija**- izgradnja nove građevine u postojećim područjima već izgrađene strukture,

- **dijelovi (etaže) građevine:**

podzemne etaže - su podrum (Po), pretežito ukopana etaža (PPo) (*Prema Pravilniku ulaze u definiciju Podruma*)

nadzemne etaže -su suteran (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk). Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža.

- **podrum (Po)**- potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, (*Prema Pravilniku ulazi u definiciju Podruma*)

- **pretežito ukopana etaža (PPo)**-dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine. U svim građevinama čija se gradnja omogućuje ovom odlukom moguća je izgradnja podzemnih etaža, ukoliko se ne navodi drugačije ili je gradnja podzemnih etaža onemogućena na temelju posebnih zakona ili propisa. Na kosom terenu građevina može imati samo jednu podzemnu etažu visine do 3,0 m(mjereno od poda do poda). (*Prema Pravilniku ulazi u definiciju Podruma*)

- **suteran (S)**- dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50%svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

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

- **kat (K)** - je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

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

- **visina građevine** - mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. **Iznimno:**

(a) kod kosog i višestrešnog krova visina se mjeri na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova, odnosno do projekcije lomne točke kada je planirana izgradnja terase.

(b) kod kosog jednostrešnog krova visina se mjeri do sljemena.

(c) kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjeri se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena.

(d) kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno.

Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za sve vrste zgrada. U visinu građevine (niti u broj etaža) ne računaju se ograde ili nadgrađe dizala i klima uređaja na ravnim krovovima, kao ni ulazi u podzemne ili suterenske etaže.

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

- **regulacijska linija** je granica između građevne čestice osnovne namjene i čestice javne prometne površine (ulica, prilazni put, javna prometnica i sl.), i to s one strane preko koje se ostvaruje prilaz motornih vozila na prometnu površinu.

- **građevni pravac** – određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema regulacijskom pravcu,

- **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** građevne čestice je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **koeficijent iskorištenosti (k_{is})** građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine svih etaža i površine građevne čestice.
- **koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{isn})** je odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža i površine građevne čestice.
- **građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (P_o , S , P_r , K , P_k) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom i propisom donesenim na temelju Zakona
- **prilikom izračuna koeficijenata k_{ig} i k_{is}** u zemljište pod građevinom i građevinsku (bruto) površinu treba uračunati i sve pomoćne zgrade na građevnoj čestici (garaže, spremišta i sl.). Cisterna za vodu, nenatkriveni bazeni, podzemni spremnici te vodonepropusne sabirne jama ne ubrajaju se prilikom izračuna koeficijenata k_{ig} i k_{is} .

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE KALI

Članak 6.

(Napomena: namjene površina su usuglašene s novim Pravilnikom)

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

građevinsko područje naselja (prostor za razvoj naselja)

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

izdvojena građevinska područja izvan naselja

gospodarska namjena bez stanovanja:

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

šumske i poljoprivredne površine

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

(Napomena: U grafičkom dijelu važećeg Plana su određene tri kategorije (P1, PŠ i šumsko zemljište), a u ovom članku dvije. U odredbama IiD Plana su određene tri kategorije sukladno grafičkom prikazu važećeg Plana.)

morske-obalne površine

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

infrastrukturni koridor (IS) promet

- cestovni promet -pomorski promet

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

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

Red. broj		Oznaka	Ukupno ha.	% od površine OPĆINE	stan/ha
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
Red. broj		Oznaka	Ukupno ha.	% od površine OPĆINE	stan/ha
1.1.	Građevinsko područje ukupno: izgrađeno dio GP neizgrađeni dio GP	GP	132,76 ha 95,06 ha. 37,70 ha.	14,16% 10,14% 4,02%	241
1.2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja: Gospodarska namjena ukupno: (a) proizvodna namjena – industrija i zanati (I2 – brodogradilište) - uslužna, komunalno-servisna djelatnost + trgovačka/burza ribe (K1, K2, K3) (b) ugostiteljstvo i turizam - hotel - turističko naselja (4,0 + 8,0 ha) (c) akvakultura	I2 K T1 T2 H	45,8 ha* 9,00 ha 21,90 ha 1,00 ha 12,00 ha 197 ha	4,88% 0,96% 2,34% 0,11% 1,28%	
1.3.	Poljoprivredne površine - obradive ukupno:	P1	303,22 ha	32,34 %	
1.3a	Šumske površine	Š	290,68 ha	31,00%	
1.4.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno:	PŠ	167,95 ha	17,91 %	
1.5.	Ostale površine - površine infrastrukturnih sustava	IS	1,20 ha 1,20 ha	0,13% 0,13%	
OPĆINA KALI ukupno:			937,60 ha	100,00%	
* bez akvakulture					

(Napomena: IiD Plana revidirana je tablica s iskazom površina)

POVRŠINE NASELJA

(Napomena: odnosi se na GPN)

Članak 7.

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

(2) Planom su građevinska područja naselja određena kao: *Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja* -

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

Članak 8.

(1) Prema nivou opremljenosti i fizionomijskim karakteristikama naselje se dijeli na:

a. *povijesnu graditeljsku cjelinu* – dio naselja sa centralnim i pratećim funkcijama

b. *ostali dijelovi naselja* – sa pratećim gospodarskim i javnim funkcijama

(2) Granica povijesne graditeljske cjeline označena je na grafičkim prilogima *br. 3 Uvjeti korištenja i zaštite prostora* ibr. 4.0.1. i 4.0.2. *Građevinsko područje naselja*. (Označeno u grafičkom dijelu Plana)

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Članak 9.

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

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

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

GOSPODARSKA NAMJENA:

- proizvodna namjena

- proizvodna namjena – **I** – *industrijska i zanatska* V. Lamjana: brodogradilište - manja brodogradnja, suha marina, servisiranje brodova i jahti, obrti, kao i sadržaji poslovne namjene – **K** - *uslužna, komunalno-servisna*: ribarska luka, skladištenje i pakiranje ribe, ostala proizvodnja i djelatnosti vezane uz ribarsku luku, servisne djelatnosti za uzgoj ribe, burza ribe, benzinska postaja, komunalni servisi i slične djelatnosti vezane na osnovnu djelatnost (prodajni prostori isključivo vezani uz osnovnu djelatnost ribarske luke ne veći od 100m² u tlocrtu (osim burze ribe). (Pravilo provedbe Gin, Ilin; Smjernice za izradu UPU 11 i UPU 12)

- ugostiteljstvo i turizam

ugostiteljsko-turistička namjena **T1** – hotel: Otrić, **T2** – turističko naselje: Vela – Lamjana, Mala Lamjana, (*Smjernice za UPU 8, UPU 9; zona V. Lamjana se ukida*)

- ostalo

Infrastrukturni koridor (**IS**) servisni i infrastrukturni dijelovi ribarske luke za iskrcaj i pretovar ribe (*Smjernice za UPU 12; bivši IS (2 zone) su određene kao zone II*)

POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 10.

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

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

(Napomena: U grafičkom dijelu važećeg Plana su određene tri kategorije (P1, PŠ i šumsko zemljište), a u ovom članku dvije. U odredbama IiD Plana su određene tri kategorije sukladno grafičkom prikazu važećeg Plana.)

MORSKE I OBALNE POVRŠINE

Članak 11.

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

(2) Razgraničenje morskih površina provodi se određivanjem namjena za:

- prometne djelatnosti (luke, pomorski putevi, sidrišta, privezišta)
- ribarenje i marikulturu (slobodni akvatorij - ribolovna područja, površine uzgajališta zona za prihvata i tranzit riblje mlađi)
- rekreaciju (rekreacijske zone obuhvaćaju dijelove akvatorija uz obalu, koje je namijenjeno kupanju i športovima na vodi, uređene plaže, manjim ugostiteljsko-turističkim sadržajima uz obalnu šetnicu Preko – Kali, u Maloj Lamjani, i ostalo) (*Odjeljak 1.4.12.*)
- morsko dno – na morskom dnu je neposrednom provedbom moguće: (*Pododjeljak 1.4.11.4*)
 - ugrađivanje građevinskih objekata nužnih za sidrenje i uređenje obalnih građevina
 - postava instalacijskih sustava

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA TEMELJEM KRITERIJA ZAŠTITE PROSTORA

Članak 12.

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

(2) Temeljem usvojenih kriterija ovim planom štiti se:

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

Članak 13.

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

(Napomena: greška – umjesto „stavka“ treba pisati „članka“)

Članak 13a.

- (1) Planiranje i korištenje prostora ZOP-a (zaštićeno obalno područje mora) se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte (u daljnjem tekstu: *prostor ograničenja*). Prostor ograničenja ucrtan je u kartografskim prikazima Plana.
- (2) U prostoru ograničenja se ne mogu planirati građevine namijenjene za:
 - (a) istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
 - (b) iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju
 - (c) obradu otpada
 - (d) uzgoj plave ribe *(Napomena: Navedeno u Odjeljku 3.2.3.)*
 - (e) vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) *(ovo se indirektno podrazumijeva jer nije omogućena njihova izgradnja u prostoru ograničenja u Odjeljku 1.4.11.1.)*
 - (f) privezište i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja
 - (g) zahvate čija je posljedica fizička dioba otoka.
- (3) Odredbe stavka 2. ovoga članka ne primjenjuju se na:
 - (a) eksploataciju morske soli i istraživanje mineralne i geotermalne vode
 - (b) eksploataciju pijeska morskog dna u svrhu uređenja plaža u građevinskom području
 - (c) izgradnju reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica, ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena
 - (d) reciklažna dvorišta, odnosno skladišta otpada u lukama u skladu s obvezama u vezi gospodarenja otpadom u lukama propisanim Pomorskim zakonikom
 - (e) građevine namijenjene za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture
 - (f) građevine namijenjene za privez plovila koja prevoze turiste na nenaseljenim otocima i otočićima.
- (4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.), te uređenje javnih površina. *Zakon (čl.48c)*

Članak 13b.

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

- (a) gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede (Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja)
- (b) rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela) (Pododjeljak 1.4.5.3. Uvjeti za rekonstrukciju građevina izvan građevinskog područja)
- (c) gradnja pomoćne zgrade i druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koje se prema posebnom propisu grade na građevnoj čestici postojeće zgrade bez građevinske dozvole (Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja; podvedeno pod "i ostale građevine koje je dopušteno planirati sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju")
- (d) gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m² namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora najmanje 1 ha. (Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja; podvedeno pod "i ostale građevine koje je dopušteno planirati sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju")
- (e) gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 13a. ovog Plana. (važeći Plan nije podijeljen na prostor ograničenja i izvan prostora ograničenja kod poglavlja Gradnja izvan GP-a osim za poljoprivredne građevine. "Uz uvjet usklađenosti s odredbom članka 13a. ovog Plana." se odnosi na popisane građevine koje se mogu graditi u prostoru ograničenja, a koje su u čl. 13.a prepisane iz Zakona)

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 14.

- (1) Građevinska područja predstavljaju one dijelove prostora unutar obuhvata PPUO Kali koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja i izdvojenih namjena, a sastoji se od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja.
- (2) Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša. (Odjeljak br. 3.3.2.)

2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za državu

Članak 15.

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

Prometne građevine

-cestovne građevine:

državna cesta (DC)

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

-pomorske građevine:

Luka otvorena za javni promet: luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za RH:

- ribarska luka– vela Lamjana (postojeća)

luka posebne namjene:

- brodogradilište (LB)– VelaLamjana (postojeća)

- pošta i telekomunikacije:

javne telekomunikacije u pokretnoj mreži. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema (prema načinu postavljanja):

- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat)
- elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima

Vodne građevine

-građevine za korištenje voda:

vodoopskrbni sustav - Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije (postojeći)

Ugostiteljske i turističke građevine

-ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više:

~~turistička zona Vela Lamjana – turističko naselje (T2)~~ (zona se briše zbog usklađenja s PPŽ-om, a zona gospodarske namjene s proširenjem (brodogradilište) postaje zona državnog značaja)

2.1.2. Građevine od važnosti za Zadarsku županiju

Članak 16.

(1) U obuhvatu PPUO Kali nalaze se slijedeće građevine od važnosti za Županiju:

Prometne građevine

-cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima (postojeće):

lokalne ceste (postojeće):

- L63099: Kali (D110) – Uv. Vela Lamjana

- L63100: Kali (D110) – Uv. Mala Lamjana -pomorske građevine:

luke lokalnog značaja:

- luke otvorene za javni promet

- postojeća - Kali (uvala Batalaža)

- postojeća - Kali (uvala Mul)

- postojeća - Kali (uvala Mala Lamjana)

- luke posebne namjene:

- planirano - *sidrište*: Kali (Mala Lamjana)

- luka u funkciji gospodarske namjene:

- postojeća – *luka u funkciji marikulture* (uvali Mala Lamjana)

Energetske građevine

- elektroenergetske građevine (planirane):

- *solarne elektrane snage manje od 20 MW* (potencijalne)

Vodne građevine

- građevine za korištenje voda (lokalni vodoopskrbni sustavi) (postojeći i planirani)

- sustav za prikupljanje i transport otpadnih voda (planirani)

Ostale građevine

gospodarske građevine:

- lokacija marikulture: zona Z2 - Lamjana prostor van doticaja s naseljem (područja u kojima marikultura ima visoki prioritet)

ugostiteljske i turističke građevine za manje od 1000 gostiju:

- *Otrić*, hotel (T1) 1,0 ha, najviše 100 kreveta

- *Uvala Mala Lamjana*, turističko naselja (T2) 4,0 ha, najviše 350 kreveta

(2) Za građevine od važnosti za Županiju, akti za gradnju mogu se zatražiti i izdati temeljem Prostornog plana Zadarske županije ukoliko ovim planom, zakonom ili drugim propisima nije drugačije određeno.

2.1.3. Građevine od lokalnog značaja

Članak 16a.

Građevine od lokalnog značaja na području općine Kali su nerazvrstane ceste i putovi:

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. OPĆI UVJETI GRADNJE

(Opći uvjeti u GPN:

- *Pravilo provedbe: M4n, D5n, R2n*
- *Posljedično smjernice za UPU s GPN: M4 (više UPU-a), K1 (UPU 6), K3 (UPU 3)-posebni uvjeti, ne vrijedi za R7-kopneni dio (UPU 6 i 8, DPU 1) posebni uvjeti)*

Članak 17.

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

(2) Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.

(3) Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja sastoji se od uređenih i neuređenih dijelova građevinskog područja naselja određena za budući razvoj naselja.

(4) Neizgrađeni uređeni dio GP naselja je dio GP naselja opremljen osnovnom infrastrukturom, i za koje ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(5) Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen ovim Planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura, i za koji postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Članak 18.

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

a) povijesna graditeljska cjelina naselja Kali (*Pravilo provedbe M4n, Smjernice za provedbu: M4 u DPU 1*)

b) građevinsko područje naselja (GPN: M4n, D5n, R2n, M4 (više UPU-a), Gr (UPU 1), K1 (UPU 6), K3 (UPU 3), R7-kopneni dio (UPU 6 i 8, DPU 1)

Članak 19.

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

- stambena
- javna i društvena
- komunalna
- sport i rekreacija
- dječja igrališta
- parkovne površine
- gospodarska proizvodna, prerađivačka, zanatska (ukoliko ne umanjuju kvalitetu stanovanja u pogledu buke, mirisa i slično)
- gospodarska poslovna
- ugostiteljsko-turistička
- prometne površine
- infrastrukturni koridori

(2) Nestambeni sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj građevini ili se mogu graditi kao samostojeće jednonamjenske građevine uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (točka 3 – uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti ili točka 4 – uvjeti smještaja društvenih djelatnosti). Planovima užeg područja mogu se utvrditi i zasebne zone nestambene namjene (ukoliko nisu definirane ovim Planom). Izuzetak čine industrijske građevine koje se mogu graditi isključivo u za to predviđene zone. (*Drugi dio odredbe: ugrađeno u opće Smjernice za sve UPU-ove s M4*)

(3) Privremene montažno-demontažne građevine mogu se postavljati u skladu s uvjetima iz članka 44. ovog Plana i u skladu s Planom rasporeda kioska i drugih privremenih građevina, kojeg donosi općinsko Vijeće. *(Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU - Opći uvjet u GPN; u čl. 44 je navedeno da vrijedi za sva GP)*

Članak 19a.

(1) Opći uvjeti građenja primjenjuju se u svim slučajevima ukoliko ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru. U tim slučajevima primjenjuju se posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za ostalo vrijede opći uvjeti. *(Pravilo provedbe GPN: M4n, D5n, R2n, Općenite smjernice za UPU s GPN: Gr (UPU 1), KI (UPU 6); iznimno, za zonu K3 (UPU 3) su određeni posebni uvjeti rekonstrukcije, a ostali uvjeti će se odrediti UPU-om 3)*

(2) Uvjeti za gradnju novih građevina primjenjuju se i u slučajevima rekonstrukcije ukoliko Planom nisu propisani posebni uvjeti. *(Odjeljak 1.4.5. - Opći uvjet u GPN)- REKONSTRUKCIJA U GPN*

Članak 19b.

