

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA KALI

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Kali

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kali (Službeni glasnik Općine Kali broj 6/2024)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 05.10.2026. do zaključno s danom 03.11.2026.

Javni uvid:

od 05.10.2026. godine do 03.11.2026. godine, na
lokaciji: Općina Kali, Trg Marnjive 23, 09:00-
14:00

Javno izlaganje:

dana 15.10.2026. godine, na lokaciji: Općina Kali,
Trg Marnjive 23, 13:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Kali
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Marija Grbić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Kali
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Sara Vidov

Stručni izrađivač prostornog plana:

PLANIMETAR d.o.o.
Gornji Dragonožec, Pučki 75
OIB: 94687544692

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Romana Di Giusto dipl.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Romana Di Giusto dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Mladen Kardum, ing. građ.

Sandra Smiljanić, mag.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Gospodarska namjena državnog značaja (G)
- Proizvodna namjena (I1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene državnog značaja (L2)
- Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2)
- Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN)
- Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno šumi
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina mora
- Morska akvakultura (H1)
- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU)

(2) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

- Kali 3

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),

- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(3) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

- D5n

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(4) Gospodarska namjena državnog značaja (G), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1200]

- brodogradilište u uv. V. Lamjana

1. Na površinama gospodarske namjene državnog značaja (G) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina:

- a. proizvodne i/ili poslovne namjene,
- b. ugostiteljsko-turističke namjene,
- c. sportsko-rekreacijske namjene,
- d. infrastruktura.

2. U okviru svih zahvata gospodarske namjene državnog značaja mogu se graditi/uređivati pomoćne građevine i prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, osim stanovanja.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. brodogradilište u uv. V. Lamjana: Suha marina na kopnu
- b. brodogradilište u uv. V. Lamjana: Podzemna garaža

(5) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- zona I1 - Kali tuna u uv. V. Lamjana

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
- g. infrastruktura.

(6) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- R2n

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za

- prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(8) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1913]

- Ribarska luka u Uv. V. Lamjana

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i kopnu:

- a. luke otvorene za javni promet od osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku,
- b. zgrada i objekata sigurnosti plovidbe,
- c. građevina i telekomunikacijske i navigacijske infrastrukture za nadzor i upravljanje pomorskim prometom,
- d. drugih građevina i površina pomorske plovidbe državnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet državnog značaja (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Ribarska luka u Uv. V. Lamjana: Uslužna namjena
- b. Ribarska luka u Uv. V. Lamjana: Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva

(9) Površina infrastrukture - luka posebne namjene državnog značaja (L2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1923]

- Luka - brodogradilište u Uv. V. Lamjana

1. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene državnog značaja (L2) dozvoljena je gradnja i uređenje luka posebnih namjena od značaja za Republiku Hrvatsku (osim luka nautičkog turizma), na moru i na kopnu, i to:

- a. brodogradilišnih, ribarskih, sportskih, industrijskih i drugih luka posebne namjene, osim marina.

2. Na površinama infrastrukture - luka posebne namjene državnog značaja (L2) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Luka - brodogradilište u Uv. V. Lamjana: Uslužna namjena

(10) Površina infrastrukture - luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2923]

- Luka posebne namjene u Uv. M. Lamjana

1. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) dozvoljena je gradnja i uređenje luka posebnih namjena od županijskog značaja (osim luka nautičkog turizma), na moru i na kopnu, i to:

- a. brodogradilišnih, ribarskih, sportskih, industrijskih i drugih luka posebne namjene, osim marina.

2. Na površinama infrastrukture – luka posebne namjene područnog (regionalnog) značaja (L2) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Luka posebne namjene u Uv. M. Lamjana: Uslužna namjena

(11) Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište (LN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2933]

- Ln - sidrište

1. Luka nautičkog turizma (LN) je poslovno-funkcionalna cjelina, na moru ili unutarnjim vodama i na kopnu, u kojoj se pružaju usluge u nautičkom turizmu, te se mogu provoditi svi zahvati u prostoru koji omogućavaju pristajanje, čuvanje i održavanje plovniha objekata za nautički turizam.

2. Na površinama luke nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja – marina, nautičko sidrište (LN) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. U lukama nautičkog turizma nije dozvoljeno uređenje, postavljanje i gradnja smještajnih jedinica.

(12) Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet (L1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3913]

- Luka u Uv. Batalaž, Luka u Uv. M. Lamjana, Luka u Uv. Mul

1. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) dozvoljena je gradnja i uređenje, na moru i na kopnu:

a. luka otvorenih za javni promet lokalnog značaja.

2. Na površinama infrastrukture – luka otvorena za javni promet (L1) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Luka u Uv. Batalaž, Luka u Uv. M. Lamjana, Luka u Uv. Mul: Uslužna namjena

(13) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(14) Ostalo zemljište namijenjeno šumi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3312]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog šumi dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,

c. planinarskih, lovačkih i ribičkih domova i skloništa,

d. vidikovaca,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj izvan prostora ograničenja ZOP-a,

g. ostalih građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, a čija je namjena u skladu s primarnom namjenom i zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(17) Površina mora, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3331]

1. Na morskim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja morskih površina te gradnja podmorskih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Morska akvakultura (H1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2501]

- H1

1. Na površinama za morsku akvakulturu (H1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru namijenjenih uzgoju vodenih organizama u moru (marikultura), kao i povezane obalne infrastrukture (otpremno-distribucijski i purifikacijski centri, skladišni i manipulativni prostori, sortirnice i slično, pomoćne građevine te privezišta plovila i ugostiteljski i uslužni prostori) u svrhu uzgoja morske akvakulture.

2. Unutar površina za morsku akvakulturu provode se zahvati u prostoru isključivo osnovne namjene, bez mogućnosti korištenja istih za trgovačke, ugostiteljsko-turističke ili druge namjene koje nisu povezane sa samim uzgojem.

(19) Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3994]

- DPU 1, UPU 1, UPU 13, UPU 2 - 1. dio, UPU 2 - 2. dio, UPU 3, UPU 4, UPU 5, UPU 6, UPU 7, zona I1 u uv. V. Lamjana (UPU 11), zona I1 u uv. V. Lamjana (UPU 12), zona M. Lamjana T2 (turističko naselje) (UPU 9), zona Otrić T2 (hotel) (UPU 8)

1. Za ovo područje primjenjuju se odredbe urbanističkog plana uređenja.

2. Na ovom području nije moguće izdavanje akata za građenje novih građevina ili zamjenskih građevina prema ovom prostornom planu uređenja.