(1) Unutar granica građevinskog područja naselja građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama. *(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)*

(2) Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne zgrade na istoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju kumulativno ispuniti uvjete za planiranu vrstu građevine u pogledu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}) i iskoristivosti (k_{is} i k_{isn}), visine, broja stambenih ili poslovnih jedinica i ostalih uvjeta propisanih ovim Planom. *(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)*

(3) Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja. *(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)*

Članak 19c.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

(1) Građevinska čestica mora imati kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko površine javne namjene, nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice (samo do treće građevne čestice od prometnice).

(2) Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnosti građenja u drugom redu od prometne površine ("L" parcele), ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m). Dio građevne čestice koji služi za pristup ne ubraja se u izračun koeficijenata za izgradnju i iskorištenosti.

(3) Iznimke za izgrađeni dio građevinskog područja naselja date su u članku 66a. iz ovog Plana.

Članak 20.

~~Brisan-~~

Članak 21.

(1) Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu. Ukoliko se zeleni pojas nalazi između kolnika i regulacijskog pravca priključak na prometnu površinu ostvaruje se preko zelenog pojasa. Isto vrijedi i za pristup planiranim sadržajima na morskoj obali ili u moru (luke). *(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN); Preformuliran stavak jer je def. regulacijske linije određena Pravilnikom).*

(2) Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost pročelja građevine od regulacijske crte.

(3) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istaka (balkon ili sl.) građevinski pravac je definiran istim. *(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)*

(4) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je najmanje 5 m ako nije posebnim propisima, planom užeg područja ili posebnom odredbom drugačije određeno. *(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)*

(5) Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometnice, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m samo za onu među preko koje se ostvaruje priključak na prometnu površinu. Udaljenost građevine od ostalih međa utvrđuje se prema uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od međa susjednih građevnih čestica iz ovog Plana. *(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)*

(6) U slučajevima kada je razina građevne čestice niža od razine pristupne prometne površine dozvoljava se priključenje građevne čestice na prometnu površinu preko priključne građevine koja se može graditi i do samog regulacijskog pravca, i to: *(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)*

(a) stubišta po kojem se ostvaruje pješački pristup na javnu površinu

(b) plohe u razini s prometnom površinom za smještaj motornih vozila u mirovanju. Ploha može biti građena na stupovima ili može činiti završnu razinu pomoćne građevine (konoba, cisterna, spremište i dr), podruma ili suterena.

(c) nasip (rampa) s potpornim zidovima i slično,

(7) Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine, podzemne instalacije i spremnici, nenatkriveni bazeni i komunalna infrastruktura. *(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)*

Članak 21a.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

Udaljenost građevine (ne odnosi se na građevni pravac) od pješačke površine, pristupnog puta (preko kojeg se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše četiri građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu ("L" parcela iz članka 14a ovog Plana), je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pješačke površine, pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 1,5 m, iznimno i do samog puta koji je minimalne širine 3,0 m. Iznimka se primjenjuje pod uvjetima koji slijede:

(a) kada se gradi zamjenska građevina,

(b) kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće ili ruševne građevine.

Članak 22.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

- (1) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja (a osobito u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali) u slučaju kada se građevinski pravac definira položajem susjednih građevina na neposredno susjednim građevnim česticama, interpolirana građevina može se planirati na udaljenosti manjoj od minimuma utvrđenog u prethodnom članku, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijski i građevinski pravac). U tom slučaju minimalna udaljenost utvrđuje se u skladu s najudaljenijom susjednom građevinom.
- (2) U slučaju rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine, rekonstruirani dio ne smije prekoračiti zatečeni građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum.
- (3) U slučajevima definiranja regulacijskog pravca za postojeće zgrade u postupku formiranja građevne čestice (zgrade ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodnog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti.
- (4) Udaljenost građevnog od regulacijskog pravca uz pristupni put može biti manja od 5 m ali ne manja od 3m.

Članak 23.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

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

Članak 23a.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

- 1) Ulična ograda građevne čestice se izvodi masivnim dijelom do visine 1.0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnano terena s obje strane zida.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, masivni dijelovi ograde mogu biti i više od 1,0 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih). Odstupanje je dozvoljeno u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kalikada zidovi sačinjavaju arhitektonsko-oblikovnu cjelinu i predstavljaju tradicijsku izgradnju (seoski dvorovi i sl.).
- (3) Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograda od autohtonog zelenila (živica i sl.) visine do 2,0 m.

Članak 24.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

Planom se definiraju sljedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- krajobrazno uređenje građevne čestice –najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Odstupanje je dozvoljeno samo u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali, zonama označenim u Planu kao „zone veće gustoće izgradnje“ kao i na građevnim česticama uz državnu cestu D-110.
- uređenje građevinske čestice i potporni zidovi – teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

- Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto.
- Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.
- Pomoćni prostori i građevine na građevnoj čestici mogu se planirati u sklopu osnovne građevine ili uz osnovnu građevinu. Kao samostojeće građevine, građevine iz ove alineje se grade prema slijedećim uvjetima: *Napomena: uvjeti za gradnju pomoćne građevine uz sve vrste građevina, osim ako nisu za pojedinu vrstu građevine određeni posebni uvjeti*
 - najveća površina je 60 m²
 - najveća visina: 4,0 m
 - najveći broj nadzemnih etaža: 1 etaža
 - najveći broj podrumskih etaža: 1
 - ravan ili kosi krov bez nadozida
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom

Članak 24a.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

- (1) Kod oblikovanja građevina treba voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent i tipologiju tradicionalne izgradnje. Materijalima i arhitektonskim detaljima treba težiti ostvarivanju prepoznatljivih arhitektonskih oblika zasnovanih na autohtonim vrijednostima.
- (2) Osim u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali, dozvoljeno je odstupanje od tradicijskih elemenata u pogledu oblikovanja pročelja, krovišta, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.) u cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja.
- (3) Građevine koje se planiraju kao dvojne moraju sa građevinom uz koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu.
- (4) Dopušteno je postavljanje instalacija za proizvodnju električne i toplinske energije (sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl.). Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe ili pročelja građevine, osim glavnog (prednjeg, uličnog) pri čemu mogu pokriti najviše 50% površine.

Članak 25.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

- (1) Minimalna širina građevne čestice na građevnom pravcu je:
 - a) za slobodnostojeću zgradu 12,00 m,
 - b) za jedinicu dvojne zgrade 10,00 m,
- (2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, zbog zatečenog stanja na terenu, širina građevinske čestice može biti manja od propisanih iz prethodnog članka, s time da je omogućena izgradnja građevine minimalne širine 6 m.
- (3) Izuzetak od prethodnog stavka čine interpolacije novih ili izgradnja zamjenskih građevina u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali ili u zoni veće gustoće izgradnje gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 26.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

- (1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do - 5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenosti zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.
- (2) U GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredbi, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredbi za pripadajuću zonu.
- (3) Građevna čestica koja se nalazi djelomično u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može se formirati tako da je većim dijelom u izgrađenom, a manjim dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, s tim da dio koji se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi više od 50% propisane građevne čestice. U tom slučaju propisuju se uvjeti za izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Članak 26a.

(Opći uvjet u GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

- (1) Udaljenost samostojeće građevine i otvorena strana dvojne građevine od međe je najmanje 3,00 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Izuzetak čine podzemne etaže građevine čiji potpuno ukopani dio može biti udaljen najmanje 1,0 m od međe.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća su odstupanja od vrijednosti iz prethodnog stavka u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma. U tom slučaju nova ili zamjenska građevina može se graditi
 - (a) kao slobodnostojeća zgrada na istoj udaljenosti kao i susjedna, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici
 - (b) na međi sa susjednom građevinom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi.
 - (c) u zoni veće gustoće, građevina se može planirati i do 1,5 m od bočnih međa bez obzira na izgrađenosti na susjednoj građevnoj čestici. Iznimka se primjenjuje samo za zatečene građevne čestice prema članku 41. ovih Odredbi. Udaljenost od ostalih međa određena je Odredbama iz ovog Plana.
- (3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može se planirati smještaj poluugrađene građevine na međi prema susjedu i kada na susjednoj čestici nije izvedena poluugrađena građevina, ali uz obveznu suglasnosti vlasnika građevne čestice na čiju se među kuća prislanja. U tom slučaju mora se upisati pravo služnosti na susjednu građevnu česticu radi pristupa za održavanje građevine.
- (4) Ukoliko se primjenjuju iznimci iz stavka 2 i 3, građevina ne smije imati otvore prema međi kojoj se približava.

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

Članak 27. (Pravilo provedbe M4n)

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

a) Obiteljske kuće

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

b) Višestambene zgrade

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

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

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

a) Obiteljske kuće

Članak 28. (Pravilo provedbe M4n)

Namjena obiteljske kuće (stambena zgrada tip A) je stambena ili stambeno-poslovna, a uključuje najviše 2 stana i pomoćne prostore i građevine. (Prilagođeno Pravilniku – dozvoljena prateća građevina poslovne namjene; zasebna poslovna građevina je dozvoljena i ovim Panom čl.63)

Članak 29.

~~Brisan-~~

Članak 30. (Pravilo provedbe M4n)

Minimalni tlocrt građevine je 60 m² za sve veličine građevinskih parcela osim za gradnju u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali gdje je tlocrt građevine određen susjednim građevinama kao i zonama označenim u Planu kao „zone veće gustoće izgradnje“.

Članak 31. (Pravilo provedbe M4n)

(1) ~~Ako drugačije nije navedeno~~ iznad završne etaže je moguće izvesti ~~ravno ili~~ koso krovšte bez nadozida s tim da je preporuka u oblikovnom smislu da se zadnja etaža oblikuje s kosim krovom bez nadozida. *Ukinuta mogućnost ravnog krova za obiteljske kuće (TIP A)*

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

(3) Uz nadzemne etaže (koje se moraju smjestiti unutar propisane visine zgrade) može se planirati i izgradnja jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPo).

(4) Slijedi zbirni prikaz uvjeta građenja za **stambenu zgradu tip A – obiteljske kuće s 1-2 stana**

(tip A)	OBITELJSKE KUĆE sa 1-2 stana			
	Izgrađeni dio (tamno žuta boja)		Neizgrađeni dio (svjetlo žuta boja)	
	slobodnostojeća	poluugrađena	slobodnostojeća	poluugrađena ili dvojna zgrada
Površina građ. čestice (min)	350	250	400	300
Broj stanova max.	2	1	2	1
k_{ig}	0,3	0,4	0,3	0,35
k_{isn}	0,9	1,0	0,9	0,7
k_{is}	1,2	1,4	1,2	1,2
Visina (h= m)	9	9	9	9
Građ.bruto površina (max.) ¹	400 m ² (do 475 m ² s pomoćnim građevinama)	250 m ² (do 300 m ² s pomoćnim građevinama)	400 m ² (do 475 m ² s pomoćnim građevinama)	250 m ² (do 300 m ² s pomoćnim građevinama)
¹ Najveća građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža zgrade sa svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici <i>Napomena: dodane prateće građevine</i>				

(5) Iznimno od prethodne tablice, za započete i nedovršene poluugrađene (dvojne) zgrade i nizove, dozvoljava se visina i volumen stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjedne poluugrađene zgrade ili zgrada u nizu.

b) Višestambene građevine**Članak 32. (Pravilo provedbe M4n)**

(1) Namjena višestambenih građevina je stambena ili stambeno-poslovna, a uključuje 3-6 stanova, i eventualno poslovne prostore do 40% GBP, te pomoćne građevine. *Usklađeno sa Zakonom o gradnji*

(2) Minimalna veličina građevne čestice za višestambenu građevinu ovisi o tipu višestambene zgrade (uvjeti propisani tablicom koja slijedi). *(tablica)*

(3) Minimalna veličina građevne čestice za višestambene građevine u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali iznosi iznimno 200 m². *Ugrađena iznimka za povijesnu graditeljsku cjelinu*

Članak 33. (Pravilo provedbe M4n)

(1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{isn}) i koeficijent iskorištenosti ukupno (k_{is}) za višestambenu građevinu ovisi o tipu višestambene zgrade (uvjeti propisani tablicom koja slijedi). *(tablica)*

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) koeficijent iskorištenosti nadzemno k_{isn} i koeficijent iskorištenosti ukupno (k_{is}) za višestambene zgrade u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali, zbog specifičnosti prostora, mora se uskladiti s okolnim postojećim zgradama. *(tablica)*

Članak 34. (Pravilo provedbe M4n)

Minimalni tlocrt višestambene građevine je 120 m² za slobodnostojeće i 100 m² za poluugrađene zgrade osim za gradnju u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali gdje je tlocrt građevine određen susjednim građevinama.

Članak 35. (Pravilo provedbe M4n)

(1) Uz nadzemne etaže (koje se moraju smjestiti unutar propisane visine zgrade) može se planirati i izgradnja jedne podzemne etaže (podrum Po ili pretežito ukopana etaža PPO).

(2) ~~Ako drugačije nije navedeno~~ iznad završne etaže je moguće izvesti ~~ravno ili~~ koso krovšte bez nadozida. Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m. U oblikovnom smislu preporuča se koso krovšte. *(ukinuta mogućnost ravnog krova za višestambene građevine TIPA A i TIPA B)*

(3) Slijedi zbirni prikaz uvjeta građenja za stambenu zgradu tip B – manje višestambene zgrade sa 3-4 stana

(tip B)	VIŠESTAMBENE ZGRADE sa 3-4 stana			
	Izgrađeni dio (tamno žuta boja)		Neizgrađeni dio (svjetlo žuta boja)	
	slobodnostojeća	poluugrađena	slobodnostojeća	poluugrađena
Površina građ. čestice (min)	500	400	600	/
Broj stanova max.	3-4	2 <i>Ispravljeno na 3</i>	3-4	/
k _{ig}	0,3	0,3	0,3	/
k _{isn}	0,9	0,9	0,9	/
k _{is}	1,5	1,5	1,5	/
Visina (h = m)	11	11	11	/
Građ. brutopovršina (max.) ¹	600 m ² (do 700 m ² s pomoćnim građevinama)	450 m ² (do 550 m ² s pomoćnim građevinama)	600 m ² (do 700 m ² s pomoćnim građevinama)	/

¹Najveća građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža zgrade sa svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici čestici *Napomena: dodane prateće građevine*

(4) Slijedi zbirni prikaz uvjeta građenja za stambenu zgradu tip C – veće višestambene zgrade sa 5-6 stanova

(tip C)	VIŠESTAMBENE ZGRADE sa 5-6 stanova			
	Izgrađeni dio (tamno žuta boja)		Neizgrađeni dio (svijetlo žuta boja)	
	slobodnostojeća	poluugrađena	slobodnostojeća	Poluugrađena
Površina građ.	800	/	1000	/
čestice (min)				
Broj stanova max.	5-6	/	5-6	/
k _{ig}	0,3	/	0,3	/
k _{isn}	0,9	/	0,9	/
k _{is}	1,5	/	1,5	/
Visina (h = m)	11	/	11	/
Građ. brutopovršina (max.) ¹	800 m ² (do 900 m ² s pomoćnim građevinama)	/	800 m ² (do 900 m ² s pomoćnim građevinama)	/

¹-Najveća građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža zgrade sa svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici čestici *Napomena: dodane prateće građevine*

c) Posebne napomene za stambene građevine (*Pravilo provedbe M4n*)

Članak 36.

(1) Potrebno je osigurati smještaj za promet u mirovanju prema podnaslovu **5.1.1. Promet u mirovanju** iz ovog Plana.

(2) Ako je garaža ili pomoćna prostorija ukopana, ulaz u garažu ne računa se kao nadzemna etaža niti se računa u visinu.

(3) Garaža se u pravilu smještava na ili iza građevnog pravca osnovne građevine. Iznimno na strmom terenu garaža se može graditi bliže javnoj prometnici, a u skladu s člankom 21 stavak 6. iz ovih Odredbi.

Članak 37.

~~Brisan.~~

Članak 38.

~~Brisan.~~

Članak 39.

~~Brisan.~~

Članak 40. (Pravilo provedbe M4n)

Unutar izgrađenog dijela građevnog područja uz državnu prometnicu D-110, koja ima širi koridor, kuće mogu imati višu visinu od visina navedenih u čl. 31 i čl. 35, uz odgovarajuće povećanje visine:

- za obiteljske kuće (tip A) do 10,0 m
- za višestambene zgrade (tip B i tip C) do 12,0 m

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

- vrijedi za stambene građevine (pod Poglavljem 2.2.2., „Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar GPN“)

Članak 41.

(izgrađeni dijelovi GPN: Pravilo provedbe M4n, Smjernice za zonu M4 (više UPU-a))

(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti opće uvjete građenja iz ovog Plana zbog zatečenih prostornih uvjeta (izgrađenost susjednih građevnih čestica, nemogućnost okrupnjivanja građevne čestice i sl.), može se planirati izgradnja zgrada uz uvjete koji slijede:

(a) površina građevne čestice za izgradnju nove stambene i pomoćne građevine ne može biti manja od 250m², odnosno 200m² u zoni veće gustoće. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo stambena zgrada s pomoćnom građevinom, a za koju se primjenjuju uvjeti građenja kako slijedi. *Dodane prateće građevine jer je ovo posebni uvjet koji vrijedi samo za stambene građevine*

- koeficijent izgrađenost (k_{ig}) najviše 0,40
- koeficijent iskorištenosti (k_{is}) najviše 1,20
- koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{ism}) najviše 0,80

(b) udaljenost građevine od međe utvrđuje se prema članku 26a. ovih Odredbi.