3. Do donošenja urbanističkog plana uređenja postojeće građevine mogu se rekonstruirati prema propisu koji uređuje područje prostornog uređenja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Ovim Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja (GPIN), i to:

- GPIN zona T (Otrić (UPU 8)) - hotel
- GPIN zona T (M. Lamjana (UPU 9)) - turističko naselje
- GPIN zona D2 (dom za starije osobe (UPU 1))
- GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana)
 - GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana) - 1
 - GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana) - 2
 - GPIN zona G (brodogradilište V. Lamjana (UPU 12)) - 3
- GPIN zona I1 (V. Lamjana) - Kali-tuna
- GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 11))
 - GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 11)) - 1
 - GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 11)) - 2
- GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12))
 - GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12)) - 1
 - GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12)) - 2
 - GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 12)) - 3

(2) Za zahvate u prostoru u izgrađenom i uređenom neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koja ovim Planom nije utvrđena obveza izrade plana užeg područja i nije na snazi plan užeg područja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća ili ruševna građevina, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana sukladno Pravilima provedbe za pojedinu zonu određenim u Odjeljku 1.3.1. i ostalim odredbama ovog Plana. Područja pravila provedbe su određena i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1.3.1.

(3) Za zahvate u prostoru u izgrađenom, uređenom i neuređenom neizgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, a za koje je ovim Planom utvrđena obveza izrade plana užeg područja ili je na snazi plan užeg područja, propisana je posredna provedba ovog Plana, te su propisane smjernice za izradu planova užih područja u Odjeljku 1.3.2. ovog Plana. Obuhvati planova užih područja (na snazi ili planirani) su određeni i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1.3.2.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Ovim Planom je određeno građevinsko područje naselja Kali (GPN Kali), i to:

- GPN Kali - 1, 2, 8, 28, 29 (zona Mješovite namjene M4)
- GPN Kali - 3 (zona Mješovite namjene M4 (UPU 1))
- GPN Kali - 4 (zona namjene Groblje Gr (UPU 1))
- GPN Kali - 5 (zona Mješovite namjene M4 (UPU 2 - 1. i 2. dio))
- GPN Kali - 6 (zona Javne i društvene namjene - osnovnoškolska i srednjoškolska D5)
- GPN Kali - 7 (zona Mješovite namjene M4 (UPU 4))
- GPN Kali - 9 (zona Mješovite namjene M4 (UPU 13))
- GPN Kali - 10, 11, 27 (zona Mješovite namjene M4 (UPU 5))
- GPN Kali - 12, 15 (zona Mješovite namjene M4 (UPU 6))
- GPN Kali - 13 (zona Poslovne namjene - uslužne K1 (UPU 6))
- GPN Kali - 14 (zona Sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža R7 (kopneni dio) (UPU 6))
- GPN Kali - 16, 17, 18, 19, 20, 21 (zona Mješovite namjene M4 (UPU 3))
- GPN Kali - 22 (zona Poslovne namjene - logističko-distribucijski centar K3 (UPU 3))
- GPN Kali - 23 (zona Mješovite namjene M4 (DPU 1))
- GPN Kali - 24 (zona Sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže R7 (kopneni dio) (DPU 1))
- GPN Kali - 25 (zona Sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri R2)
- GPN Kali - 26 (zona Sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže R7 (kopneni dio) (UPU 8))
- GPN Kali - 30 (zona Mješovite namjene M4 (UPU 7))

(2) Za zahvate u prostoru u izgrađenom i uređenom neizgrađenom dijelu GPN za koja ovim Planom nije utvrđena obveza izrade plana užeg područja i nije na snazi plan užeg područja može se graditi nova, rekonstruirati postojeća ili ruševna građevina, odnosno zamijeniti postojeća pojedinačna ili više građevina neposrednom provedbom ovog Plana sukladno Pravilima provedbe za pojedinu zonu određenim Odjeljku 1.3.1. i ostalim odredbama ovog Plana. Područja pravila provedbe su određena i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1.3.1.

(3) Za zahvate u prostoru u izgrađenom, uređenom i neuređenom neizgrađenom dijelu GPN, a za koje je ovim Planom utvrđena obveza izrade plana užeg područja ili je na snazi plan užeg područja, propisana je posredna provedba ovog Plana, te su propisane smjernice za izradu planova užih područja u Odjeljku 1.3.2. ovog Plana. Obuhvati planova užih područja (na snazi ili planirani) su određeni i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu br. 1.3.2.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Ovim Planom nisu određeni izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- V1
- Š
- OVZNP-P1
- OZ-PŠ
- D5n

- R2n
- H1-uzgajalište
- H1-ribogojilište
- H1-prihvat i tranzit riblje mlađi
- M4n
- Gin
- I1in
- Mo
- Ln-sidrište
- L2-brodogradilište
- R7igp

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Površina unutarnjih voda - površina pod vodom V1 (lokva), uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima za područje ovog pravila provedbe ovim Planom.
 - b. Uvjeti uređenja lokve određeni su u Odjeljku 2.4.3. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Ostalo zemljište namijenjeno šumi, uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima za područje ovog pravila provedbe u Odjeljku 1.4.11. ovog Plana i ostalim odredbama ovog Plana.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su odredbama odnosno mjerama za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka u Odjeljku 1.4.6. ovog Plana.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Infrastruktura na području ovog pravila provedbe mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina određeni su u Odjeljku 1.4.5. ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OVZNP-P1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima za područje ovog pravila provedbe određenim u Odjeljku 1.4.11. ovog Plana i ostalim odredbama ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su odredbama odnosno mjerama za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Infrastruktura na području ovog pravila provedbe mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 2. ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina određeni su u Odjeljku 1.4.5. ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-PŠ

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina mora biti u skladu s namjenom: Ostalo zemljište, određenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i dodatnim uvjetima za područje ovog pravila provedbe određenim u Odjeljku 1.4.11. ovog Plana i ostalim odredbama ovog Plana.
- b. Zemljišta III. i IV. kategorije zaštite kartirana su kao Ostalo zemljište (OZ-PŠ), odnosno to su tla uglavnom prekrivena borovim šumama, te zemljišta na strmim padinama pokrivena makijom.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su odredbama odnosno mjerama za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka u odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Infrastruktura na području ovog pravila provedbe mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 2. ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina određeni su u Odjeljku 1.4.5. ovog Plana.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5n

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Unutar granica GPN građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama.
 - b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Minimalna širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 12,0 m za slobodnostojeću zgradu te 10,0 m za jedinicu dvojne zgrade.
 - c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Unutar izgrađenog dijela GPN, zbog zatečenog stanja na terenu, širina građevne čestice može biti manja od propisanih u prethodnoj podtočki ove točke ovog stavka ovog članka, s time da je omogućena izgradnja građevine min. širine

6,0 m. Izuzetak čine interpolacije novih ili izgradnja zamjenskih građevina u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali ili u zoni "veće gustoće izgradnje" gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Min. veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta do 5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolne izgrađenosti zgradama, javnim površinama i dr.) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

e. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: U GPN ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene min. građevne čestice iz ovog Plana, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti obračunavaju se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovog Plana za pripadajuću zonu.

f. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Građevna čestica koja se nalazi djelomično u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN može se formirati tako da je većim dijelom u izgrađenom, a manjim dijelom u neizgrađenom dijelu GPN, s tim da dio koji se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi više od 50% propisane građevne čestice. U tom slučaju primjenjuju se uvjeti propisani za izgrađeni dio GPN.