(2) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju opće uvjete građenja iz ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

Članak 41a.

(Pravilo provedbe M4n)

(1) Povijesna graditeljska cjelina Kali i zone veće gustoće izgrađenosti označene su u kartografskim prikazima Plana (**list 4. građevinska područja naselja u mj. 1:5.000**).

(2) Uvjeti u nastavku (čl. 41b. i 41c.) odnose se na izgradnju **novih** građevina (*interpolacija*). Ostali uvjeti primjenjuju se kao i za izgrađeni dio građevinskog područja naselja (uključujući i iznimke). *(povijesna graditeljska cjelina Kali i zona „veće gustoće izgradnje“ - samo za nove građevine (interpolacije))*

(3) Ovim Planom utvrđeni su zasebni uvjeti za rekonstrukciju građevina u svim područjima u obuhvatu Plana, osim za povijesnu graditeljsku cjelinu Kali za koju su posebno razrađeni uvjeti rekonstrukcije. *(povijesna graditeljska cjelina Kali)*

Članak 41b. (Pravilo provedbe M4n)*(povijesna graditeljska cjelina Kali i zona „veće gustoće izgradnje“)*

(1) Za sve novo planirane građevine iz prethodnog članka primjenjuju se posebni uvjeti koji slijede:

	najmanja veličina građevne čestice (m ²)	najveći dozvoljeni k_{ig}	najveći dozvoljeni (ukupni) k_{is}	najveći dozvoljenikis (nadzemnih etaža) k_{isn}
slobodnostojeća građevina	300	0,35	1,5	1,1
dvojna građevina	240	0,4	1,8	1,2

Članak 41c. (Pravilo provedbe M4n– povijesna graditeljska cjelina Kali)

(1) U povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali može se planirati izgradnja nove zgrade uz posebne uvjete koji slijede:

- (a) površina građevne čestice može biti i manja od minimalne površine iz prethodnog članka ali ne manja od 200 m² za izgradnju novih građevina. Kod rekonstrukcije postojeće građevine ili izgradnje zamjenske građevine može se zadržati postojeća građevna čestica bez obzira na veličinu građevne čestice.
- (b) koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice može biti i do 1,0 za rekonstrukciju postojeće građevine u zatečenim tlocrtnim gabaritima ili za dogradnju ukoliko se rekonstrukcijom poboljšavaju uvjeti korištenja zgrade (ugradnja sanitarnog čvora, dvorišne terase, garaže i sl.). Za ostale rekonstrukcije i za izgradnju nove zgrade koeficijent izgrađenost može iznositi do 0,5.
- (c) koeficijent iskoristivosti ograničen je maksimalnom dozvoljenom visinom građevine.
- (d) građevina koja se rekonstruira (dogradnja i nadogradnja) može biti izgrađena i na dvije ili više međa uz uvjet da s tim ne ugrožava sigurnost prometa, kvalitetu života susjeda (reciprocitet u slučaju nadogradnje ili dogradnje), te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od požara.
- (e) udaljenost građevine od susjedne međe utvrđuje se prema članku 26a. ovih Odredbi, osim uvjeta koji se odnose na otvore. Otvori će se rješavati prema posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od požara.
- (f) rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove građevine treba provoditi poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih razloga i radi ispunjavanja bitnih zahtjeva za postojeću građevinu.
- (g) nova ili rekonstruirana zgrada ne smije imati visinu višu od najviše susjedne građevine ali ne više od 10,0m.
- (h) kod gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće građevine nije moguće planirati ravni krov. Krov može biti na dvije, tri ili četiri vode.
- (i) krovovi moraju biti prekriveni pokrovom od kupe kanalice.
- (j) stolarija treba biti drvena a otvori moraju biti tradicionalnih oblika (ne širi i viši od susjednih starih zgrada).

- (k) kod izgradnje balkona treba izbjegavati velike poteze duž čitavog pročelja građevine.
- (l) odstupanje od gore navedenih kriterija moguće je samo na temelju konzervatorskih uvjeta koji se pribavljaju prema posebnim propisima.
- (2) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju opće uvjete građenja iz članka 41b. ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.
- (3) Građevinski pravac nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama (primjenjuje se udaljenost najudaljenije neposredno susjedne zgrade),
- (4) Starije sklopove i aglomeracije kuća (i kada se nalaze izvan građevinskog područja) potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, tradicionalni obrti i slično), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom. *Povijesna graditeljska cjelina Kali i zone izvan GP*
- (5) Unutar graditeljskih cjelina iz prethodnog stavka dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija građevina prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, bez obzira na minimalne površine građevinskih čestica, udaljenosti od susjeda i koeficijenta izgrađenosti određenih ovim Planom. *Povijesna graditeljska cjelina Kali i zone izvan GP*

2.2.2.2. Posebni uvjeti za izgradnju pomoćnih zgrada i privremenih građevina u građevinskom području naselja *(pod Poglavljem 2.2.2., Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar GPN, ali nije jednoznačno određeno jer se u čl.44. navodi područje „izvan GP“; Također, čl.73 važećeg Plana navodi da se mogu graditi garaže na zasebnim građevnim česticama u svim GP. Prema Pravilniku su garaže uz stambene građevine pomoćne građevine ako su na istoj g.č.)*

Članak 42.

(GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU s GPN)

- (1) Na građevnoj čestici mogu se planirati pomoćne građevine koje moraju biti u funkciji osnovne zgrade.
- (2) Pomoćna građevina može biti garaža, bazen, spremište, ljetna kuhinja, radni prostor, nadstrešnica i sl.
- (3) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi prislonjene uz osnovnu zgradu na način da s njom čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici.
- (4) Ako se pomoćna građevina gradi kao samostojeća, može se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne ili više međa pa i na samoj međi (osim bazena) uz suglasnost susjeda. Takav zid ne smije imati otvore i mora se izvesti kao protupožarni zid minimalne vatrootpornosti 2 sata, i dužine najviše 7,0 m.
- (5) Najmanja dozvoljena udaljenost bazena za plivanje (školjka) od međe je 3,00 m, a manje uz suglasnost susjeda.
- (6) Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, osim pomoćnih građevina navedene u stavku 8. ovog članka..
- (7) Voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.

(8) Površina pomoćne zgrade računa se u površinu izgrađenosti građevne čestice i u obračun građevinske (bruto) površine, osim:

- (a) nenatkrivenih bazena,
- (b) sabirne jame,
- (c) cisterne za vodu,
- (d) spremnika za gorivo i slično, ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena, kao ni:
 - (a) konzolne istake krovišta,
 - (b) elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.)
 - (c) elementi uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

(9) Visina pomoćne građevine ne smije biti veća od 4,0 m i katnost podrum, prizemlje i krov (skošeni ili ravan).

(10) Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s osnovnom zgradom, a prema odredbama ovog Plana.

(11) ~~U odluci o komunalnom redu Općine Kali regulirati će se postava klima uređaja, i sl.~~ *napisano posebnim propisima*

Članak 43.

(Odjeljak 1.4.4.)

Nejasno jel se ovo odnosi samo na stambene zgrade - napisano u odjeljku 1.4.4. promet u mirovanju kao da vrijedi za sve vrste građevina u GPN, a nalazi se pod poglavljem koje se odnosi samo na stambene građevine u važećem planu

Iznimno od prethodnog članka, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kako bi se smanjio nedostatak parkirališta, Planom se može planirati izgradnja jedne ili više garaža kao slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu, na zasebnoj građevnoj čestici, a prema sljedećim uvjetima: *odnosi se samo na pomoćne građevine (garaže)*

- (a) min površina građevne čestice je 150 m²
- (b) min. udaljenost od susjedne međe je 2,0 m
- (c) min. udaljenost od regulacijskog pravca je istovjetna Planom određenim udaljenostima stambenih zgrada u pojedinim zonama *navode se samo stambene zgrade*
- (d) najviša visina je 4,0 m

Članak 44.

Privremene montažno-demontažne građevine, reklamni panoi i sl.

(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina u okviru svih građevinskih područja uz slijedeće uvjete: *(Odjeljak 1.4.9) (GP; Smjernice za UPU) – nejasno jer se nalazi pod poglavljem GPN, ali već stavak (3) izričito spominje i površine izvan GP, te su uvjeti preuzeti za sva GP, stavak (4) za sva GP i površine izvan GP)*

- lokacija ovih građevina dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture, sporta - rekreacije i goblje) u okviru njihovih građevnih čestica.

- osim navedenog, predmetne građevine mogu se smjestiti i unutar negrađivih površina građevne čestice trgovačke, uslužne ili komunalno-servisne namjene.

- predmetne građevine mogu se koristiti za slijedeću namjenu: trgovina i usluge.

- montažno-demontažne građevine izvide se kao tipski (sa certifikatom proizvođača), modularne veličine najviše 3,0 x 6,0 m, visine do 3,0 m.

- njihova lokacija treba biti takva da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine adekvatno površini građevine.

- izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području Općine treba utvrditi odlukom koju donosi Općinsko vijeće.

(2) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima zgrade, te uz stajališta javnog prometa. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine. *(Odjeljak 1.4.9) (GP; Smjernice za UPU)*

(3) Pokretne naprave, reklamni panoi, oglasne ploče, urbana oprema i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se postavljati na površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to sukladno Odluci o komunalnom redu i uz suglasnost Općine Kali. *(Odjeljak 1.4.9) (GP; Smjernice za UPU)– sva GP i površine izvan GP)*

2.2.3. UVJETI IZGRADNJE I UREĐENJA OBALNOG PODRUČJA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA R7 (kopneni i morski), na ovaj Odjeljak se poziva u općenitim Smjernicama za sve planove užeg područja koji sadrže obalno područje

Članak 45.

(Odjeljak 1.4.12.)

(ovaj čl. se odnosi na GPN)

(1) Područje morske obale obuhvaća pojas kopna do kojeg dopiru najveći valovi za vrijeme nevremena, ali i onaj dio kopna koji s morem čini funkcionalnu cjelinu.

(2) Pod pojmom funkcionalne cjeline u smislu odredbi ovoga Plana podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu s morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (luka otvorena za javni promet) kao i za turističko-rekreacijske svrhe koji su u vezi s korištenjem mora (morske plaže, sportske aktivnosti vezane uz more, šetnica-lungo mare i sl.).

(3) Radi prohodnosti priobalnog dijela naselja potrebno je, svugdje gdje je to moguće, osigurati najmanje 6,00m javnoga prostora (dozvoljeno je i nasipavanje u tu svrhu). Stvarna širina zone morske obale može biti i manja od širine iz prethodnog stavka, i ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

- morfologija terena
- postojeći, zatečeni sadržaji
- planirana namjena prostora
- kulturna i prirodna baština

(4) U sklopu javnog prostora iz prethodnog stavka moguće je planirati šetnicu, parkirališne površine, dječja igrališta, parkovne površine, zaštitno zelenilo i slično

Članak 46.

(Odjeljak 1.4.12.)

- (1) Unutar područja morske obale, Planom je predviđena slijedeća namjena:
- luka otvorena za javni promet (utvrđuje se i uređuje prema uvjetima pod točkom 5.2. *POMORSKI PROMET* iz ovog Plana)
 - luke posebne namjene s pratećim sadržajima
 - uređene morske plaže
 - prirodna obala
- (2) Zone pojedine namjene u sklopu obalnog pojasa unutar GP naselja ucertane su u kartografskom prikazu Plana (**list 4 građevinsko područje naselja**).
- (3) Iznimno od prethodnog stavka, mogu se planirati zaštitne građevine lučke infrastrukture i zaštite plaža izvan Planom utvrđene namjene ukoliko se to pokaže nužnim u postupku izrade maritimne studije.
- (4) Zatečene djelatnosti istezanja manjih brodova duž obalnog područja zadržavaju se u prostoru uz mogućnost proširenja do 20 % u odnosu na zatečeno stanje, a u svrhu poboljšanja usluge.

Članak 47.

((Odjeljak 1.4.12.)

(ovaj čl. se odnosi na GPN osim stavka (4) i izuzetka u stavku (3) za ugostiteljsko-turističke zone)

- (1) Planom su utvrđeni uvjeti uređenja i izgradnje u zoni uređene morske plaže unutar građevinskog područja naselja. *(Uvjeti su u nastavku)*
- (2) Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, 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.
- Def. Iz novog Zakona čl. 19. st. 1. t. 64.: Uređena morska plaža unutar građevinskog područja je zahvat u prostoru kojim se mijenjaju prirodna obilježja plaže, a sadrži infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem i koja je pristupačna svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti.*
- (3) Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:
- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
 - urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje. Pojas nasipavanja obale i mora može iznositi do 20% od ukupne kopnene površine *uređene morske plaže* i to temeljem izrade detaljnije planske dokumentacije.
 - predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za javne plaže
 - poštovati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora gdje god je to racionalno izvedivo
 - osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zone i uz šetnicu
 - urediti staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru
 - postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska,

niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.)

- izgraditi potporne zidove za zaštitu od erozije
- nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)
- postaviti nepokretnu i pokretnu urbanu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, obavijesne ploče i sl.)
- obvezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa (koji u sebi sadržava i obalnu šetnicu širine najmanje 1,6 m). Nije moguće zagrađivati ili na bilo koji drugi način sprječavati prohodnost ovog prostora. Izuzetno, prolaz kroz obalni pojas u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene može se ograničiti u svrhe nadzora korisnika ovog prostora
- u javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% kopnenog dijela zone plaže (R3).
- prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i slično), te ugostiteljske građevine najvišom građevinskom (bruto) površinom do 100 m² po građevini. Ugostiteljska građevina može se planirati kao prizemnica s krovom ili prohodnom terasom, visine do 5,0 m. Uz ugostiteljsku građevinu može se planirati natkrivena terasa za posluživanje pića i predgotovljenih jela
- uvažiti i druge zahvate predviđene detaljnijom prostorno planskom i projektnom dokumentacijom

(4) U zoni prirodne obale Planom je definirano očuvanje prostora u zatečenom prirodnom obliku bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu (nasipavanje obale ili mora) osim uređenja šetnice, trim i biciklističke staze. Unutar ovog pojasa mogu se postaviti građevine komunalne infrastrukturne mreže i urbana oprema (koševi za otpad, klupe i sl.). *(Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja)*

Članak 48. *(Odjeljak 1.4.12.)* *(ovaj čl. se odnosi na GPN)*

(1) U slučaju gradnje ili rekonstrukcije u obalnom pojasu koja nasipavanjem mora za posljedicu ima urbanu preobrazbu izgrađenog dijela obalnog pojasa ili izgradnju neuređenog dijela obalnog pojasa, potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja temeljen na idejnom rješenju kojim će se odrediti uvjeti gradnje i način uređenja prostora.

(2) U lukama se mogu formirati šetnice, zelene površine, trgovine, sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima.

(3) Naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedinstvena urbana cjelina.

(4) U javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se građevine sportsko-rekreacijske, ugostiteljske i javne namjene pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% ukupne javne površine.

(5) Izrada UPU-a nije obvezna u slučajevima:

- (a) sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku
- (b) radi odmuljivanja luke u skladu s prethodno izrađenom Studijom odmuljivanja za područje luke
- (c) održavanja zone prirodne obale
- (d) prihrane plaža
- (e) uređenja parkovno uređenih površina, pješačkih i biciklističkih staza, prometnih površina i slično, ukoliko se ne nasipava prirodna obala.

Članak 49.

~~Brisan.~~

Članak 50.

~~Brisan.~~

Članak 51.

~~Brisan.~~

2.2.4. UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH I RUŠEVNIH GRAĐEVINA, TE ZA IZGRADNJU ZAMJENSKIH ZGRADA U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

(Opći uvjeti u GPN:

- *Pravilo provedbe: M4n, D5n, R2n*
- *Smjernice za UPU s GPN: M4 (više UPU-a/DPU), Gr (UPU 1), K1 (UPU 6), zona K3 (UPU 3) ima zasebne uvjete u čl. 53 te za nju ne vrijede ovi uvjeti, R7-kopnjeni dio (UPU 6 i 8 /DPU 1)*

Članak 52.

(1) U građevinskom području naselja Planom je dozvoljena rekonstrukcija postojećih i ruševnih građevina, a prema uvjetima koji slijede:

(a) kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu rekonstrukcija se dozvoljava pod istim uvjetima kao za nove građevine

(b) kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim tlocrtnim gabaritima građevine. Iznimno, za prizemne građevine moguća je nadogradnja jedne etaže neovisno o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i iskorištenosti

(c) kada je udaljenost zgrade od međe manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću (uz suglasnost susjeda osim u slučaju reciprociteta) i uz uvjet da nije dozvoljena gradnja otvora prema susjedu

(d) kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija (nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću

(e) kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta za predmetnu zonu.

(2) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine. *(usklađeno s def. Iz Pravilnika)*

(3) Postojeće građevine (osim građevine u stavku 1 (b) ovog članka) koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu najviše dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i najviše dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu nadzemnih etaža (k_{is} , GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

(4) Zamjenska građevina može se planirati u svim građevinskim područjima iako ne ispunjava uvjete za građenje iz ovog Plana. Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, odnosno obuhvata u prostoru, kojom se bitno ne mijenja namjena, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Članak 52a.

(Smjernice za UPU 3 – zona K3 unutar GPN)

Iznimno za rekonstrukciju građevine poslovno-proizvodne namjene na lokaciji *Mala Lamljana* unutar zone **poslovne namjene (K)** utvrđuju se sljedeći uvjeti: *(s obzirom da nema proizvodnje i zbog usklađenja s Pravilnikom dozvoljeni su poslovni sadržaji (skladišta, servisi i ostali prostori vezani za logističko-distribucijski centar))*

- zadržavaju se zatečeni tlocrtni gabariti
- maksimalan ukupni kis 1,0
- maksimalna visina: 10,0 m
- maksimalni broj etaža: 2 nadzemne etaže
- minimalna površina građevne čestice: 1000 m²
- najveća dozvoljena ukupna građevna bruto površina (GBP): 5000 m²
- zahvat mora i ispušt morskog voda riješiti će se u skladu sa posebnim propisima

Članak 53.

~~Brisan.~~

Članak 54.

~~Brisan.~~

Članak 55.

~~Brisan.~~

2.3. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 56.

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

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

- područja gospodarske namjene - *ugostiteljsko turistička (T) (zone Otrić i M. Lamjana; zona V. Lamjana se briše)*
- područje gospodarske namjene - *proizvodna (I) (brodogradilište – pravilo provedbe Gin; manji dio Smjernice za UPU 12)*
- područje gospodarske namjene - *poslovna (K) - razna uslužna djelatnost, servisna djelatnost, trgovačka, burza ribe i sl. (Pravilo provedbe Ilin, Smjernice za UPU 11 i UPU 12)*

(3) ~~Vodeći računa o odredbi članka 43. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), ponovo se planiraju izdvojena građevinska područja izvan naselja koja su ranije donesena ovim Planom.~~

Članak 57.

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

(a) Zona smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene:

- UPU – turistička zona OTRIĆ (T1, površina 1,0 ha, maksimalno 100 kreveta) *(Smjernice za UPU 8)*
- UPU – turistička zona MALA LAMJANA – (T2, površina 4,0 ha, maksimalno 350 kreveta) *(Smjernice za UPU 9)*
- UPU – turistička zona VELA LAMJANA (T2, površina 8,0 ha, maksimalno 550 kreveta) *(zona se briše zbog usklađenja s PPŽ-om kao i UPU 10)*

(b) Zona smještaja građevina gospodarske namjene:

- UPU – Gospodarske zone Vela Lamjana – proizvodno-poslovne djelatnost, zanatska kao i razna komunalno-servisna, te uslužna djelatnost (iskračaj i skladištenje ribe, burza ribe, i sl.) *(Smjernice za UPU 11)*
- UPU Ribarske luke Vela Lamjana (ribarska luka sa svim pratećim sadržajima) *(Smjernice za UPU 12)*

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

Članak 58.

(Smjernice za UPU 8, UPU 9)

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

(2) Uvjeti za građenje:

- smještajni kapaciteti – 1. krevet ili apartman/50 m² građevne čestice.
- maksimalna visina hotelske građevine je 11 m a za ostale građevine 7,5 m
- respektirati postojeću vegetaciju i suhozide. Dopuštene su samo neophodne manje korekcije suhozida radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.
- k_{ig} je max. 0,30, a k_{is} je maksimalno 0,80
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom

(3) Urbanističkim planom uređenja su odstupanja moguća u smislu visine kada proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene

(4) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte.

(5) U pojasu širine 100 m od obalne crte moguće je smjestiti prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene (sport, rekreacija, ugostiteljstvo, zabava, usluge i sl...), prateće sadržaje u funkciji kupališta i rekreacije, građevine komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali kao i uređenje javnih površina.

(6) ~~Prostorna cjelina ugostiteljsko turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale.~~ *Zone Otrić i M. Lamjana su širine manje od 500 m te nije potrebno propisivati ovaj uvjet)*

(7) Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

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

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

Članak 58a.

Uvjeti uređenja za izradu UPU-a područja gospodarske - *proizvodne namjene* u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (12), primjenjuju se i za izgrađeni dio tog građevinskog područja (brodogradilište, Kali-tuna i sl.) neposrednom provedbom prema čl. 59. do 61. ovog Plana. Iznimno, u izgrađenom dijelu ovog građevinskog područja (za koji ne postoji obveza izrade UPU-a), udaljenost građevina od susjednih katastarskih čestica i od prometne površine može biti i manja od propisane, ali ne manja od 3,0 m.

Napomena: Ovaj članak se odnosi na Smjernice za UPU 11 i UPU 12 te neposrednu provedbu (pravilo provedbe Gin, Ilin s uvjetima iz čl. 59.-61. + iznimka određena ovim člankom).

Članak 59.

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

I. Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuje smjernicama ovog Plana i određuje se temeljem UPU-a. Obuhvat obavezne izrade UPU-a označena je u grafičkom prilogu, na kartografskom prikazu 4.0.2. *GRAĐEVINSKA PODRUČJA*, u mj. 1:5000. *(Smjernice za provedbu UPU 11 i 12 za zone II)*

II. Veličina i površina:

. samostojeće proizvodne građevine: $k_g = 0,40$, $k_s = 1,0$ *(Pravilo provedbe Gin; Ilin, Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

. maksimalna visina: 10,5 m *(Pravilo provedbe Gin; Ilin, Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

. najveći broj nadzemnih etaža: 2 etaže *(Pravilo provedbe Gin; Ilin, Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

. najveći broj podzemnih etaža: 1 etaža ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti *(Pravilo provedbe Gin, Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

. najmanja građevna čestica za sadržaje gospodarske namjene je 800 m² *(Pravilo provedbe Gin, Ilin; ne vrijedi za Smjernice za provedbu UPU 11 i 12 zbog točke I. ovog članka)*

. najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine - za građevine gospodarske namjene iznosi 600 m² (iznimno 2000 m² za hladnjaču za ribe) *(Pravilo provedbe Gin, Ilin, Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

. najveća dozvoljena ukupna (bruto) građevinska površina za građevine gospodarske

namjene iznosi 1200 m² (iznimno 2000 m² za hladnjaču za ribe). *(Pravilo provedbe Gin bez iznimke za hladnjaču, Ilin, Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

. udaljenost građevina je min 4,0 m od granica susjedne čestice i 5,0 m od javne prometne površine *(Smjernice za provedbu UPU 11 i 12; vrijedi za Pravilo provedbe Gin i Ilin ali s iznimkom iz čl.58a)*

(2) Odstupanja od zadanih parametara u veličini građevne čestice, broju etaža, dozvoljene tlocrtne površine građevine i dozvoljene ukupne (bruto) građevinske površine, moguća su isključivo za sadržaje ribarske luke, kada pri neposrednoj ili posrednoj provedbi plana proizlaze iz tehnoloških zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.). *(Pravilo provedbe Ilin, Smjernice za provedbu UPU 12; ne odnosi se na Glin- brodogradilište i UPU 11)*

(3) Do građevnih čestica gospodarske namjene potrebno je osigurati kolni pristup širine najmanje 5,5 m. *(Pravilo provedbe Glin, Ilin, Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

(4) UPU će propisati uvjete i smjernice za veličinu, oblikovanje i uređenje građevnih čestica, načina i uvjeta za priključenje na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu te način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš kao i ostale elemente koji su važni za zahvat u prostoru a temelje se na odredbama ovog Plana. *(Smjernice za provedbu UPU 11 i 12 za zone I i K)*

(5) UPU-om se uvjeti visine i izgrađenosti mogu odrediti i drugačije ako se pri izradi ustanovi tehnološko-funkcionalna potreba. *(Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

Članak 60.

(Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)

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

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

Članak 61.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati građenje novih građevina, osim građevina komunalne i prometne infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali i podzemne infrastrukture, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.), te uređenje javnih površina. U tom smislu, luka je predviđena za razvoj raznih pripadajućih servisa i usluga, nautičkih usluga, suhe marine sa pripadajućim ponudama prateće trgovine, ugostiteljstva, poslovnih usluga kao i raznih obrta. *(Odjeljak 1.4.13.)*

(2) Dozvoljavaju se i ostali proizvodni, zanatski, komunalno-servisni sadržaji te manji trgovačko-uslužni sadržaji, ako su prateće djelatnosti osnovnog sadržaja, tj. djelatnosti vezane na ribarsku luku i brodogradilište i sl.. Trgovački sadržaji mogu biti površine do 100 m² kao prateća funkcija osnovne djelatnosti. *(Pravilo provedbe Gin, Ilin; Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

(3) U sklopu ribarske luke potrebno je predvidjeti objekte za prihvata, skladištenje i trgovinu ribe (burza ribe). Na burzu ribe se ne odnosi ograničenje površine iz prethodne alineje. Poslovni dio namijenjen burzi ribe utvrditi će se UPU-om kao i lokacija planirane benzinske postaje koja će opsluživati ribarsku luku, brodogradilište i prateće sadržaje. *(Smjernice za provedbu UPU 11 i UPU 12; benzinska postaja je već planirana u UPU 12)*

(4) Kako je zona gospodarske namjene Vela Lamjana jedina gospodarska zona u općini Kali, unutar nje je moguće smjestiti i ostale infrastrukturne i komunalno servisne sadržaje. *(Pravilo provedbe Gin, 11in; Smjernice za provedbu UPU 11 i 12)*

2.4. KRITERIJI ZA PLANIRANJE IZGRADNJE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 62.

(1) Zahvati u prostoru izvan građevinskih područja za koja se ne formiraju građevinska područja su: *(Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja)*

(a) površine infrastrukturnih sustava,

(b) poljoprivredne farme - poljoprivredno-gospodarski sklopovi sa gospodarsko-poljoprivrednim sadržajima, stambenim sadržajima za vlastite potrebe, te uz njih sadržajima seoskog turizma kao pratećih sadržaja osnovne funkcije poljoprivrednih djelatnosti,

(c) poljoprivredne farme kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na kvalitetu življenja u naselju ili njihov tehnološki proces zahtijeva smještaj pratećih građevina uz poljoprivredne i druge negrađive površine,

(d) građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine čuvanje voćnjaka i vinograda;

(e) građevine za sklanjanje stoke i peradi; građevine za uzgoj stoke i peradi,

(f) staklenici i plastenici za uzgoj bilja,

(g) građevine za preradu ulja i drugih poljoprivrednih proizvoda vezanih na neposrednu proizvodnju,

(h) građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i postojećem zakonu,

(i) infrastrukturne građevine (promet, energetika, vodoopskrba i odvodnja itd.) za koje se ne formira građevinsko područje,

(j) vidikovci, različiti športsko-rekreacijski, kupališni, izletnički, memorijalni, lovački i drugi objekti, za koje se ne formira GP. *Umjesto sportsko-rekreacijski objekt je navedeno otvoreno sportsko-rekreacijsko igralište zbog usklađenja sa ZPU*

(k) građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

(l) građevine i uređaji unutar šumskih površina.

(m) površine marikulture

(2) Dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i održavanje pojedinačnih građevina povijesno-kulturne baštine i ostalih povijesnih građevina izvan građevinskih područja, uređenje njihovog okoliša i prilaznih puteva, a sve prema posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanju kulturnih dobara a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine – Konzervatorski odjel Zadar. *(Odjeljak 1.4.5.3. Uvjeti za rekonstrukciju izvan građevinskog područja)*

2.4.1. Uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina poljoprivredne namjene

Članak 62a.

Na poljoprivrednom zemljištu (unutar ZOP-a)- u pojasu do 1000 m udaljenosti od obalne crte dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima građevinsku (bruto) površinu nadzemnih dijelova do 400 m² i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine.

(Pojam prostor ograničenja je definiran ZPU-om i zamjenjuje pojmove: “(unutar ZOP-a) u pojasu do 1000 m udaljenosti od obalne crte” i “izvan pojasa do 1000 m udaljenosti od obalne crte” u daljnjem dijelu ovog poglavlja; Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja)

Članak 62b.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu izvan pojasa do 1000 m udaljenosti od obalne crte dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i/ili kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta.

(2) Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

(3) Max. visina građevina je 6,0 m

(4) Max broj etaža je 3

(5) Max katnost je Po+P+1

(6) Max površina podruma je 1000 m²

(7) Max građevinska bruto površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima:

– na površinama od 1,0 ha -10,0 ha

1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 500

m² – ~~na površinama većim od 10,0 ha~~

~~1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 3000 m²~~

(8) Stambene jedinice u funkciji agroturizma smatraju se pomoćnim građevinama i nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.

(9) Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

(10) Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, odnosno zasađene trajnim nasadima na min 80% površine.

(Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja; nije moguće zadovoljiti uvjete iz drugog podstavka stavka 7.; članak je usklađen s važećim Prostornim planom Zadarske županije u stavku 7., u stavku 10. je zadržan stroži uvjet u odnosu na važeći PPŽ te je dodan novi uvjet za mogućnosti gradnje građevina)

Članak 62c.

Na poljoprivrednom zemljištu izvan pojasa od 1000 m udaljenosti od obalne crte, min. površine 2000 m², dozvoljena je gradnja sljedećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje:

- građevina za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva
- građevina za pohranu poljoprivrednih proizvoda
- građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika
- građevina za sklanjanje stoke i peradi
- građevina za uzgoj stoke i peradi.
- staklenici i plastenici

(Staklenici i plastenici su izdvojeni u zaseban članak jer ih je moguće graditi i na zemljištu više kvalitete; Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja)

Članak 62d.

(1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja)

(1) Građevine za smještaj poljoprivrednih strojeva i alata, te pohranu poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine za čuvanje voćnjaka, vinograda, maslinika i sl. mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, i to kao prizemnice, bruto razvijene površine do 30 m², visine vijenca 3 m, kamenog zida ili kamene obloge, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom.

(2) Moraju biti udaljene od ograde najviše 2 m.

Članak 62e.

(1) Građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, površine ovisno o broju stoke i peradi, ne moraju biti priključene na objekte infrastrukture.

(2) Građevine za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost.

(3) Max. dozvoljena visina građevina je 5.0 m.

(4) Min. udaljenost građevina od ruba je 3.0 m.

(5) Maksimalna izgrađenost zemljišta može biti 40%.

Članak 62f.

(1) Planom je određena min. udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskih područja ovisno o vrsti i količini, a prikazana je u sljedećoj tablici:

TABLICA 20: PRIKAZ UDALJENOSTI OD GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Stoka krupnog zuba	Udaljenost	Stoka sitnog zuba	Udaljenost	Perad	Udaljenost
kom	m	kom	m	kom	m
do 150	200	do 200	100	do 1000	50
150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

(2) Građevine se ne smiju graditi na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, vrijednim krajolicima niti na vodozaštitnim područjima, i moraju biti udaljene najmanje 300 m od obalne crte. *(Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja; članci 62.e. i 62.f. su objedinjeni u jedan članak; radi čitljivosti odredbi nije ugrađen uvjet da građevine "moraju biti udaljene najmanje 300 m od obalne crte jer je člankom 62.c. određeno da se navedene građevine grade izvan prostora ograničenja.")*

Članak 62g.

(Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja)

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl. mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu prema sljedećim uvjetima:

- min. površina zemljišta je 2000 m²
- max. visina je 4 m
- min. udaljenost od ruba je 3 m

2.4.2. Uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina nepoljoprivredne namjene izvan građevinskog područja

Članak 62h.

(1) Izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja van naselja može se planirati izgradnja građevina i uređenje površina nepoljoprivredne namjene kako slijedi:

(a) infrastrukturne građevine,

(b) lovački dom najviše građevinske (bruto) površine 200 m², katnost P+1 i visine do 6,5 m. Može se graditi samo jedan dom po lovnom području udaljen najmanje 1000 m od obalne linije.

(c) građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i prema posebnim propisima.

(d) vidikovci, izletničke, memorijalne i slične građevine, ~~te turistički punktovi~~, a za koje se ne formira građevinsko područje. Visina navedenih građevina ne može biti veća od 5 m i jedne nadzemne etaže, najviše građevinske (bruto) površine do 150 m², a ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu. Međusobna udaljenost između navedenih građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije.

- (e) u šumi i/ili na šumskome zemljištu može se graditi šumska infrastruktura i/ili građevina za potrebe infrastrukture i obrane Republike Hrvatske, te područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
 - (f) građevine i uređaji za praćenje stanja u prostoru i atmosferi (meteorološke stanice i uređaji i dr.), te drugi građevine propisane posebnim propisima.
- (2) Uz građevine iz prethodnog stavka mogu se planirati i pješačke i biciklističke staze, parkirališne površine i slično.

(Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja; isključena mogućnost gradnje turističkih punktova i izletničkih građevina radi usklađenja s Pravilnikom o prostornim planovima i ZPU-om)

Članak 62i.

- (1) U starim aglomeracijama (dvorovima, stanovima i štalama) koje nisu u građevinskim područjima naselja, dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u svrhu stanovanja i seoskog turizma uz uvjete koji slijede:
- (a) postojeća zgrada može se rekonstruirati tako da se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
 - (b) zgrade treba graditi i urediti koristeći tradicijske materijale u što većem omjeru (kamena, žbuka, drvo)
 - (c) krov kosi dvostrešni, maksimalni nagib od 18° - 30° (u skladu s tradicijom kraja)
 - (d) pokrov crijeva: kupa kanalica i sl. ili kamene ploče.
- (2) Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se u skladu s konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Uz postojeću osnovnu zgradu mogu se planirati i pomoćne građevine u funkciji seoskog turizma
- (Odjeljak 1.4.5.3. Uvjeti za rekonstrukciju izvan građevinskog područja)*

2.4.3. Uvjeti za uređenje šumskih površina

Članak 62j.

(Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja)

- (1) Zahvate na šumskom zemljištu treba planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina.
- (2) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m².
- (3) U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, građevina i druge imovine, dokumentom prostornog uređenja užeg područja treba izbjegavati planiranje onih zahvata koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.
- (4) Kod planiranja zahvata u prostoru formiranih lovišta potrebno je izvršiti valorizaciju staništa divljih svojti. Planirani infrastrukturni i vodnogospodarski sustavi ne smiju ugroziti slobodnu migraciju divljači karakteristične za to područje. Ne smije se umanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

Članak 62k.

(1) U postojećim šumskim kompleksima osim u dijelu vrijednih sjemenih sastojina Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- građevine u funkciji gospodarenja šuma, lovački domovi i šumarske kuće
- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, građevine za osmatranje i dojavu i sl.)
- infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
- ~~građevine i površine u funkciji dnevnog izletničkog turizma (ugostiteljske građevine, sanitarni čvorovi, punkto~~vi pitke vode, klupe, sjenice i odmorista, biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
- građevine za potrebe obrane Republike Hrvatske
- područje, mjesto, spomenik i obilježje u svezi s povijesnim događajima i osobama, ali samo ako to zbog tehničkih ili ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.
- ~~vidikovci i izletničke građevine, te turistički punkto~~vi, a za koje se ne formira građevinsko područje

(2) Građevine u funkciji gospodarenja šuma: lovački domovi ili šumarske kuće, mogu se planirati prema sljedećim uvjetima:

- (a) najveća građevinska (bruto) površina je 150 m² (b) visina građevine može biti najviše 6,00 m,
- (c) dozvoljena katnost je P+1;

(3) ~~Građevine u funkciji izletista~~ i memorijalne građevine mogu se planirati prema uvjetima koji slijede:

- (a) visina građevine može biti najviše 5m
- (b) dozvoljena katnost P
- (c) najveća građevinska (bruto) površina je 150 m²
- (d) ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu
- (e) međusobna udaljenost između građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije.

(4) Građevine iz stavka 2. i 3. ovog članka ne mogu se graditi u pojasu najmanje 1000 m od obalne crte.

(5) Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

(Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja; isključena mogućnost gradnje ugostiteljskih građevina izletničkog turizma, turističkih punktova i izletničkih građevina radi usklađenja s Pravilnikom o prostornim planovima i ZPU-om)

Članak 62l.

Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka Planom se nalaže poštivanje sljedećih uvjeta:

- očuvanje vrijednih šumskih sastojina
- planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina. *(Odjeljak 1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja)*

2.4.4. Uvjeti za uređenje površina marikulture

Članak 62m.

(1) Unutar prostora ograničenja (300 m od obalne crte) ne može se planirati uzgoj plave ribe. *(Odjeljak 3.2.3.3.)*

(2) Predviđena zona za razvoj akvakulture **H** nalazi se u moru uz zapadni dio obale Općine Kali na površini od cca. 197 ha. ~~Udaljena 300 m od obale~~, a sve prema Pravilniku o kriterijima o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama i Prostornom planu Zadarske Županije. *(Pravilo provedbe H1-uzgajalište – 2 zone; Površina je u redu, ali 1 zona nije od obale udaljena 300 m te je taj uvjet brisan.)*

(3) Prilikom utvrđivanja točne lokacije unutar predviđene zone treba voditi računa o morskim strujama, izloženosti prostora vremenskim utjecajima i dominantnim vjetrovima, blizini morskih putova te postojećem stupnju kvalitete i čistoće mora, odnosno opasnosti od njegovog zagađivanja. *(Pravilo provedbe H1-uzgajalište)*

(4) Građevine u funkciji servisa djelatnosti marikulture mogu se planirati u zonama gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti. *(Odjeljak 3.2.3.3.)*

(5) U uvali Mala Lamljana na lokaciji Zaglavić planirana je lokacija na morskoj površini (dimenzije cca 120 x 40m) koja će služiti za prihvat i tranzit riblje mlađi (predrasta) na vanjske kaveze, na način da se postavi sidreni sistem za 10 kaveza promjera 16 m sa hodnom stazom u sredini. *(Pravilo provedbe H1-prihvat i tranzit riblje mlađi; površina iznosi 4.800 m²)*

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI *(vrijedi za GPN)*

(GPN: - Pravilo provedbe: M4n, D5n, R2n)

- *Smjernice za UPU s GPN: M4 (više UPU), K1 (UPU 6), K3 (UPU 3)*

Za GP izvan NASELJA unutar UPU-a su propisane zasebne smjernice, te se ovi uvjeti ne odnose na te zone osim za jednu bivšu zonu K (Pravilo provedbe Ilin) i bivšu zonu I (Pravilo provedbe Gin) uv. V. Lamjana jer se spominju i površine u GP izvan naselja (samo se navode u čl. 63b), dok su za Ilin i Gin uvjeti propisani u Poglavlju važećeg PPUO sa Smjernicama za UPU-ove)

Članak 63.

- (1) U građevinskom području naselja (koja se smatra kao zona mješovite namjene) može se planirati smještaj gospodarskih djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u sukobu s kvalitetom stanovanja kao osnovnom namjenom prostora. *(GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n; Smjernice za UPU koji sadrže GPN) – Odjeljak 1.4.10. (određeno i Pravilnikom za pojedinu namjenu)*
- (2) Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, poslovnog, ugostiteljskog, turističkog, servisnog karaktera, te uslužne funkcije i druge. *(GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n; Smjernice za UPU koji sadrži GPN)- pojedini sadržaji u pojedinim zonama – Odjeljak 1.4.10. (određeno i Pravilnikom za pojedinu namjenu)*
- (3) Zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, zahtijevaju opsluživanje teretnim vozilima većih od malih kamiona (osim trgovine mješovite robe veće od 400 m² prodajne površine i sl.), ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja. *(GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n; Smjernice za UPU koje sadrži GPN) – Odjeljak 1.4.10. (određeno i Pravilnikom za pojedinu namjenu)*
- (4) Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj zgradi ili u zasebnoj gospodarskoj zgradi za koju se ne formira posebna zona. *(dio glavne stambene građevine ili u zasebnoj gospodarskoj zgradi - prateća građevina na istoj g.č (stavak 6). na zasebnoj g.č. s gospodarskom građevinom; dozvoljeno Pravilnikom)*
- (5) Pod pojmom gospodarske zgrade ovim se Planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine osim površine za smještaj i boravak vlastitih djelatnika. Pomoćni smještajni prostor može obuhvaćati najviše 20% građevinske (bruto) površine planirane gospodarske zgrade. *(GPN: Pravilo provedbe M4n; Smjernice za UPU koji sadrži GPN: poslovne građevine s površinom za smještaj radnika, ugostiteljsko-turističke za smještaj i boravak gostiju s površinom za smještaj radnika)*
- (6) Pod pojmom stambeno-poslovne zgrade u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine u kojima su pored stambene namjene zastupljene i gospodarske djelatnosti neovisno u kom postotku. Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena ili stambeno-poslovna zgrada. Kada je planirana zasebna gospodarska građevina uz stambenu zgradu ista se smatra kao stambeno-poslovna zgrada. *(Pravilo provedbe M4n; UPU sa M4; Pravilnik)*
- (7) Uz uvjete iz ovog Plana koji se odnose na gospodarske građevine u građevinskom području naselja primjenjuju se i opće odredbe ovog Plana. *(GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n; Smjernice za UPU koje sadrži GPN- općenite); Opći uvjeti gradnje u GPN se odnose i na gospodarske građevine (poslovne, ugostiteljsko-turističke)*

Ugostiteljstvo i turizam (*ugostiteljsko-turističke građevine sa smještajem uključivo kamp i kamp odmorište*)

Članak 63a.

(1) Građevine za smještaj i boravak gostiju mogu se planirati unutar GP naselja. Građevina za smještaj i boravak gostiju koja se planira u građevinskom području naselja može imati najviše 50 kreveta. Uz pojedinačne građevine za smještaj i boravak gostiju, mogu se planirati i prateći ugostiteljski sadržaji te sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju, a mogu se graditi uz sljedeće uvjete: (*GPN: Pravilo provedbe M4n; Smjernice za UPU koji sadrži GPN (M4)) – građevine sa smještajem*)

- (a) najmanja površina građevne čestice je 800 m², odnosno 500 m² u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali
- (b) najviša izgrađenost građevne čestice je $k_{ig} 0,3$
- (c) koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,9 i ukupni koeficijent iskoristivosti je 1,5
- (d) dozvoljena visina najviše 10 m
- (e) najveća dozvoljena ukupna (bruto) građevna površina je 1500 m², odnosno 800 m² u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali.
- (f) udaljenost od susjedne građevne čestice najmanje 3 m
- (g) udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca je najmanje 5 m,
- (h) najmanji dio građevne čestice koji mora biti uređen parkovnim ili prirodnim zelenilom utvrđuje se ovisi u kojem dijelu građevinskog područja naselja je planirana:
 - najmanje 30% u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
 - najmanje 20% u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja
 - nema obveze u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali

(2) Kod prenamjene postojeće zgrade u ugostiteljsko-turističku namjenu u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali ne primjenjuju se uvjeti iz prethodnog stavka, već se primjenjuju opći uvjeti koji vrijede za povijesnu graditeljsku cjelinu Kali. (*Odjeljak 1.4.5. - rekonstrukcija*)

(3) U građevinskom području naselja može se planirati izgradnja manjeg kampa i kamp odmorišta na građevnoj čestici površine najmanje 1.500 m². Kamp unutar GP naselja može imati građevnu česticu najviše 10.000 m². Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno uređenje i rekonstrukcija postojećih kampova i kamp-odmorišta neovisno o veličini građevne čestice na način da prostor kampa treba urediti sukladno posebnim propisima koji reguliraju uređenje i kategorizaciju kampova. (*Pravilo provedbe M4n; Smjernice za UPU koji sadrži GPN (M4))*)

(4) Kampovi i kamp-odmorišta unutar građevinskog područja naselja uređivat će se prema posebnim propisima i prema uvjetima koji slijede: (*Pravilo provedbe M4n; Smjernice za UPU koji sadrži GPN (M4))*)

- (a) oblikovanje kampa i kamp odmorišta treba vrednovati zatečenu vegetaciju, prirodne dijelove obale i druge krajobrazne vrijednosti prostora.
- (b) planirani kampovi i kamp odmorišta će se uređivati po kriteriju 1 kamp jedinica na 80 m², odnosno 1 šator na 35 m² površine kampa.
- (c) smještajne jedinice i prateći sadržaji ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte. Smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način

- (d) Izgrađenost građevinskog područja ne smije biti veća od 10% (*izgrađenost g.č.*)
- (e) na području kampa, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti: ugostiteljski, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji. U kampu mogu se planirati instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe zone. Instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično.
- (f) u kamp-odmorištu uz smještaj i rekreaciju može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne infrastrukture i slično
- (g) najmanje 40% površine kampa i kamp odmorišta mora se urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom,
- (h) osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
- (i) odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda.
- (j) prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta
- (5) Detaljnijim planom uređenja mogu se planirati zone ugostiteljsko turističke namjene u građevinskom području naselja. Ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja a smještajne građevine s pripadajućim zemljištem se smještaju izvan postojećih javnih površina uz obalu. (*Smjernice za UPU koji sadrži GPN*)

Proizvodne i poslovne djelatnosti

Članak 63b.

- (1) Izgradnja građevina i korištenje površina za potrebe gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti moguća je :
- u građevinskim područjima naselja (samo poslovne i manje zanatske djelatnosti) (*Pravilo provedbe: M4n, R2n (zasebna g.č. sa sadržajima pratećim sadržajima sportsko namjeni); Smjernice za UPU s GPN: M4 (više UPU), K1 (UPU 6); za K3 (UPU 3) ne vrijede ovi uvjeti jer su određeni zasebni uvjeti*)
 - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za proizvodnu djelatnost (unutar koje mogu biti industrijski i zanatski sadržaji, te komunalno-servisni, trgovačko-uslužni isključivo kao prateći sadržaji i skladišni sadržaji. (*Pravilo provedbe Gin, I1in, Smjernice za UPU 11 i UPU 12*)
- (2) Izgradnja poslovnih građevina u građevinskom području naselja provodi se prema uvjetima koji slijede: (*Pravilo provedbe: M4n, R2n (zasebna g.č. sa sadržajima pratećim sadržajima sportsko namjeni), Smjernice za UPU s GPN: M4 (više UPU), K1 (UPU 6); za K3 (UPU 3) ne vrijede ovi uvjeti jer su određeni zasebni uvjeti*)
- (a) najmanja veličina građevne čestice je 500 m², odnosno 200 m² u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali. (*iznimka za povijesnu graditeljsku cjelinu Kali je samo za Pravilo provedbe M4n*)
 - (b) najveća dozvoljena ukupna (bruto) građevna površina je 1000 m², odnosno 600 m² u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali. Iznimno, planom užeg područja može se odrediti zona poslovne namjene – *pretežito trgovačka*, kojim se može propisati veća ukupna (bruto) građevna površina trgovačke građevine od one propisane ovim Odredbama. (*Iznimka je navedena u Smjernicama za UPU s GPN-općenito*)

(c) najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{isn}) i ukupni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznose:

– k_{ig} najviše 0,40. U povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali 0,60

– k_{isn} najviše 1,0. U povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali k_{isn} se određuje prema okolnoj postojećoj izgradnji

– k_{is} najviše 1,5. U povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali k_{is} se određuje prema okolnoj postojećoj izgradnji

(d) najviša visina građevine je 10 m (odnosno 12 m ukoliko je to određeno planom užeg područja) *(drugi dio odredbe je u Smjernicama za UPU koji sadrže GPN – općenito)*

(e) najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, posebno u odnosu prema međi s javnim površinama

Članak 63c.

(Smjernica za izradu UPU 3 za zonu K3n)

(1) U sklopu zone poslovne namjene (K) unutar GP naselja Kali određeno je građevinsko područje za rekonstrukciju postojeće zgrade poslovne namjene i pripadajući obalni pojas (privezište u funkciji sadržaja gospodarske namjene - Pr).

(2) U slučaju gradnje ili rekonstrukcije obalnog pojasa kojim bi se zadiralo u prostor mora (nasipavanje) potrebno je prethodno izraditi odgovarajuću prostorno-plansku dokumentaciju.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 64.

(1) Planom su utvrđeni sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti:

1. uprava i administracija (organi lokalne uprave i samouprave, turističke zajednice i sl.)

2. obrazovanje (predškolske ustanove, osnovna škola, sl.)

3. zdravstvo (objekti primarne zaštite sa specijalističkim ambulantama), ustanove socijalne skrbi (njega starijih osoba i sl.)

4. kultura (knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera, muzej, galerije i zbirke)

5. vjerske građevine

6. šport i rekreacija

7. i druge građevine od osobitog interesa za Općinu Kali.

(2) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama. *(Pravilo provedbe M4n, D5n, (u R2n su sportsko-rekreacijske građevine); Smjernice za UPU 1 (dom D2), svi UPU-ovi u kojima se mogu graditi građevine javne i društvene namjene - općenito)*

(3) Omogućuje se gradnja novih, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu sa posebnim uvjetima pojedinih djelatnosti. *(Smjernice za UPU 1 (dom D2), Pravilo provedbe R2n, M4n, D5n škola) – gradnja novih, rekonstrukcija i zamjenska građevina*

(4) Pri neposrednoj provedbi primjenjuju se sljedeći uvjeti: *uvjeti za javne i društvene i sportsko-rekreacijske građevine za M4n, D5n, R2n*

(a) minimalna površina građevne čestice je 500 m², a u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali 200 m² *(Pravilo provedbe M4n, D5n; R2n; iznimka se odnosi samo na M4n)*

(b) veličina i površina građevina društvenih djelatnosti se određuje prema vrsti:

osnovna škola – bruto površina građevine mora biti 4,8 m² po učeniku, veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² po učeniku za rad u dvije smjene. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za školsku zgradu, sportske terene, prostor za odmor i igru, nastavne, parkovno uređene površine i dr. *(Pravilo provedbe D5n)*

Planira se proširenje osnovne škole s 4-razredne na 8-razrednu u budućnosti obzirom da naselje Kali ima najveći broj djece na otoku Ugljanu *(Pravilo provedbe D5n)*

predškolske ustanove i dječji sadržaji – površina građevne čestice određuje se, u pravilu 40 m² po djetetu s tim da je najmanja površina građevne čestice 1500 m² *(Pravilo provedbe M4n, na predškolsku namjenu se ne odnosi točka a)*

zdravstvo i socijalne djelatnosti – najmanja površina zdravstvene stanice iznosi 0,02 m²/stanovniku. Sve građevine i prostori za pružanje usluga u zdravstvu i obavljanju socijalnih djelatnosti moraju ispunjavati posebno sanitarno-tehničke i tehnološke uvjete propisane za prakticiranje djelatnosti. *(Pravilo provedbe M4n)*

Kultura – kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose podizanju standarda i kulture življenja u naselju *(Pravilo provedbe M4n)*

Vjerske građevine – pri gradnji novih vjerskih građevina mora se najmanje 50% građevne čestice parterno urediti kao trg, prostor za okupljanje i parkovno uređene površine. *(Pravilo provedbe M4n Izvan GP)*

(5) Uvjeti za građenje prethodno navedene građevine slijede: *(Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU 1 (dom D2) i s M4)*

(a) koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) najviše 0,50

(b) koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{isn}) najviše 1,5

(c) koeficijent iskorištenosti ukupno (k_{is}) najviše 2,0

(d) visina najviše 11 m. Ukoliko posebni sadržaji zahtijevaju pojedini dijelovi građevine mogu biti dominantni u prostoru i mogu biti viši od dopuštene visine.