g. Min. površina građevne čestice škole iznosi 500 m² uz poštivanje normativa o veličini građevne čestice koji iznosi 30-50 m² po učeniku za rad u dvije smjene odnosno u skladu s posebnim propisima. Max. površina građevne čestice se ne određuje. Građevna čestica se može formirati od izgrađenog i neizgrađenog dijela GPN bez obzira na udio izgrađene odnosno neizgrađene površine u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice.

h. Površina zasebne građevne čestice na kojoj se uređuju sportsko-rekreacijske površine i igrališta/zelene površine/prometne površine mora biti dimenzije koja omogućava tehničke i funkcionalne zahtjeve ovih namjena.

i. Površina zasebne građevne čestice s manjom infrastrukturnom građevinom mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima za područje ovog pravila provedbe.

b. Na području obuhvata ovog pravila provedbe primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja za pojedine vrste građevina propisani ovim člankom i ostalim odredbama ovog Plana. Ukoliko za građevinu javne i društvene namjene te sportsko-rekreacijske površine i igrališta na zasebnoj građevnoj čestici nisu propisani posebni uvjeti, u tom slučaju se primjenjuju primjenjivi Opći uvjeti gradnje i uređenja u GPN određeni ovim člankom i Odjeljkom 1.4.5. (označeni pojmom "Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN" na početku pojedine odredbe).

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Privremene montažno-demontažne građevine mogu se postavljati u skladu s uvjetima iz Odjeljka 1.4.9. ovog Plana.

d. U građevini škole mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u toj zgradi. Planirano je proširenje zgrade škole.

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina ili više glavnih građevina ako čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored glavne građevine na istoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih građevina sukladno odredbama ovog Plana. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju kumulativno ispuniti uvjete za planiranu vrstu građevine u pogledu max. koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskoristivosti (kis i kism), visine, broja stambenih ili poslovnih jedinica i ostalih uvjeta propisanih ovim Planom.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m ako nije posebnim propisima, smjernicama za planove užeg područja ili posebnom odredbom za pojedinu vrstu građevine drugačije određeno. Kada se dvije ili više

međa građevne čestice nalaze uz prometnice, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 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.

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: 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 same regulacijske linije, i to: - stubišta po kojem se ostvaruje pješački pristup na javnu površinu; - 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; - nasip (rampa) s potpornim zidovima i sl.

d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istaka (balkon ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.

e. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Udaljenost građevine (ne odnosi se na građevinski 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 podtočke a, točke 12. ovog stavka ovog članka), je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela GPN 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 min. 3,0 m. Iznimka se primjenjuje pod sljedećim uvjetima: - kada se gradi zamjenska građevina; - kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće ili ruševne građevine.

f. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: U izgrađenim dijelovima GPN (a osobito u povijesnoj graditeljskoj cjelini 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 prethodnoj podtočki ove točke ovog stavka ovog članka, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapaju regulacijska linija i građevinski pravac). U tom slučaju min. udaljenost utvrđuje se u skladu s najudaljenijom susjednom građevinom. U slučaju rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine, rekonstruirani dio ne smije prekoračiti zatečeni građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum. U slučajevima definiranja regulacijske linije za postojeće zgrade u postupku formiranja građevne čestice (zgrade ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodne podtočke ove točke ovog stavka ovog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijska linija prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije uz pristupni put može biti manja od 5,0 m ali ne manja od 3,0 m.

g. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Udaljenost samostojeće građevine i otvorena strana dvojne građevine od međe je najmanje 3,0 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. Iznimno od prethodno navedenog u ovoj podtočki, unutar izgrađenog dijela GPN moguća su odstupanja od navedenih vrijednosti 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 prema sljedećim uvjetima: - 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; - Na međi sa susjednom građevinom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi; - U zoni "veće gustoće izgradnje", građevina se može planirati i do 1,5 m od bočnih međa bez obzira na izgrađenost na susjednoj građevnoj čestici. Iznimka se primjenjuje samo za zatečene građevne čestice prema stavku (2) točki 1. ovog članka. Udaljenost od ostalih međa određena je odredbama ovog Plana.

h. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: U izgrađenom dijelu GPN može se planirati smještaj poluugrađene građevine na međi prema susjedu i kada na susjednoj čestici nije izvedena poluugrađena građevina, ali uz obveznu suglasnost 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.

i. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Ako se primjenjuju iznimci iz podtočaka g. i h. ove točke ovog stavka ovog članka, građevina ne smije imati otvore prema međi kojoj se

približava.

j. Smještaj jedne ili više glavnih građevina na građevnoj čestici škole/gr građevnoj čestici sa sportsko-rekreacijskom površinom i igralištem određuje se uvjetima min. udaljenosti od granica građevne čestice koja iznosi 4,0 m, a od javne prometne površine min. 5,0 m. Građevine se grade kao samostojeće.

k. Međusobna udaljenost građevina na građevnim česticama na području ovog pravila provedbe određuje se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara odnosno sukladno odredbama iz Odjeljka 3.3.2. ovog Plana.

l. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Max. koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice škole iznosi 0,5.

b. Max. koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice sa sportsko-rekreacijskom površinom i igralištem iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisd) građevne čestice škole iznosi 1,5, a max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) iznosi 2,0.

b. Max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) zasebne građevne čestice sa sportsko-rekreacijskom površinom i igralištem iznosi 0,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina škole iznosi min. 4,8 m² po učeniku za rad u dvije smjene odnosno mora biti u skladu s posebnim propisima.

7. visina i broj etaža građevine

a. Max. visina pročelja (H) građevine škole iznosi 11,0 m. Ukoliko posebni sadržaji zahtijevaju veću visinu, pojedini dijelovi građevine mogu biti dominantni u prostoru i mogu biti viši od dopuštene visine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

b. Prometne površine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: 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.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Osim u povijesnoj graditeljskoj cjelini Kali, dozvoljeno je odstupanje od tradicijskih elemenata u pogledu oblikovanja pročelja, krovništa, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.) u cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja.

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Građevine koje se planiraju kao dvojne moraju sa građevinom uz koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu.

d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: 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 max. 50% površine.

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

f. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za parkiranje prema uvjetima iz Odjeljka 1.4.4. ovog Plana. Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevnoj čestici.

b. Unutar zasebne građevne čestice sa zelenim površinama (javne zelene površine – javni park) mogu se planirati popločane površine (trg i sl.), javna rasvjeta, urbana oprema i oprema za dječju igru, infrastrukturne građevine 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.

c. Unutar zasebne građevne čestice sa zelenim površinama (javne zelene površine - igralište) mogu se planirati ugradnja opreme za dječju igru, uređivati nenatkrivena igrališta i izgraditi građevina sa sanitarnim čvorom, a nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. Najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

d. Osiguranje požarnih pristupa određeno je u Odjeljku 3.3.2.4. ovog Plana.

e. Uvjeti za postupanje s otpadom su određeni u Odjeljku 3.3.1.1. ovog Plana.

f. Opći uvjeti gradnje i uređenja u GPN: 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 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnalog terena s obje strane zida. Iznimno, masivni dijelovi ograde mogu biti i viši 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, sportskih, rekreacijskih i dr.). Odstupanje je dozvoljeno u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali kada zidovi sačinjavaju arhitektonsko-oblikovnu cjelinu i predstavljaju tradicijsku izgradnju (seoski dvorovi i sl.). Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ogradu od autohtonog zelenila (živica i sl.) visine do 2,0 m.

g. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Ovim Planom se definiraju sljedeći osnovni elementi uređenja građevne čestice: - Krajobrazno uređenje građevne čestice (najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Odstupanje je dozvoljeno samo u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, zonama "veće gustoće izgradnje" kao i na građevnim česticama uz državnu cestu D-110); - Uređenje građevne čestice i potporni zidovi (teren oko građevine, potporni zidovi i terase i sl. 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 glavne građevine ili uz glavnu građevinu. Kao samostojeće građevine na građevnoj čestici s glavnom građevinom, pomoćne građevine se grade prema sljedećim uvjetima (najveća površina iznosi 60 m²; najveća visina pročelja (H) iznosi 4,0 m; najveći broj etaža iznosi 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu; dozvoljen je ravni ili kosi krov bez nadozida).

h. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Prostor između građevinskog pravca i regulacijske linije 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.

i. Na građevnoj čestici škole je potrebno osigurati prostor za školsku zgradu, sportske terene, prostor za odmor i igru, nastavne, parkovno uređene površine i dr. površine u funkciji škole.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su odredbama odnosno mjerama za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka u Odjeljku 1.4.6. ovog Plana.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Građevna čestica mora imati kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu min. 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). Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu od prometne površine ("L" parcele), ne može biti duži od 50,0 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, min. širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m). Dio građevne čestice koji služi za pristup ne ubraja se u izračun koeficijentata izgrađenosti i iskoristivosti. Iznimke za izgrađeni dio GPN određene su u članku 79. ovog Plana.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje se na regulacijskoj liniji. Ako se između kolnika i regulacijske linije nalazi zeleni pojas, priključak na prometnu površinu ostvaruje se preko zelenog pojasa.

c. Građevna čestica škole mora imati osiguran pristup na prometnu površinu min. širine 5,0 m, te u skladu s uvjetima iz Odjeljka 2. ovog Plana i nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak. Navedena građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) sukladno uvjetima iz Odjeljka 2. ovog Plana.

d. Zasebna građevna čestica na kojoj se uređuju sportsko-rekreacijske površine i igrališta mora imati osiguran pristup na prometnu površinu min. širine 5,0 m, te mora biti u skladu s uvjetima iz Odjeljka 2. ovog Plana i nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak. Navedena građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) sukladno uvjetima iz Odjeljka 2. ovog Plana.

e. Zasebna građevna čestica sa zelenim površinama mora imati osiguran neposredni prilaz na prometnu površinu (kolnu/kolno-pješačku/pješačku), te može ostvariti priključak na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) sukladno potrebama lokacije.

f. Zasebna građevna čestica s prometnim površinama mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 2.1.1. ovog Plana.

g. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina su određeni u Odjeljku 1.4.5. ovog Plana ako nije određeno drugačije ostalim odredbama ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

c. Građevine koje su zaštićeno kulturno dobro ili su ovim Planom predložene za zaštitu moraju u postupku rekonstrukcije ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Osim pravila provedbe određenih ovim člankom, potrebno je poštivati uvjete određene u Odjeljku 3.1.2. ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina na građevnoj čestici s građevinom škole, a pomoćni sadržaji će se smjestiti u građevinu škole.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina na građevnoj čestici s građevinom škole, a prateći sadržaji će se smjestiti u građevinu škole.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2n

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Unutar granica GPN građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Minimalna širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 12,0 m za slobodnostojeću zgradu te 10,0 m za jedinicu dvojne zgrade.

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Unutar izgrađenog dijela GPN, zbog zatečenog stanja na terenu, širina građevne čestice može biti manja od propisanih u prethodnoj podtočki ove točke ovog stavka ovog članka, s time da je omogućena izgradnja građevine min. širine 6,0 m. Izuzetak čine interpolacije novih ili izgradnja zamjenskih građevina u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali ili u zoni "veće gustoće izgradnje" gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Min. veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta do 5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolne izgrađenosti zgradama, javnim površinama i dr.) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

e. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: U GPN ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene min. građevne čestice iz ovog Plana, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti obračunavaju se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovog Plana za pripadajuću zonu.

f. Min. površina građevne čestice sa sportsko-rekreacijskim centrom/sportskim građevinama i igralištima iznosi 500 m², a najveća se ne određuje.

g. Min. površina zasebne građevne čestice s pratećim sadržajima sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) iznosi 500 m² uz uvjet da najviše 30% površine ovog područja pravila provedbe može biti izgrađeno pratećim sadržajima.

h. Površina zasebne građevne čestice na kojoj se uređuju zelene površine/prometne površine mora biti dimenzije koja omogućava tehničke i funkcionalne zahtjeve ovih namjena.

i. Površina zasebne građevne čestice s manjom infrastrukturnom građevinom mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri R2, uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima za područje ovog pravila provedbe.

b. Na području obuhvata ovog pravila provedbe primjenjuju se uvjeti gradnje i uređenja za pojedine vrste građevina propisani ovim člankom i ostalim odredbama ovog Plana. Ukoliko za sportsko-rekreacijski centar/sportsku građevinu i igrališta te građevinu s pratećim sadržajima sportsko-rekreacijskoj namjeni na zasebnoj građevnoj čestici nisu propisani posebni uvjeti, u tom slučaju se primjenjuju primjenjivi Opći uvjeti gradnje i uređenja u GPN određeni ovim člankom i Odjeljkom 1.4.5. (označeni pojmom "Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN" na početku pojedine odredbe).

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Privremene montažno-demontažne građevine mogu se postavljati u skladu s uvjetima iz Odjeljka 1.4.9. ovog Plana.

d. Na građevnoj čestici sa sa sportsko-rekreacijskim centrom/sportskim građevinama i igralištima mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u toj zgradi.

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina ili više glavnih građevina ako čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored glavne građevine na istoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih građevina sukladno odredbama ovog Plana. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju kumulativno ispuniti uvjete za planiranu vrstu građevine u pogledu max. koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskoristivosti (kis i kism), visine, broja stambenih ili poslovnih jedinica i ostalih uvjeta propisanih ovim Planom.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m ako nije posebnim propisima, smjernicama za planove užeg područja ili posebnom odredbom za pojedinu vrstu građevine drugačije određeno. Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometnice, udaljenost građevinskog pravca od

regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 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.