(6) Smještaj jedne ili više građevina javne i društvene namjene na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od granica građevne čestice 4,0 m, a 5,0 m od javne prometne površine. Iznimno su u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali dopuštene manje udaljenosti od navedenih, uz suglasnost susjeda. *(Pravilo provedbe M4n, D5n, Smjernice za UPU 1 (dom D2) i s M4)*

(7) Šport i rekreacija - unutar naselja je moguća gradnja sportskih igrališta, dječjih igrališta, parkovno uređenih površina i sl.

(8) Građevine javne i društvene namjene moraju udovoljiti specifičnim zahtjevima oblikovanja tako da se oblikovanjem građevine očitava njezina namjena. *(Javne i društvene se odnose na javne i društvene i sportsko-rekreacijske); Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n Smjernice za UPU 1 (dom D2) i UPU-ovi s M4)*

Članak 64a.

(1) Planom je određena površina postojećeg groblja s vjerskim građevinama. *(Smjernice za UPU 1 - Groblje Gr)*

(2) U zoni groblja s vjerskim građevinama dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji:

- (a) vjerske građevine,
- (b) mrtvačnice
- (c) prostori za ispraćaj pokojnika,
- (d) sanitarije,
- (e) grobovi i spomenici,
- (f) okupljališta
- (g) parkovnih i prirodnih zelenih površina,
- (h) ograda,
- (i) pješačkih staza i putova,
- (j) komunalne infrastrukture (voda, struja i sl.).

(3) Vjerske građevine van građevinskih područja Planom se zaštićena kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) mogu vršiti temeljem posebnih propisa iz područja zaštite kulturne baštine, a nakon pribavljene suglasnosti nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine. *(Odjeljak 1.4.5. Uvjeti za rekonstrukciju građevina izvan građevinskog područja)*

(4) Uvjeti za izgradnju i uređenje građevina vjerskog sadržaja i groblja:

- (a) najviša visina i pomoćnih građevina ne može biti veća od 5 m (vjerske građevine – crkva, kapelica i sl. mogu biti i više, a u skladu s posebnim propisima), *(Smjernice za izradu UPU 1 za groblje, vjerske građevine izvan GP)*
- (b) pristup građevinama vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 5,0 m, *(Smjernice za izradu UPU 1 za groblje, vjerske građevine izvan GP)*
- (c) ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja, *(Smjernice za izradu UPU 1 za groblje, vjerske građevine izvan GP)*
- (d) unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine vjerskog sadržaja ili groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju. *(Smjernice za izradu UPU 1 za groblje, vjerske građevine izvan GP)*

Članak 64b.

(1) U zoni sportsko rekreacijske namjene –*teniski centar (R4) i sportska igrališta (R6)* u naselju, uz sportske i rekreacijske terene mogu se planirati pomoćne građevine kao što su klupski prostori, tribine za gledateljstvo, sportske dvorane, sanitarni čvorovi, ugostiteljstvo i trgovina u funkciji sporta i rekreacije i sl. Unutar ove zone mogu se planirati i sportske dvorane. Najmanje 30% zahvata mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, a najviše 30% površine može biti izgrađeno pratećim sadržajima. *(Pravilo provedbe R2n; usklađeno s Pravilnikom)*

(2) Unutar građevinskog područja naselja mogu se planirati **javne zelene površine – javni park (Z1) i igrališta (Z2)** iako nisu prikazana kartografskim prikazima iz ovog Plana. *(GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU koje sadrže GPN (M4, K1, K3, R7-kopneni dio))*

(3) Unutar javne zelene površine – *javni park (Z1)* u naselju mogu se planirati popločane površine (trg i sl.), javna rasvjeta, urbana oprema i oprema za dječju igru, infrastrukturne građevne i sl.. Mogu se poduzimati i zemljani radovi radi oblikovanja zelenih površina, te urediti vodene površine (ribnjak, jezero, i sl.). Najmanje 60% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. *(GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU koje sadrže GPN (M4, K1, K3, R7-kopneni dio))*

(4) Unutar javne zelene površine - *igralište (Z2)* u naselju nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. Unutar ove zone može se planirati ugradnja opreme za dječju igru i uređivati nenatkrivena igrališta. Unutar ove zone može se planirati izgradnja sanitarnog čvora. Najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. *(GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU koje sadrže GPN (M4, K1n, K3n, R7-kopneni dio))*

(5) Unutar GP naselja sportsko-rekreacijski sadržaji i parkovi/mjesni trgovi mogu se planirati i graditi temeljem akata za građenje. Unutar neuređenog dijela GP naselja za koju je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, zone sporta i rekreacije će se utvrditi UPU-om. *(GPN: Pravilo provedbe M4n, D5n, R2n, Smjernice za UPU koje sadrže GPN (M4, K1n, K3n, Grn, R7-kopneni dio))*

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

Članak 64c.

(1) Ovim se planom propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim prikazima Plana

(2) U postupku ishoda odobrenja za građenje infrastrukturne građevine, u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije potrebno je izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru prema odredbama i uvjetima ovog Plana.

(3) Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od shematskog prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

(4) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina poželjno je (ali nije obvezno), u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

(5) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama (po dužini i širini), koje se određuju temeljem akta za građenje. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi iako nisu obuhvaćeni ovim Planom ili planovima užeg područja.

5.1 CESTOVNI PROMET

Članak 65.

(1) Unutar granica obuhvata Plana utvrđena je osnovna cestovna prometna mreža.

(2) Dopuna mreže pristupnih cesta i ostalih prometnih površina koje nisu ucrtane u kartografskim prikazima Plana odredit će se planovima užeg područja ili aktom za građenje, a prema posebnim propisima i uvjetima iz ovog Plana.

(3) Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o cestama, te Odluke o razvrstavanju javnih cesta.

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

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

(6) Ostalu prometnu mrežu čine:

(a) *nerazvrstana cestovna mreža*: neizgrađena građevinska područja naselja i druga građevinska područja potrebno je opremiti odgovarajućom mrežom opskrbnih ulica s kolnikom odgovarajuće širine i javnim parkiralištima, te omogućiti uspostavu autobusnih linija javnog prometa.

(b) gospodarske (protupožarne), rekreacijske i turističke putove i staze potrebno je redovito održavati i popravljati. Uz obalu mogu se uređivati pješačke šetnice.

(7) Biciklističke staze mogu se planirati, uređivati i koristiti kao samostalne prometne površine ili u sklopu prometnog traka pojedine prometnice unutar ili izvan građevinskog područja, širine najmanje 1,2 m

(8) Pješačke površine obuhvaćaju trgove, nogostupe, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane prometnice. Namijenjene su isključivo za promet pješaka, iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih usluga, opskrbe i intervencije, ali po određenom vremenskom režimu.

(9) Pješačke prijelaze i pristupe javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(10) Putovi uži od 3 m smatraju se pješačkim putovima/površinama.

Članak 66.

(1) Ovim planom određuju se načelni prometni koridori koje treba rezervirati i čuvati za izgradnju planirane te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže u naselju:

. unutar građevnog područja naselja postojeća prometnica 9,0 m planirana prometnica 12,0 m

. izvan građevnog područja naselja

za državne ceste - min. širina koridora 70 m

za županijske ceste – min. širina koridora 50 m

za lokalne i nerazvrstane ceste – min. širina koridora 30 m

(2) Unutar koridora, nije dozvoljena nikakva gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji. Nakon realizacije ceste okolni prostor koridora priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

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

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

Članak 66a.

(1) Unutar građevinskog područja naselja minimalna širina prometnica treba iznositi najmanje:

(a) 9,0 m za javne prometnice što uključuje kolnik širine 6,0 m s obostranim nogostupom 1,50 m

(b) 7,0 m za nerazvrstane prometnice u naselju što uključuje kolnik širine 5,0 m s obostranim nogostupom 1,0 m.

(c) 5,0 m za opskrbe ceste i prilaze (pješačko-kolna površina).

(d) kod planiranih jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m

(2) U izgrađenim dijelovima naselja kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće izvesti nogostupe, nerazvrstana cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina širine najmanje 5,0 m s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete iz prethodnog stavka. Zbog zatečene izgrađenosti, prometna površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja može biti i uža od 5,0 m, a ne manje od 3,5 m. Ukoliko stanje na terenu dozvoljava, poželjno je ugraditi ugibalište svakih 50 m

(3) Slijepe ulice u građevinskom području naselja izvode se u dužini do 300 m i najmanjom širinom kolnika 6,0 m (5,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) uz okretište na kraju ulice i planiraju se kao kolno-pješačke površine. Iznimno, unutar povijesne graditeljske cjeline Kali i u izgrađenom dijelu naselja nema obveze izgradnje okretišta kada zatečeno stanje na terenu tako uvjetuje.

(4) U povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali i gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja kada naslijeđena situacija na terenu uvjetuje, pristup na prometnu površinu može se ostvariti u skladu sa zatečenim stanjem.

(5) Ostale zatečene prometne površine (površine koje se kao takve u naravi koriste i koje ne moraju biti evidentirane u Planu i/ili u katastarskom planu) u izgrađenom dijelu naselja mogu se zadržati u zatečenom stanju.

(6) Za građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja kada je jedini pristup do građevne čestice moguć prema uvjetima iz prethodnog stavka, takav pristup može se koristiti i kada se nalazi u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Članak 66b.

(1) Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Planom se utvrđuju sljedeće širine zaštitnog pojasa od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste za javne ceste i nekategorizirane ceste:

- a) za državne ceste izvan naselja 25 m,
- b) za županijske ceste izvan naseljenog područja 15 m, unutar naselja 10 m,
- c) za lokalne ceste izvan naseljenog područja 10 m, unutar naselja 5 m,
- d) za nerazvrstane ceste izvan naseljenog područja 10 m, unutar naselja 5 m.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi, Planom se utvrđuju sljedeće širine zaštitnog pojasa od **ruba kolnik** za državne ceste, i to:

- a) za DC 110 unutar izgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 10 m sa svake strane kolnika,
- b) za DC 110 unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja najmanje 15 m sa svake strane kolnika.

Članak 66c.

(1) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati neizgrađeni dio građevinske čestice, odnosno uređivati parkirališta, vrtovi, uređaji za prihvrat i obradu otpadnih voda, ogradni zidovi i sl., ali na način da se ne umanju preglednost ceste ili križanja.

(2) U zaštitnom pojasu ceste mogu se graditi građevine za potrebu održavanja ceste i za pružanje usluga vozačima i putnicima (autobusna stajališta, odmorišta, benzinske postaje, parkirališta, infrastrukturne građevine i sl.).

(3) Za građenje unutar zaštitnog pojasa javne ili nerazvrstane ceste potrebno je zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom

Članak 67.

(1) Do realizacije planirane prometnice (ili pojedine dionice) u planiranom profilu moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju na građevnim česticama uz:

- (a) postojeću prometnicu koja je planirana za rekonstrukciju uz uvjet da se regulacijski pravac određuje od punog (proširenog) profila prometnice
- (b) planiranu prometnicu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje u skladu s profilom planirane prometnice ili dijela iste, te da u naravi postoji mogućnost priključenja građevne čestice na postojeću prometnu površinu.

(2) Minimalna širina postojeće prometnice iz prethodnog stavka mora iznositi najmanje 3,5 m.

Članak 68.

(1) Na cestovnoj mreži planiraju se sljedeći zahvati:

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

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

Članak 69.

(1) Planom utvrđena minimalna udaljenost od postojećeg ruba kolnika je najmanje 5,0 m, odnosno prema posebnim uvjetima. *(za GPN je istovjetna odredba već navedena u čl.21(4)-opći uvjet)*

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenim dijelovima GP naselja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca može biti i manja, a u skladu s posebnim uvjetima koji se odnose na izgrađeni dio GP naselja.

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

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

Članak 70.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne Uprave za ceste u postupku ishoda akta za građenje ili izrade plana užeg područja, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.

Članak 71.

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

(2) Nakon formiranja građevne čestice ceste, odnosno ishoda lokacijske dozvole za cestu, odredit će se zaštitni pojas ceste u skladu s posebnim propisima i ovim Planom, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Članak 71a.

(1) Benzinske postaje s pratećim sadržajima (trgovina, ugostiteljstvo i/ili autopraonica) mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- (a) sigurnost svih sudionika u prometu
- (b) zaštita okoliša
- (c) da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(2) Nove benzinske postaje mogu se graditi:

- (a) izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste
- (b) uz ceste unutar GP naselja
- (c) u zonama proizvodne namjene ako se to planira planom užeg područja
- (d) u lučkim područjima

(3) Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne lučke uprave.

(4) Benzinska postaja mora zadovoljiti uvjete koji slijede:

- (a) može se planirati uz javnu cestu
- (b) mora biti udaljena od susjednih međa najmanje 5 m, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije
- (c) minimalna površina građevne čestice je 1000 m²
- (d) k_{ig} najviše 0,25, k_{is} najviše 0,5
- (e) visina osnovne građevine najviše 5 m
- (f) visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 7 m.

(5) Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje.

5.1.1. Promet u mirovanju-

Članak 72.

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

(2) Prilikom gradnje nove ili rekonstrukciju postojeće građevine (kada se povećava volumen građevine), potrebno je osigurati sljedeći najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM)), ovisno o vrsti i namjeni građevine, a prema tablici koja slijedi:

namjena	najmanji broj PM (GP neizrađeno)	najmanji broj PM (izgrađeni dio GP-a)	najmanji broj PM (povijesna graditeljska cjelina Kali i gusto izgrađeni dio naselja)
stanovanje (do 3 stambenih jedinica)	1 PM po stanu	1 PM / stanu	1 PM na 2 stana
stanovanje (više od 3 stambenih jedinica)	1,5 PM po stanu. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.		
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hotela i stambene zgrade s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	1 PM za svaku sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.	1 PM na 2 sobe ili 1 apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.	1 PM na 2 sobe ili 1 apartman
ugostiteljske djelatnosti (restorani, cafe barovi, konobe, slastičarnice i sl.)	1 PM na 10 m ² uslužnog prostora		1 PM na 20 m ² uslužnog prostora
trgovinska građevina do 400m ²	1 PM na 20 m ² ukupne prodajne površine		1 PM na 40 m ² ukupne prodajne površine
trgovinska građevina veća od 400m ²	1 PM na 50 m ² ukupne (bruto) građevne površine		nije predviđeno za ovu zonu
tržnice	1 PM na 30 m ² prodajne površine		1 PM na 50 m ² prodajne površine
poslovna djelatnost	1 PM na 30 m ² ukupne (bruto) površine poslovnog prostora		
industrijske građevine	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni.		nije predviđeno za ovu zonu
zanatske, servisne, uslužne i sl. djelatnosti	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni Auto servisne djelatnosti moraju osigurati i dodatna 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.).		1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni Auto servisni sadržaji nisu planirani u ovoj zoni.
Kino dvorana, kazalište i sl.	1 PM na 5 sjedala		
Sportska dvorana i igrališta (s pratećim građevinama)	1 PM na 20 sjedala		nije predviđeno za ovu zonu
javna i društvena namjena	1 PM na 2 zaposlena		
škole i dječje ustanove	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 10PM za škole, odnosno + 3 PM za ostale dječje ustanove)	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 8 PM za škole, odnosno + 3 PM za ostale dječje ustanove)	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece

vjerske građevine	1 PM na 15 sjedala (za nove građevine)	nema obveze PM
ambulate, poliklinike i sl.	1 PM na 2 zaposlena, te 3 PM za pacijente po ordinaciji	1 PM na 2 zaposlena u smjeni
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1 PM na 3 zaposlenika	
* kod proračuna parkirališnih mjesta na temelju građevinske (bruto) površine, ne računa se površina za smještaj prometa u mirovanju		

(3) Iznimno od prethodne tablice, u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali omogućava se prilagođavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta mogućnostima prostora u smislu broja i njihova smještaja

Članak 73.

(1) U gusto izgrađenim dijelovima i u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali, potreban broj parkirališnih mjesta može se smjestiti na javnim površinama (osim na parkovno uređenim površinama) i na zasebnoj čestici zemlje (parkirališna površina ili garaža) u naselju, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije ili za vrijeme izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani

(2) U svim građevinskim područjima moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (građevine u nizu, građevine orijentirane na zajedničke prostore i površine i sl.).

(3) Kod uređenja zasebne parkirališne površine, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, već čini sastavni dio funkcionalne građevne cjeline za koju je i predviđen.

(4) Javne ili privatne garaže (koje se ne smatraju pomoćnim građevinama) mogu se planirati prema uvjetima koji slijede:

(a) visine najviše 9,0 m

(b) katnost 3Po+S+P+1

(c) koeficijent izgrađenost (kig) – 0,6

(d) udaljenosti od međe 5 m (ovaj prostor potrebno je urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom).

(5) Parkirališna površina ili garaža može opsluživati dvije ili više različitih namjena koje se nalaze u neposrednoj blizini jedna drugoj ako se zajednički parkirališni prostor ili garaža koriste u različitim vremenskim razdobljima.

Članak 74.

(1) Uz ugostiteljske, trgovačke, servisne i druge građevine pokraj javnih cesta, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila (osim u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali), potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s posebnim propisima.

(2) Za ugostiteljske, trgovačke i druge uslužne sadržaje, površine trgovačkog odnosno uslužnog prostora većeg od 100m² potrebno je osigurati manipulativan prostor na vlastitoj građevnoj čestici za dostavu i istovar ovisno o veličini i vrsti dostavnog vozila, osim u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali kada nije moguće ispuniti ove uvjete zbog izgrađenost građevne čestice.

Članak 74a.

(1) Parkirališne površine treba urediti s visokim i niskim raslinjem radi stvaranja hlada za parkirana vozila. Poželjno je stvoriti i zelenu tampon površinu prema rubovima parkirališne površine radi ublažavanja vizualnog utjecaja parkirališta na okolni prostor.

(2) Za parkirališne površine veće od 10 PM treba riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda tretmanom kroz separatore ulja i masti prije upuštanja u more ili tlo, a prema uvjetima vodopravnog tijela.

5.1.2. Javni prijevoz

Članak 74b.

(1) Sustavom javnog prijevoza treba povezati sve dijelove naselja međusobno i s općinskim središtem.

(2) Autobusna stajališta moraju se graditi na ugibalištima izvan kolnika prema važećim normama.

5.2. POMORSKI PROMET

Članak 75.

(1) Morske luke koje služe javnoj uporabi:

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

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

(2) U obuhvatu PPUO Kali nalaze se:

- luke otvorene za javni promet :

- luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa
za RH: postojeća – *Vela Lamjana* (ribarska luka)

- luke lokalnog značaja

postojeća - Kali (uvala Mala Lamjana)

postojeća – Kali (uvala Mul)

postojeća - Kali (uvala Batalaža)

- - luke posebne namjene:

- postojeća - *brodogradilišna luka* od državnog značaja u uvali Vela Lamnjana (**LB**)
- planirano - *sidrište*: Kali (Mala Lamjana)

- luka u funkciji gospodarske namjene:

- postojeća - *luka u funkciji marikulture* (uvala Mala Lamnjana)

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

(4) Lučka područja dijele se na operativni dio luke, komunalni dio luke, i ukoliko ima prostora i potrebe nautički dio luke:

- *operativni dio luke* je dio luke otvorene za javni promet namijenjen za privez plovila u javnom pomorskom prometu, plovila za povremeni prijevoz putnika, teretnih plovila i ostalih plovnih objekata i ribarskih plovila kada obavljaju djelatnost ukrcaja i iskrcaja. Obuhvat operativnog dijela luke određuje lučka uprava prema vrsti i intenzitetu pomorskog prometa u pojedinoj luci. Na operativnom dijelu luke odredit će se, gdje je moguće i ukoliko postoji potreba, iskrcajno mjesto za ribarska plovila koja obavljaju gospodarski ribolov.

- *komunalni dio luke* je dio luke otvorene za javni promet namijenjen za stalni vez plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave ili plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan je u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica nadležne lučke kapetanije ili ispostave i za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se u pravilu ne obavljaju gospodarske djelatnosti

- *nautički dio luke* je dio luke namijenjen za privez nautičkih plovila ako postoje prostorne mogućnosti za to.

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

(6) Sukladno Prostornom planu zadarske županije ovim Planom su utvrđeni vršni kapaciteti za sve (postojeće i planirane) morske luke ovisno o vrsti, i to:

(a) luke otvorene za javni promet (lokalni značaj):

- Kali – Uvala Mul <200 vezova

- Kali – Uvala Batalaža <300 vezova

- Kali – Uvala Mala Lamjana <200 vezova

(b) luka otvorena za javni promet (državni značaj):

- Kali - Uvala Vela Lamnjana (ribarska luka): kapacitet luke od državnog značaja određuje nadležno javnopravno tijelo

(c) luka posebne namjene (državni značaj):

- Kali – Uvala Vela Lamnjana – *brodogradilište (LB)*: kapacitet luke od državnog značaja određuje nadležno javnopravno tijelo

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

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

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

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

(8) U uvali Vela Lamjana određeno je područje infrastrukturnog sustava (IS) koje služi kao manipulativna površina za istovar i prekrcaj ribe, smještaj privremenih skladišta i sl. a za sve aktivnosti u funkciji luke otvorene za javni promet – *postojeća ribarska luka*. *Napomena: vrijedi za dvije površine IS iz važećeg PPUO koje su prenamijenjene u II.*

(9) Prostorni obuhvat lučkog područja za izgradnju nove luke ili dijela luke ili proširenje luke određuje se u postupku izdavanja akata za građenje, a na osnovu posebnih uvjeta koje daje nadležna lučka kapetanija glede sigurnosti plovidbe i održavanja javnoga pomorskog prijevoza. Raspored kopnenog i morskog dijela luke može biti i drugačiji iz onog određenog kartografskim prikazima ovog Plana, a na temelju izrade i donošenja detaljnije planske dokumentacije.

(10) Odluku o lučkom području donosi osnivač lučke uprave.

5.3. TELEKOMUNIKACIJSKI PROMET

Članak 76.

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

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

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

(4) U cilju povećanja kvalitete usluga krajnjih korisnika i zadovoljavanja tehničkih normativa moguće je nadograđivati postojeće i graditi nove elemente fiksne elektroničke komunikacijske infrastrukture (u daljnjem tekstu EKI) i povezane opreme, a prema posebnim zakonima i propisima.

(5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, određuje se planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

(a) za naselja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

(b) za međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, može se planirati i izvan koridora prometnica vodeći račun o pravu vlasništva.

(6) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, moguća je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Članak 76a.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture (u daljnjem tekstu EKI) i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima

(3) EKI i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima može se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, a prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, mjerodavnih službi zaštite, te prema Prostornom planu Zadarske Županije. Samostojeći antenski stupovi ne mogu se planirati u građevinskom području naselja.

(4) U kartografskom prikazu **list 2.1. „Infrastrukturni sustavi i mreže“** određena je aktivna lokacija i planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa od 1500m unutar kojegje moguće locirati jedan stup.

(5) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskih područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

(a) na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup, ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno tipski projekt koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva;

(b) ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, i za isti ishoda sva potrebna odobrenja sukladno odredbama zakona, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

(6) Planom se dozvoljava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i /ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(7) EKI na postojećim građevinama (antenski prihvat) visinom mora biti niža od sljemena za građevinu s kosim krovom, odnosno niže od ogradnog/parapetnog zida za građevine s ravnim krovom.

(8) U postupku ishoda potrebnih odobrenja za gradnju potrebno je poštivati i sljedeće posebne uvjete tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima i to:

(a) tipski objekt za smještaj opreme za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni krov prekriven crijepom i dr.),

(b) na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora,

(c) ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operater novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,

(d) za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na području ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,

(e) prilikom određivanja područja za izgradnju građevina elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani u važećem PP Zadarske županije odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.

- (f) nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta, te u povijesnim cjelinama od nacionalnog značaja,
 - (g) za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, naročito ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra,
 - (h) na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor te eventualna zaštitna istraživanja.
- (9) U građevinskom području naselja nije moguće planirati nadogradnju postojećeg samostojećeg antenskog stupa niti planirati novi.

Članak 77.

- (1) Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskim dozvolama na temelju ovog Prostornog plana te uvjetima HT i HTV.
- (2) Jedinica poštanske mreže, kao i centrala smješteni su u Kalima.
- (3) Sustav telekomunikacija i pošta određen je na kartografskom prikazu br. 2. Infrastrukturni sustavi i mreže, i 2.1. Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije.

Članak 77a.

- (1) U cilju preventivne zaštite stanovništva, jakost električnog polja (E) ne smije premašiti 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m² na čitavom području obuhvata Plana.
- (2) Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštovati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

5.4. ENERGETSKI SUSTAV

Plinoopskrba

Članak 78.

- (1) Područjem Općine Kali planirana je trasa visokotlačnog distribucijskog plinovoda maksimalnog radnog tlaka 12 bara.
- (2) Mjerno redukcijska stanica planirana je na području Općine Kali, a lokacija će se utvrditi stručnim podlogama na temelju studije tehničko-ekonomske opravdanosti plinifikacije.
- (3) Izrada stručne podloge određuje se obavezno programom mjera za unapređenje stanja uprstoru.
- (4) Razvod plinoopskrbne mreže unutar područja Općine Kali predviđa se srednjetačnom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

Elektroenergetika

Članak 79.

- (1) Distribucija električne energije iz TS Kali do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se na 10 kV naponskom nivou sa predviđenim prijelazom na 20 kV naponski nivo.
- (2) Lokacije budućih trafostanica i trase 10(20)kV vodova osigurati će se izradom Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja.

Članak 80.

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

Članak 81.

Planom je predviđena minimalna površina građevinske parcele za trafostanicu:

1. 40 m² za 10/04 kV
2. 1000 m² za 35/10 kV.

Članak 82.

(1) Niskonaponska mreža u naseljima razvijati će se podzemnim kabelima odnosno kaonadzemna sa samonosivim kabelskim sklopom.

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

. DV 10 kV – 16 m.

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

Članak 82a.

(1) Ukoliko se pokaže potreba, mogu se postaviti i druge trafostanice uz poštivanje općih uvjeta ovog Plana i uvjeta iz ovog poglavlja, a sve u skladu s posebnim uvjetima Elektre Zadar.

(2) Građenje infrastrukturnih objekata moguća je i prije donošenja planova užeg područja (UPU, DPU), ukoliko je osiguran pristup do prometne površine.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stajnu na terenu.

Članak 83.

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

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

Potencijalni i lokalni izvori energije

Članak 84.

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

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

5.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Korištenje voda

Članak 85.

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

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

(3) Vodoopskrba općine Kali sastavni je dio rješenja cjelovitog sustava otoka Ugljana (*Idejno rješenje vodoopskrbnog sustava otoka Ugljana*). U sustavu vodoopskrbne mreže naselja Kali nalazi se postojeći vodospremnik «Kali» volumena 2x750 m³ s kotom dna na 75,0 mn.m. (Q max dan 13,1 l/s; Q max sat 28,3 l/s)

(4) Vodoopskrbna mreža središnjeg dijela naselja Kali kao i šireg dijela u smjeru sjeverozapada i jugozapada uz sjeveroistočnu obalu zadovoljavajuće je riješena dosadašnjim zahvatima i projektima.

(5) Potrebno je izraditi studiju vodoopskrbe iz vodospreme Kali koja će u svemu definirati vodovodnu mrežu, uključujući određivanje približnih lokacija potrebnih hidrostanica zapodizanje tlaka. Propisanim UPU-ima će se definirati njihova točna lokacija.

Članak 86.

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

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

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

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

Članak 86a.

(1) Planom se propisuju minimalne širine koridora (zaštitnih pojasa) u ovisnosti o profilu cjevovoda kako slijedi:

- za cjevovode $\Phi 500$ mm najmanje 11 m
- za cjevovode $\Phi 450$ mm najmanje 10 m
- za cjevovode $\Phi 350$ mm najmanje 9 m
- za cjevovode $\Phi 300$ mm najmanje 8 m
- za cjevovode $\Phi 250$ mm najmanje 7 m
- za cjevovode $\Phi 200$ mm i manje najmanje 6,5 m

(2) Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 4,0 m za cjevovode $\Phi 500$ i $\Phi 400$ mm
- 3,75 m za cjevovode $\Phi 350$ mm
- 3,5 m za cjevovode $\Phi 300$ mm
- 3,25 m za cjevovode $\Phi 250$ mm i $\Phi 200$ mm
- 3,0 m za cjevovode profila manjeg od $\Phi 200$ mm

(3) Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 1,25 m za cjevovode $\Phi 350$ mm – $\Phi 500$ mm
- 1,0 m za cjevovode $\Phi 200$ mm – $\Phi 300$ mm
- 0,75 m za cjevovode profila manjeg od $\Phi 200$ mm

(4) Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 2,5 m za cjevovode $\Phi 400$ -500 mm
- 2,0 m za cjevovode $\Phi 250$ -350 mm
- 1,5 m za cjevovode profila do 200 mm

Uređenje vodotoka i vodnog režima

Članak 87. (Odjeljak 2.4.3.)

Na području obuhvata ovog Plana nalazi se samo jedna čestica vodnog dobra. Navedena čestica je u naravi lokva (bara) površine 313 m² smještena u uvali Vela Lamjana. Potrebno ju je adekvatno obraditi te uz nju osigurati određeni zaštitni (inundacijski) pojas širine 5,0 m od ruba. U tom je pojasu zabranjena gradnja. Zaštitni pojas se može smanjiti na 3,0 m širine isključivo posebnim vodopravnim uvjetima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 88.

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

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

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje građevine se mogu spajati na vodonepropusne sabirne jame do 10 ES, te je isto moguće isključivo u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje sve građevne moraju se priključiti na isti, a sabirne jame i manji gotovi tipski uređaji za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda moraju se isključiti iz uporabe.

Članak 89.

(1) PPU predviđa izgradnju kanalizacijskog sustava Općine Kali na način:

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

. Da se kanalizacijski sustav realizira u više faza, do konačnog rješenja u skladu s idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava.

. Da se sustav javne kanalizacije sastoji od zona koje se mogu priključiti gravitacijom, te zona koje se priključuju sustavom crpnih stanica.

. Da se omogući korištenje obalnog mora kao recipijenta isključivo za oborinske vode uz uvjet da priobalno more u najmanjoj širini od 300 m zadovolji uvjete mora II kategorije.

. Kako industrijske otpadne vode sudjeluju u različitim tehnološkim procesima opterećene su različitim štetnim i opasnim tvarima. Stoga se iste moraju prije priključenja na sabirne jame i kasnije na fekalnu kanalizacijsku mrežu pročititi na uređaju za prethodno čišćenje industrijskih otpadnih voda unutar svakog pojedinačnog pogona, a uz prethodnu analizu svakog pojedinačnog tehnološkog procesa i u skladu sa vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda za svaku građevinu posebno, tako da poprime stupanj zagađenja fekalnih otpadnih voda.

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

(3) Oborinske vode sa područja obuhvata Plana će se kao i do sad površinski odvoditi okolni teren. Izuzetak su parkirne površine sa više od 10 PM sa kojih se oborinske vode prije ispuštanja u recipijent moraju tretirati u separatoru za odvajanje lakih tekućina i masti.

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

PODRUČJA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 90.

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

Članak 91.

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

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

Članak 92.

(1) U tim dijelovima krajobraza nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih su izdvojena.

(2) Budući da se u ovoj kategoriji zaštite već odvijaju određene gospodarske djelatnosti, zaštitni režim je znatno liberalniji. U zaštitnim mjerama posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti obalnog pojasa, njegovog sustavnog čuvanja i uređenja, zaštiti biljnog pokrova i njegovog obnavljanja.

Članak 92a.

U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je ostvariti ciljeve i provest mjere kako slijede:

- (a) očuvati različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem. U tu svrhu, u razvoju naselja potrebno je uklopiti zatečene suhozide.
- (b) očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, pašnjake, livade, šume),
- (c) obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način,
- (d) poljoprivredno zemljište zaštititi od prenamjene, a proizvodnju prilagoditi biološkim ciklusima,
- (e) gospodarske i infrastrukturne građevine prilagoditi zahtjevima zaštite prostora, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti,
- (f) očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala,
- (g) pri uređenju i regulaciji vodotoka (s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda) sačuvati prirodno stanje toka, izbjegavati betoniranje korita ili ga obložiti grubo obrađenim kamenom.

Članak 92b.

(1) Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

(2) Potrebno je prirodnu (prvenstveno obala izvan građevinskog područja) obalu očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

Članak 92c.

(1) Zbog važnosti geomorfološke i litološke raznolikosti krša, potrebno je štititi specifične krške pojave i biotope-urušene ponikve, spilje, jame ponore i drugo.

(2) Lokalizacije na kojima se pojavljuju ove krške pojave potrebno je detaljnije istražiti i točno locirati, evidentirati i istražiti njihove osobitosti i prirodne vrijednosti, a najvrjednije lokalizacije predložiti za zaštitu.

Članak 92d.

(1) Na postojećim površinama šume nije dopušteno provoditi zahvate i aktivnosti koji bi mogli narušiti prirodnost staništa i dovesti do negativnih promjena u krajobrazu. Uklanjanje šumske vegetacije, srušenih stabala i granja nije dopušteno, osim za osposobljavanje i održavanje pješačkih i cestovnih prometnica.