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: 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 same regulacijske linije, i to: - stubišta po kojem se ostvaruje pješački pristup na javnu površinu; - 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; - nasip (rampa) s potpornim zidovima i sl.

d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istaka (balkon ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.

e. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Udaljenost građevine (ne odnosi se na građevinski 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 podtočke a, točke 12. ovog stavka ovog članka), je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela GPN 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 min. 3,0 m. Iznimka se primjenjuje pod sljedećim uvjetima: - kada se gradi zamjenska građevina; - kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće ili ruševne građevine.

f. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: U izgrađenim dijelovima GPN (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 prethodnoj podtočki ove točke ovog stavka ovog članka, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapaju regulacijska linija i građevinski pravac). U tom slučaju min. udaljenost utvrđuje se u skladu s najudaljenijom susjednom građevinom. U slučaju rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine, rekonstruirani dio ne smije prekoračiti zatečeni građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum. U slučajevima definiranja regulacijske linije za postojeće zgrade u postupku formiranja građevne čestice (zgrade ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodne podtočke ove točke ovog stavka ovog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijska linija prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije uz pristupni put može biti manja od 5,0 m ali ne manja od 3,0 m.

g. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Udaljenost samostojeće građevine i otvorena strana dvojne građevine od međe je najmanje 3,0 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. Iznimno od prethodno navedenog u ovoj podtočki, unutar izgrađenog dijela GPN moguća su odstupanja od navedenih vrijednosti 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 prema sljedećim uvjetima: - 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; - Na međi sa susjednom građevinom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi; - U zoni "veće gustoće izgradnje", građevina se može planirati i do 1,5 m od bočnih međa bez obzira na izgrađenost na susjednoj građevnoj čestici. Iznimka se primjenjuje samo za zatečene građevne čestice prema stavku (2) točki 1. ovog članka. Udaljenost od ostalih međa određena je odredbama ovog Plana.

h. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Ako se primjenjuju iznimci iz podtočaka g. i h. ove točke ovog stavka ovog članka, građevina ne smije imati otvore prema međi kojoj se približava.

i. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: U izgrađenom dijelu GPN može se planirati smještaj poluugrađene građevine na međi prema susjedu i kada na susjednoj čestici nije izvedena poluugrađena građevina, ali uz obveznu suglasnost 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.

j. Smještaj jedne ili više glavnih građevina, pomoćnih i pratećih građevina na građevnoj čestici sa sportsko-rekreacijskim centrom/sportskim građevinama i igralištima određuje se uvjetima min. udaljenosti od granica građevne čestice koja iznosi 4,0 m, a od javne prometne površine 5,0 m.

k. Na zasebnoj građevnoj čestici s građevinom s pratećim sadržajima sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) dozvoljen je smještaj jedne glavne građevine, a smještaj pomoćne ili prateće građevine nije dozvoljen. Pomoćne i prateće sadržaje je dozvoljeno smještati unutar glavne građevine.

l. Međusobna udaljenost građevina na građevnim česticama na području ovog pravila provedbe određuje se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara odnosno sukladno odredbama iz Odjeljka 3.3.2. ovog Plana.

m. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Max. koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice sa sportsko-rekreacijskim centrom/sportskim građevinama i igralištima iznosi 0,5.

b. Max. koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice s građevinom s pratećim sadržajima sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) građevne čestice sa sportsko-rekreacijskim centrom/sportskim građevinama i igralištima iznosi 1,5, a max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) iznosi 2,0.

b. Max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) zasebne građevne čestice s građevinom s pratećim sadržajima sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) iznosi 1,0, a max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Max. visina pročelja (H) sportsko-rekreacijskog centra/sportske građevine iznosi 11,0 m. Ukoliko posebni sadržaji zahtijevaju veću visinu, pojedini dijelovi građevine mogu biti dominantni u prostoru i mogu biti viši od dopuštene visine.

b. Max. visina pročelja (H) građevine s pratećim sadržajima sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) na zasebnoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

b. Prometne površine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u odjeljku 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: 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.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Osim u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, dozvoljeno je odstupanje od tradicijskih elemenata u pogledu oblikovanja pročelja, krovništa, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.) u cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja.

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Građevine koje se planiraju kao dvojne moraju sa građevinom uz koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu.

d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: 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 max. 50% površine.

e. Građevine sportsko-rekreacijske namjene moraju udovoljiti specifičnim zahtjevima oblikovanja tako da se oblikovanjem građevine očitava njezina namjena.

f. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za parkiranje prema uvjetima iz Odjeljka 1.4.4. ovog Plana. Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevnoj čestici.

b. Najmanje 30% građevne čestice sa sportsko-rekreacijskim centrom/sportskim građevinama i igralištima/gr građevinom s pratećim sadržajima sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

c. Na građevnoj čestici sa sportsko-rekreacijskim centrom/sportskim građevinama i igralištima/gr građevinom s pratećim sadržajima sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) je dozvoljeno uređivanje zelenih površina, šetnica, odmorišta, internih prometnica, parkirališnih površina, ostalih površina u funkciji sportsko-rekreacijske namjene, postavljanje klupa, koševa za smeće, edukacijskih ploča, gradnja tribina, nadstrešnica i sl.

d. Unutar zasebne građevne čestice sa zelenim površinama (javne zelene površine – javni park) mogu se planirati popločane površine (trg i sl.), javna rasvjeta, urbana oprema i oprema za dječju igru, infrastrukturne građevine 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.

e. Unutar zasebne građevne čestice sa zelenim površinama (javne zelene površine - igralište) mogu se planirati ugradnja opreme za dječju igru, uređivati nenatkrivena igrališta i izgraditi građevina sa sanitarnim čvorom, a nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. Najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

f. Osiguranje požarnih pristupa određeno je u Odjeljku 3.3.2.4. ovog Plana.

g. Uvjeti za postupanje s otpadom su određeni u Odjeljku 3.3.1.1. ovog Plana.

h. Opći uvjeti gradnje i uređenja u GPN: 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 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnanog terena s obje strane zida. Iznimno, masivni dijelovi ograde mogu biti i viši 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, sportskih, rekreacijskih i dr.). Odstupanje je dozvoljeno u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali kada zidovi sačinjavaju arhitektonsko-oblikovnu cjelinu i predstavljaju tradicijsku izgradnju (seoski dvorovi i sl.). Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ogradu od autohtonog zelenila (živica i sl.) visine do 2,0 m.

i. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Ovim Planom se definiraju sljedeći osnovni elementi uređenja građevne čestice: - Krajobrazno uređenje građevne čestice (najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Odstupanje je dozvoljeno samo u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, zonama "veće gustoće izgradnje" kao i na građevnim česticama uz državnu cestu D-110); - Uređenje građevne čestice i potporni zidovi (teren oko građevine, potporni zidovi i terase i sl. 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 glavne građevine ili uz glavnu građevinu. Kao samostojeće građevine na građevnoj čestici s glavnom građevinom, pomoćne građevine se grade prema sljedećim uvjetima (najveća površina iznosi 60 m²; najveća visina pročelja (H) iznosi 4,0 m; najveći broj etaža iznosi 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu; dozvoljen je

ravni ili kosi krov bez nadozida).

j. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Prostor između građevinskog pravca i regulacijske linije 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.

k. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su odredbama odnosno mjerama za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka u Odjeljku 1.4.6. ovog Plana.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Građevna čestica mora imati kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu min. 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). Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu od prometne površine ("L" parcele), ne može biti duži od 50,0 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, min. 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 izgrađenosti i iskoristivosti. Iznimke za izgrađeni dio GPN određene su u članku 79. ovog Plana.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje se na regulacijskoj liniji. Ako se između kolnika i regulacijske linije nalazi zeleni pojas, priključak na prometnu površinu ostvaruje se preko zelenog pojasa.