(2) U autohtone šumske zajednice zabranjeno je unositi alohtone vrste, osim, po potrebi i ograničeno, vrste koje dobro vezuju tlo, radi eventualne sanacije klizišta.

Članak 92e.

(1) U svrhu zaštite od požara treba uređivati prosike u svrhu preventive i lakšeg gašenja šumskih požara.

(2) Šume niske vrijednosti drvene mase u krškom području treba koristiti na način i u obimu koji ne vodi do njihova propadanja, nego osigurava njihovu stabilnost i održava potencijal. Ugrožena područja treba očuvati i sanirati, te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtonu vegetaciju.

(3) U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, kod izvođenja zahvata potrebno je izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m².

Članak 92f.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Članak 92g.

Na područjima livada posidonije zabranjuje se izgradnja bilo kakvih ispusta otpadnih voda, kao najizravnijih zagađivača.

PODRUČJA KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 93.

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

Članak 94.

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

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

Članak 95.

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

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

Članak 96.

(1) Prije početka radova na elementima kulturne baštine (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima) potrebno je od Konzervatorskog odjela zatražiti posebne uvjete potrebne za izradu projekta obnove, temeljem kojeg Konzervatorski odjel izdaje rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačan nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

(3) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

(4) Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Članak 96a.

(1) Starije sklopove i aglomeracije kuća potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, turističke valorizacije i dr.), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom.

(2) Tradicijske građevine iz prethodnog stavka potrebno je obnoviti, a mogu se i nadograditi, poštujući autohtone oblike i materijale.

(3) Nove građevine koje će se graditi kao interpolacije unutar i uz stare građevne cjeline treba planirati tako da kompozicijski upotpunjuju kompleks starih građevina. Interpolirana građevina svojom katnošću i visinom, veličinom i rasporedom otvora, nagibom krovova i građevnim materijalima mora odražavati navedene elemente susjednih građevina.

Članak 96b.

(1) *Povijesna graditeljska cjelina Kali* prikazana je u kartografskom prikazu Plana (**list 4.1. građevinska područja naselja**).

(2) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina.

(3) Uređivanje vanjskih ploha građevina unutar povijesne graditeljske cjeline Kali mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih tradicionalnih arhitektonskih izraza, izvornih građevinskih materijala i njihove obrade i ugradnje.

(4) Povijesnu graditeljsku cjelinu Kali potrebno je detaljno inventarizirati s obzirom na građevnu strukturu (stambene i gospodarske zgrade) i prostornu matricu, koju čini mreža putova i pripadajuća parcelacija zajedno s okolišem (vrt, perivoj, voćnjak, dvorište).

(5) Na razini lokalne zajednice potrebno je poticati obnovu i zadržavanje starih umjesto izgradnje novih kuća.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 97.

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

(2) Osnovni ciljevi u postupanju s otpadom su:

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

Članak 98.

Razlikuje se otpad po mjestu nastanka i otpad po svojstvima.

1. Otpad po mjestu nastanka:

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

- **tehnološki otpad** je otpad koji nastaje u proizvodnim procesima

Napomena: dopunjeno s podacima za otpad po svojstvima jer je nedostajala rečenica i sistematizacija otpada

Članak 99.

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

Članak 100. (Odjeljak 3.3.2.)

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

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ZAŠTITA TLA

Poljoprivredno tlo

Članak 101.

- (1) Tlo za poljoprivredu razgraničeno je u dvije kategorije namjene, a prostorno razgraničenje zemljišta različitih kategorija prikazan je u kartografskom prikazu br. 1 *Korištenje i namjena površina*.
- (2) Prva kategorija je poljoprivredno zemljište isključivo osnovne namjene, kao osobito vrijedno tlo - maslinici (P1).
- (3) Zemljišta III i IV kategorije zaštite kartirana su kao ostala vrijedna tla, šume i šumsko zemljište (PŠ), odnosno to su tla uglavnom prekrivena borovim šumama, te zemljišta na strmim padinama pokrivena makijom.

Članak 101a.

(1) U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- (a) uspostava sustavnog nadzora tala na području Općine,
- (b) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- (c) povećanje plodnosti i proizvodne sposobnosti poljoprivrednih površina prihvatljivim agrotehničkim mjerama (natapanjem, agromelioracijom, hidromelioracijom),
- (d) poticanje ekološke proizvodnje hrane na poljoprivrednim površinama, bez uporabe kemijskih sredstava, uz povećanje udjela prirodne organske tvari u tlima,
- (e) saniranje površinskih kopova i privođenje istih novoj namjeni po završetku eksploatacije,
- (f) osiguranje postojanost šumskih ekosustava prirodnom obnovom i održavanje njihove stabilnosti i biološke raznolikosti,
- (g) ograničavanje isušivanja i očuvanje vodnog režima vlažnih staništa,
- (h) provedba cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (IVO),
- (i) povećanje stupnja izobrazbe o zaštiti tla.

(2) Kod promjene namjene, osobito u odnosu na poljoprivredno zemljište, potrebno je utvrditi učinke, to jest, gubitak određene kategorije tla, voda, promjene ili ograničenja u provedbi važećeg režima korištenja – osobito zaštite ili promijene koje će time nastati) te utvrditi mjere za unapređenje odnosno sanacije.

(3) U cilju utvrđivanja stanja onečišćenja tla i provođenja mjera zaštite potrebno je organizirati nadzor tla na poljodjelskim površinama za teške metale: Pb, Cd, As, Ni, Cr, Cu, Zn, Fe, pesticide.

Članak 101b.

(1) U slučaju ugroze od klizišta, odrona ili erozije, ugroženo područje može se sanirati uređenjem zemljišta (oblikovanje, uspostava vegetacije i slično), izgradnjom potpornih zidova ili nekim drugim inženjerskim pristupom.

(2) Ukoliko je sanacija takve naravi da je potrebno izvršiti građevinski zahvat (izgradnja potpornih ili stabilizacijskih zidova i drugo), građevinski zahvat mora se izvesti poštujući prirodne datosti uže okolice. Slijedom navedenog:

(a) potporni zidovi će se izvesti kaskadno kada fizički i prostorni uvjeti dozvoljavaju. U tom slučaju, svaka kaskada može imati visinu od 1 do 3 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.

(b) potporni zidovi mogu biti obloženi kamenom, predgotovljenim elementima, opekom i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šupljinama koje će omogućiti uspostavu vegetacijskog pokrova kada uvjeti to dozvoljavaju.

(c) mogu se koristiti kamenja

(d) rješenje zahvata mora biti uklopljeno u prirodni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Ukoliko je sanacijski zahvat iz ovog članka trajne naravi potrebno je pribaviti odgovarajući akt za građenje. Akt za građenje može se izdati i u obuhvatu za koji je propisana obveza donošenja detaljnijeg plana kada su ugroženi ljudski životi ili imovina.

Tlo za planiranje izgradnje

Članak 102.

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

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

Članak 103.

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

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

Članak 104.

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

ZAŠTITA ZRAKA

Članak 105.

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

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

2. kontinuirano mjeri onečišćenje zraka uz stalno uspoređivanje rezultata "nultog stanja onečišćenja zraka" i novog stanja radi poduzimanja potrebnih mjera za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

Članak 106.

Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

(a) ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema «Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnog izvora tehnološkog procesa proizvodnje mineralne vune i keramičkih vlakana i roku primjene graničnih vrijednosti emisije oksida sumpora izraženih kao SO₂ kod uređaja za loženje, plinskih turbina i motora s unutarnjim izgaranjem» (Narodne novine br. 98/05),

(b) zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,

(c) pejzažno uređenim površinama unutar čestice i onim zajedničkim izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka

(d) donijeti stimulativne mjere za supstituciju štetnih izvora energije za potrebe stanovništva i gospodarstva "alternativnim" energijama (solarna, dizalice topline i sl.), ekološki čistim i s efektom uštede

(e) zaštitne zelene pojase oko naselja obvezatno čuvati kao zaštitu naselja od zagađenja zraka i buke, te prostor što više oplemenjivati zelenilom

(f) koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje

(g) zabraniti korištenje ugljena u kućnim kotlovnica i prodaju ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0,55 g/MJ.

ZAŠTITA VODA

Članak 107.

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

(2) Na području za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih dijelova naselja u vodotoke, je da se isti izvedu u skladu sa prethodno ishodenim vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

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

ZAŠTITA MORA

Članak 108.

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

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

Članak 109.

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

- . u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja,
- . planirati postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda,
- . odrediti način servisiranja brodova na moru i kopnu.
- . pripremiti planove intervencija za slučaj havarija i većih onečišćenja mora, posebno na županijskoj razini.

Zaštita obalnog pojasa

Članak 110.

(1) Područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale.

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

ZAŠTITA ISANACIJA UGROŽENIH DIJELOVA OKOLIŠA

Članak 111.

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

(a) prostori ugroženi bukom u zoni brodogradilišta Nauta Lamjana i uz otočnu državnu cestu D110. (Odjeljak 3.2.3.)

(b) prostori obalnog pojasa izgrađeni i planirani kao poslovne zone (ribarska luka i brodogradilište) (Odjeljak 3.3.2.)

(c) prostor ribogojilišta na lokaciji Zaglavić neposredno uz obalu, u kontaktnoj zoni naselja Kali (obalni dio i podmorje) u postupku rekonstrukcije zatečene građevine sanirati i urediti okoliš zajedno sa i kontaktnim obalnim pojasom. (Odjeljak 3.2.2.)

POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Sklanjanje ljudi

Članak 111a.

(1) Na području općine Kali nema obveze izgradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima i u porodičnim skloništima kod individualne stambene izgradnje.

(2) Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

(3) Mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

(4) Potrebno je osigurati primjenu sustava uzbunjivanja stanovništva.

Zaštita od rušenja

Članak 111b.

Prometne površine treba zaštititi od urušavanju zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Zaštita od potresa

Članak 111c.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima, tako da se osigura zaštita od potresa VIII stupnja MCS ljestvice.

Članak 111d.

(1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

(2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s protupotresnom projektiranju i gradnji, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

(3) Infrastrukturne građevine (prometnice, akumulacije, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike) treba projektirati u skladu s protupotresnim projektiranjem.

Zaštita od požara

Članak 111e.

Da bi se vjerojatnost izbijanja požara i eksplozija na području Općine svela na najnižu razinu, te da bi se smanjila šteta koju bi prouzročio eventualni požar ili eksplozija, te izbjeglo stradanje osoba, predlaže se provesti sljedeće mjere zaštite od požara:

(a) donijeti plan gašenja u kojemu treba riješiti specifičnost glede organizacije vatrogasne službe,

(b) vatrogasnu zajednicu treba ojačati i osvježiti opremom i ljudstvom,

(c) kako bi se brzo i učinkovito djelovalo pri nesretnim događajima u cestovnom ili pomorskom prometu, potrebno je donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,

(d) građevine moraju biti udaljene jedne od drugih najmanje 4 m, a može i manje pod sljedećim uvjetima:

. ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.,

. ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(e) radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža,

(f) 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, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa,

(g) za zahtjevne građevine treba izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

(h) ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

(i) pojačati nadzor nad radom dimnjačarske službe,

(j) parkiranje vozila na urbanim prometnicama regulirati tako da je u svim ulicama osigurana najmanja kolno prohodna širina od 3,5 m,

(k) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,

(l) u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja koji će sadržavati mjere zaštite šuma od požara,

(m) u tijeku ljetne sezone provoditi osmatranje. Da bi se osmatranje provelo što učinkovitije, predlaže se da te poslove preuzme DVD, na temelju ugovorenih obveza.

8.5.6. Moguće vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća

Članak 111f.

(1) Sukladno Uredbi o sprečavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari, utvrđena je obveza izvještavanja gospodarskih subjekata o činjenici proizvodnje, skladištenja, prerade, rukovanja, prijevoza i skupljanja opasnih tvari.

(2) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(3) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja građevina u kojem boravi veći broj osoba. Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

Članak 111g.

(1) Prilikom projektiranja građevina (zgrade, infrastrukturna mreža i dr.) treba voditi računa da iste izdrže olujno i orkansko nevrijeme.

(2) Planovima užeg područja mogu se planirati mjere za zaštitu građevina ili dijelova naselja od olujnog i orkanskog vjetrova.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 112.

- (1) Provođenje i razrada PPUO Kali odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja, koji će se donositi na temelju ovog Plana.
- (2) PPUO određuje da se u cilju cjelovitog sustava provedbe dokumenata prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru: *(ugrađeno u Obrazloženje Plana)*
 1. osigura pravodobna izrada i donošenje dokumenata prostornog uređenja užih područja, osigura izrade izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.
 2. izrada dodatnih stručnih podloga, mišljenja i sl. pored onih propisanih planom za koje potrebu utvrđuje Općinsko vijeće.
 3. Izrada i poticanje izrade prijedloga za provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnog korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 112a.

- (1) Za građevinske zahvate izvan građevinskog područja, te u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja za koja ovim Planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća ili ruševna građevina, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana. *(Odjeljak 1.2)*
- (2) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja ~~i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju~~ unutar građevinskog područja, a prema kartografskim prikazima Plana (**list 3: Uvjeti korištenja i zaštita prostora** i **list 4.1. i 4.2. Građevinska područja naselja**). *(Ovim Planom nisu određena područja za urbanu preobrazbu ili sanaciju)*
- (3) Do donošenja urbanističkog plana uređenja na područjima iz stavka 2. ovoga članka ne može se izdati akt za građenje nove građevine. *(Propisano Pravilnikom)*
- (4) Iznimno od prethodnog stavka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. *(Propisano Pravilnikom)*
- (5) Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog ovim Planom, te se može odrediti obuhvat urbanističkog plana uređenja i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Planom.

Članak 112b.

~~U slučaju neusklađenosti između tekstualnog dijela Plana (Odredbe za provedbu) i grafičkog dijela (Kartografski prikazi) primjenjivat će se Odredbe za provedbu.~~

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 113.

(1) Ovim planom određuje se obveza izrade sljedećih Urbanističkih planova uređenja:

I. Urbanistički planovi uređenja za građevinska područja naselja:

1. UPU – Rahorača (cca 4,2 ha)
2. UPU – Luka (cca 3,3 ha)
3. UPU – Podforča (cca 1,2 ha)

II. Urbanistički planovi uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja:

4. UPU Turističke zone (T1) – Otrić (cca.1,4 ha) – sama zona (T1) 1,0 ha
5. UPU Turističke zone (T2)– M.Lamjana (T2) (cca.4,4 ha) – sama zona (T2) 4,0 ha
6. ~~UPU Turističke zone (T2) – V.Lamjana (cca.10,0 ha) – sama zona (T2) 8,0 ha~~
(ukinuta zona – usklađenje s PPŽ-om)

(2) Na području Općine Kali planovi užeg područja koji ostaju na snazi su:

1. UPU – Nerezine (cca 13,8 ha) – (Službeni glasnik općine Kali br. 1/08)
3. UPU – M. Lamjana (zajedno s dijelom akvatorija cca. 19,5 ha) (Službeni glasnik općine Kali br. 05/15)
4. UPU – Hripa (cca 9,5 ha) - (Službeni glasnik općine Kali br. 2/08)
- 6 UPU obalnog pojasa Mala Lamjana (zajedno s dijelom akvatorija cca 10,3 ha) (Službeni glasnik općine Kali br. 08/20)
11. UPU Gospodarske zone Vela Lamjana (cca.19,3 ha) (Službeni glasnik općine Kali br. 02/11)
- 12 UPU 12 Ribarske luke Vela Lamjana – Kali UPU-12) (zajedno s dijelom akvatorija 13,7 ha) (Službeni glasnik općine Kali br. 01/12)
- DPU 1 Detaljni plan uređenja obalnog pojasa mjesta Kali (cca 41,0 ha s morem) - (Službeni glasnik općine Kali br. 01/02, 04/03, 02/17 i 02/19)

(3) Urbanističkim planovima uređenja definirat će se namjene površina za građenje, građevne čestice prometnica, građevina infrastrukture, javnih i pejzažno uređenih površina te utvrditi urbanističke i programske elemente izgradnje za pojedine namjene u naselju ili u izdvojenom građevinskom području van naselja.

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

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 114. *(Odjeljak 1.4.5.2.)*

- (1) Planom se omogućava rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja temeljnih zahtjeva za građevinu.
- (2) Rekonstrukcija građevina u cilju poboljšanja uvjeta iz prethodnog stavka se smatra:
 - nužna rekonstrukcija (obnova krova i svih dotrajalih dijelova zgrade bez promjene vanjskog oblika)
 - izmjene u cilju poboljšanja uporabljivosti građevine (unutarnje preuređenje, zahvati za poboljšavanje energetske učinkovitosti i uporabljivosti i drugo).
- (3) Uvjeti rekonstrukcije istovjetni su Planom propisanim uvjetima rekonstrukcije postojećih građevina ovisno o namjeni i vrsti pojedine zone.

Članak 115.

Pod postojećim građevinama iz prethodnog članka, uključujući i građevine koje se nalaze izvan građevinskih područja, smatraju se:

- građevine izgrađene do 15.02.1968. kao i čestice postojećih zgrada (ruševina) označene u katastarskim planovima
- građevine podignute na temelju pravomoćne građevne dozvole
- građevine ozakonjene posebnim propisima.