c. Građevna čestica sa sportsko-rekreacijskim centrom/sportskim građevinama i igralištima/gr građevinom s pratećim sadržajima sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.) koja se gradi kao glavna građevina mora imati osiguran pristup na prometnu površinu min. širine 5,0 m, te mora biti u skladu s uvjetima iz Odjeljka 2. ovog Plana i nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak. Navedena građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) sukladno uvjetima iz Odjeljka 2. ovog Plana.

d. Zasebna građevna čestica sa zelenim površinama mora imati osiguran neposredni prilaz na prometnu površinu (kolnu/kolno-pješačku/pješačku), te može ostvariti priključak na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) sukladno potrebama lokacije.

e. Zasebna građevna čestica s prometnim površinama mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 2.1.1. ovog Plana.

f. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana. (PRAVILNIK)

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina su određeni u Odjeljku 1.4.5. ovog Plana ako nije određeno drugačije ostalim odredbama ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

c. Građevine koje su zaštićeno kulturno dobro ili su ovim Planom predložene za zaštitu moraju u postupku rekonstrukcije ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Osim pravila provedbe određenih ovim člankom, potrebno je poštivati uvjete određene u Odjeljku 3.1.2. ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Pravila provedbe za prateće građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H1-uzgajalište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Morska akvakultura (H1), uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima ovim Planom.

b. Predviđene zone za razvoj akvakulture H1-uzgajalište nalaze se u moru uz zapadni i južni dio obale Općine Kali na površini od cca. 197 ha ukupno. Zone moraju biti u skladu s Pravilnikom o kriterijima o pogodnosti dijelova pomorskog dobra za uzgoj riba i drugih morskih organizama i Prostornim planom Zadarske Županije.

c. 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Nije primjenjivo.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Nije primjenjivo.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H1-ribogojilište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Morska akvakultura (H1), uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima ovim Planom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: H1-prihvat i tranzit riblje mlađi

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Morska akvakultura (H1), uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima ovim Planom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. U Uvali M. Lamjana na lokaciji Zaglavić planirana je lokacija na morskoj površini (dimenzije cca 120 x 40 m) koja će služiti za prihvat i tranzit riblje mlađi (predrasta) na vanjske kaveze, na način da se postavi sidreni sistem za 10 kaveza promjera 16,0 m sa hodnom stazom u sredini.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4n

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Unutar granica GPN građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama.
- b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Minimalna širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 12,0 m za slobodnostojeću zgradu te 10,0 m za jedinicu dvojne zgrade.
- c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Unutar izgrađenog dijela GPN, zbog zatečenog stanja na terenu, širina građevne čestice može biti manja od propisanih u prethodnoj podtočki ove točke ovog stavka ovog članka, s time da je omogućena izgradnja građevine min. širine 6,0 m. Izuzetak čine interpolacije novih ili izgradnja zamjenskih građevina u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali ili u zoni "veće gustoće izgradnje" gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.
- d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Min. veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta do 5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolne izgrađenosti zgradama, javnim površinama i dr.) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

e. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: U GPN ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene min. građevne čestice iz ovog Plana, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti obračunavaju se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovog Plana za pripadajuću zonu.

f. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Građevna čestica koja se nalazi djelomično u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN može se formirati tako da je većim dijelom u izgrađenom, a manjim dijelom u neizgrađenom dijelu GPN, s tim da dio koji se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi više od 50% propisane građevne čestice. U tom slučaju primjenjuju se uvjeti propisani za izgrađeni dio GPN.

g. Min. površina građevne čestice s obiteljskom kućom (tip A) u izgrađenom dijelu GPN iznosi: - za slobodnostojeću 350 m², - za poluugrađenu 250 m²; u neizgrađenom dijelu GPN iznosi: - za slobodnostojeću 400 m², - za poluugrađenu ili dvojni 300 m². Max. površina građevne čestice za navedene građevine se ne određuje.

h. Min. površina građevne čestice s manjom višestambenom zgradom (tip B) u izgrađenom dijelu GPN iznosi: - za slobodnostojeću 500 m², - za poluugrađenu 400 m²; u neizgrađenom dijelu GPN iznosi: - za slobodnostojeću 600 m². Iznimno, min. veličina građevne čestice u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali iznosi 200 m². Max. površina građevne čestice se ne određuje.

i. Min. površina građevne čestice s višestambenom zgradom (tip C) u izgrađenom dijelu GPN iznosi za slobodnostojeću 800 m², a u neizgrađenom dijelu GPN iznosi za slobodnostojeću 1.000 m². Iznimno, min. veličina građevne čestice u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali iznosi 200 m². Max. površina građevne čestice se ne određuje.

j. Min. površina zasebne građevne čestice s građevinom poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja (glavna građevina) iznosi 500 m², a iznimno u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali iznosi 200 m².

k. Min. površina zasebne građevne čestice s građevinom ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravak gostiju (glavna građevina) iznosi 800 m², a iznimno u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali iznosi 500 m².

l. Min. površina zasebne građevne čestice s građevinom javne i društvene namjene/građevinom sportsko-rekreacijske namjene (glavna građevina) iznosi 500 m², a u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali 200 m². Površina građevne čestice za građevinu predškolske ustanove i dječje sadržaje određuje se, u pravilu 40 m² po djetetu s tim da min. površina građevne čestice iznosi 1.500 m². Max. površina građevne čestice se ne određuje.

m. Površina zasebne građevne čestice na kojoj se uređuju zaštitne zelene površine/prometne površine/parkovi/perivoji/dječja igrališta mora biti dimenzije koja omogućava tehničke i funkcionalne zahtjeve ovih namjena.

n. Površina zasebne građevne čestice s manjom infrastrukturnom građevinom mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Mješovita namjena (M4), uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima za područje ovog pravila provedbe.

b. Opći uvjeti gradnje i uređenja u GPN određeni ovim člankom i Odjeljkom 1.4.5. (označeni pojmom "Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN" na početku pojedine odredbe) primjenjuju se u svim slučajevima unutar GPN 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 gradnje i uređenja u GPN.

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Privremene montažno-demontažne građevine mogu se postavljati u skladu s uvjetima iz Odjeljka 1.4.9. ovog Plana.

e. Stambene zgrade se po tipologiji dijele na: - obiteljske kuće (tip A) s 1-2 stana; - manje višestambene zgrade (tip B) s 3-4 stana; - višestambene zgrade (tip C) s 5-6 stanova. Prema načinu gradnje obiteljske kuće (tip A) mogu biti slobodnostojeće i poluugrađene u

izgrađenom dijelu GPN te slobodnostojeće i poluugrađene ili dvojne u neizgrađenom dijelu GPN, manje višestambene zgrade (tip B) mogu biti slobodnostojeće i poluugrađene u izgrađenom dijelu GPN te slobodnostojeće u neizgrađenom dijelu GPN, a višestambene zgrade (tip C) mogu biti slobodnostojeće u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN. Stambene zgrade prema namjeni mogu biti stambene ili stambeno-poslovne. Unutar stambene zgrade - obiteljske kuće (tip A) moguće je do 40% građevinske (bruto) površine namijeniti za poslovni sadržaj. Unutar stambenih zgrada - manje višestambene zgrade (tip B) i višestambene zgrade (tip C) moguće je do 20% građevinske (bruto) površine namijeniti za poslovni sadržaj. Poslovni sadržaj u svim vrstama zgrada mora biti kompatibilan stanovanju. Aktivnosti koje se odvijaju u građevinama navedene namijene ne smiju ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode ili tla, neprimjerenim radnim vremenom i velikim prometnim opterećenjem i moraju biti u skladu s posebnim važećim zakonom i propisima.

f. Stambeno-poslovne zgrade se po tipologiji dijele na: - manje stambeno-poslovne zgrade (tip B) s 3-4 stana; - stambeno-poslovne zgrade (tip C) s 5-6 stanova. Na manju stambeno-poslovnu zgradu (tip B) primjenjuju se pravila provedbe propisana za manju višestambenu zgradu (tip B), osim pravila o dopuštenom udjelu poslovne namjene. Na stambeno-poslovnu zgradu (tip C) primjenjuju se pravila provedbe propisana za višestambenu zgradu (tip C), osim pravila o dopuštenom udjelu poslovne namjene. Stambeno-poslovne građevine su isključivo stambeno-poslovne namjene. Unutar manje stambeno-poslovne zgrade (tip B) i stambeno-poslovne zgrade (tip C) moguće je više od 20%, a max. 40% građevinske (bruto) površine namijeniti za poslovni sadržaj. Poslovni sadržaj u svim vrstama zgrada mora biti kompatibilan stanovanju. Aktivnosti koje se odvijaju u građevinama navedene namijene ne smiju ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode ili tla, neprimjerenim radnim vremenom i velikim prometnim opterećenjem i moraju biti u skladu s posebnim važećim zakonom i propisima.

g. Obiteljska kuća (tip A) može osim stanova sadržavati pomoćne/prateće prostore i građevine.

h. Obiteljska kuća (tip A) koja je slobodnostojeća (u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN) može imati max. 2 stana, a poluugrađena (u izgrađenom dijelu GPN) i poluugrađena ili dvojna zgrada (u neizgrađenom dijelu GPN) može imati max. 1 stan.

i. Manja višestambena zgrada (tip B) koja je slobodnostojeća (u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN) može imati 3-4 stana, a poluugrađena (u izgrađenom dijelu GPN) može imati 3 stana.

j. Višestambena zgrada (tip C) koja je slobodnostojeća (u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN) može imati 5-6 stanova.

k. Namjena višestambenih zgrada je stambena ili stambeno-poslovna, a uključuje 3-6 stanova, i eventualno poslovne prostore do 20% GBP.

l. Na građevnoj čestici s obiteljskom kućom (tip A), manjom višestambenom zgradom (tip B) i višestambenom zgradom (tip C) je dozvoljeno osim glavne građevine smjestiti pomoćne građevine te prateću zgradu s gospodarskim djelatnostima na istoj građevnoj čestici.

m. U stambene građevine (obiteljska kuća (tip A), manja višestambena zgrada (tip B), višestambena zgrada (tip C)) i stambeno-poslovne građevine (manja stambeno-poslovna zgrada (tip B) i stambeno-poslovna zgrada (tip C)) mogu se smjestiti javna i društvena, gospodarska poslovna, gospodarska ugostiteljsko-turistička i sportsko-rekreacijska namjena) koje se u tom slučaju smatraju poslovnim djelatnostima.

n. Građevina poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja podrazumijeva poslovne, manje zanatske, trgovačke, ugostiteljske i turističke djelatnosti bez smještaja, uslužne djelatnosti, servisne djelatnosti i sl. Pojam "poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja" se odnosi na namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama. U navedenim građevinama nije dozvoljen smještaj stanovanja osim prostora za smještaj i boravak vlastitih djelatnika, koji može obuhvatiti najviše 20 % građevinske (bruto) površine građevine. U tom slučaju građevina se smatra građevinom poslovno-stambene namjene, a na nju se primjenjuju pravila provedbe za građevinu poslovne namjene. Nije dozvoljena gradnja proizvodnih građevina.

o. Na zasebnoj građevnoj čestici se uz pojedinačne građevine ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravak gostiju mogu planirati i prateći ugostiteljski sadržaji te sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju. Max. smještajni kapacitet građevine ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravak gostiju na zasebnoj građevnoj čestici (glavna građevina) iznosi 50 kreveta. U građevini se može planirati i prostor za smještaj i boravak vlastitih djelatnika, koji može obuhvatiti najviše 20 % građevinske (bruto) površine građevine.

p. U građevinama javne i društvene namjene/sportsko-rekreacijske namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama. Sportske dvorane i igralište nije dozvoljeno graditi u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zonama "veće gustoće izgradnje".

r. Omogućuje se gradnja novih, rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina javne i društvene namjene/sportsko-rekreacijske namjene prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu s posebnim uvjetima pojedinih djelatnosti.

s. Građevine javne i društvene namjene (kulturne i socijalne djelatnosti) grade se unutar naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose podizanju standarda i kulture življenja u naselju.

t. Za gospodarske građevine (građevine poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja, građevine ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravaka gostiju) na području ovog pravila provedbe treba poštivati i uvjete određene u Odjeljku 1.4.10. ovog Plana.

u. Na lokaciji Dolac (na dijelu ili čitavoj površini katastarskih čestica k.č. 6814, 6815, 6816, 6817 sve k.o. Kali) planirana je gradnja javne garaže. Uvjeti gradnje i uređenja su određeni u Odjeljku 1.4.4. ovog Plana.

v. Na lokaciji južno od rotora u Batalaži unutar izgrađenog dijala GPN, ali na neizgrađenim katastarskim česticama planirano je uređenje javnog parkirališta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina ili više glavnih građevina ako čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored glavne građevine na istoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih građevina sukladno odredbama ovog Plana. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju kumulativno ispuniti uvjete za planiranu vrstu građevine u pogledu max. koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskoristivosti (kis i kism), visine, broja stambenih ili poslovnih jedinica i ostalih uvjeta propisanih ovim Planom.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m ako nije posebnim propisima, smjernicama za planove užeg područja ili posebnom odredbom za pojedinu vrstu građevine drugačije određeno. Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometnice, udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 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.

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: 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 same regulacijske linije, i to: - stubišta po kojem se ostvaruje pješački pristup na javnu površinu; - 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; - nasip (rampa) s potpornim zidovima i sl.

d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istaka (balkon ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.

e. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Udaljenost građevine (ne odnosi se na građevinski 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 podtočke a, točke 12. ovog stavka ovog članka), je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela GPN 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 min. 3,0 m. Iznimka se primjenjuje pod sljedećim uvjetima: - kada se gradi zamjenska građevina; - kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće ili ruševne građevine.

f. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: U izgrađenim dijelovima GPN (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 prethodnoj podtočki ove točke ovog stavka ovog članka, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapaju regulacijska linija i građevinski pravac). U tom slučaju min. udaljenost utvrđuje se u skladu s najudaljenijom susjednom građevinom. U slučaju rekonstrukcije postojeće ili ruševne građevine, rekonstruirani dio ne smije prekoračiti zatečeni građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisan minimum. U slučajevima definiranja regulacijske linije za postojeće zgrade u postupku formiranja građevne čestice (zgrade ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodne podtočke ove točke ovog stavka ovog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijska linija prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije uz pristupni put može biti manja od 5,0 m ali ne manja od 3,0 m.

g. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Udaljenost samostojeće građevine i otvorena strana dvojne građevine od međe je najmanje 3,0 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. Iznimno od prethodno navedenog u ovoj podtočki, unutar izgrađenog dijela GPN moguća su odstupanja od navedenih vrijednosti 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 prema sljedećim uvjetima: - 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; - Na međi sa susjednom građevinom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi; - U zoni "veće gustoće izgradnje", građevina se može planirati i do 1,5 m od bočnih međa bez obzira na izgrađenost na susjednoj građevnoj čestici. Iznimka se primjenjuje samo za zatečene građevne čestice prema stavku (2) točki 1. ovog članka. Udaljenost od ostalih međa određena je odredbama ovog Plana.

h. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: U izgrađenom dijelu GPN može se planirati smještaj poluugrađene građevine na međi prema susjedu i kada na susjednoj čestici nije izvedena poluugrađena građevina, ali uz obveznu suglasnost 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.

i. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Ako se primjenjuju iznimci iz podtočaka g. i h. ove točke ovog stavka ovog članka, građevina ne smije imati otvore prema međi kojoj se približava.

j. Na zasebnoj građevnoj čestici s građevinom poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja je dozvoljeno smjestiti jednu ili više glavnih građevina, te pomoćne građevine.

k. Udaljenost građevina na zasebnoj građevnoj čestici s ugostiteljsko-turističkom građevinom za smještaj i boravak gostiju iznosi min. 3,0 m od susjedne građevne čestice i min. 5,0 m od regulacijske linije.

l. Na građevnoj čestici s građevinom ugostiteljsko-turističke namjene je dozvoljeno smjestiti jednu ili više glavnih građevina te prateće građevine. Uvjeti gradnje i uređenja za prateće građevine su istovjetni uvjetima za glavnu građevinu i moraju se uklopiti u uvjete za građevnu česticu ove namjene.

m. Smještaj jedne ili više glavnih građevina javne i društvene namjene/sportsko-rekreacijske namjene na zasebnoj građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima min. udaljenosti od granica građevne čestice koja iznosi 4,0 m, a od javne prometne površine 5,0 m. Iznimno su u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali dopuštene manje udaljenosti od navedenih, uz suglasnost susjeda.

n. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

o. Međusobna udaljenost građevina na građevnim česticama na području ovog pravila provedbe određuje se u skladu s posebnim propisima iz područja zaštite od rušenja i zaštite od širenja požara odnosno sukladno odredbama iz Odjeljka 3.3.2. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Min. tlocrt obiteljske kuće (tip A) iznosi 60 m² za sve veličine građevnih čestica osim za gradnju u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali gdje je tlocrt građevine određen susjednim građevinama kao i u zonama "veće gustoće izgradnje".

b. Građevna čestica s obiteljskom kućom (tip A) može imati najveći koeficijent izgrađenosti (kig) kako slijedi: za slobodnostojeću obiteljsku kuću u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a najviše 0,30; za poluugrađenu obiteljsku kuću u izgrađenom dijelu GPN-a najviše 0,40; te za poluugrađenu ili dvojnu obiteljsku kuću u neizgrađenom dijelu GPN-a najviše 0,35.

c. Min. tlocrt manje višestambene zgrade (tip B) iznosi 120 m² za slobodnostojeće zgrade i 100 m² za poluugrađene zgrade, min. tlocrt višestambene zgrade (tip C) iznosi 120 m² za slobodnostojeće zgrade. Iznimno, navedeni uvjeti se ne odnose na gradnju u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali gdje je tlocrt građevine određen susjednim građevinama.

d. Građevna čestica s manjom višestambenom zgradom (tip B) može imati najveći koeficijent izgrađenosti (kig) kako slijedi: - za slobodnostojeću zgradu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a te za poluugrađenu zgradu u izgrađenom dijelu GPN-a najviše 0,3. Iznimno, u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, zbog specifičnosti prostora, max. koeficijent izgrađenosti se mora uskladiti s okolnim postojećim zgradama.

e. Građevna čestica s višestambenom zgradom (tip C) koja je slobodnostojeća (u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a) može imati najveći koeficijent izgrađenosti (kig) 0,3. Iznimno, u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, zbog specifičnosti prostora, max. koeficijent izgrađenosti se mora uskladiti s okolnim postojećim zgradama.

f. Max. koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice s građevinom poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja iznosi 0,4, a iznimno u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali iznosi 0,6.

g. Max. koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice s građevinom ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravak gostiju iznosi 0,3.

h. Max. koeficijent izgrađenosti (kig) zasebne građevne čestice s građevinom javne i društvene namjene/građevinom sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Građevna čestica s obiteljskom kućom (tip A) može imati najveći koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) kako slijedi: za slobodnostojeću obiteljsku kuću u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN najviše 1,2; za poluugrađenu obiteljsku kuću u izgrađenom dijelu GPN-a najviše 1,4; te za poluugrađenu ili dvojnu zgradu u neizgrađenom dijelu GPN-a najviše 1,2. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) može imati kako slijedi: za slobodnostojeću obiteljsku kuću u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN najviše 0,9; za poluugrađenu obiteljsku kuću u izgrađenom dijelu GPN-a najviše 1,0; te za poluugrađenu ili dvojnu zgradu u neizgrađenom dijelu GPN-a najviše 0,7.

b. Građevna čestica s manjom višestambenom zgradom (tip B) može imati najveći koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) kako slijedi: - za slobodnostojeću zgradu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN te za poluugrađenu zgradu u izgrađenom dijelu GPN-a 1,5. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) iznosi kako slijedi: - za slobodnostojeću zgradu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN te za poluugrađenu zgradu u izgrađenom dijelu GPN-a najviše 0,9. Iznimno, u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, zbog specifičnosti prostora, max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) i koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) se moraju uskladiti s okolnim postojećim zgradama.

c. Građevna čestica s višestambenom zgradom (tip C) koja je slobodnostojeća (u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN) može imati najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) 0,9, a koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) 1,5. Iznimno, u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, zbog specifičnosti prostora, max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) i koeficijent iskoristivosti nadzemno (kissn) se moraju uskladiti s okolnim postojećim zgradama.

d. Max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) zasebne građevne čestice s građevinom poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja iznosi 1,0, max. koeficijent iskoristivosti ukupno (k_{is}) iznosi 1,5, a u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali se koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) i koeficijent iskoristivosti ukupno (k_{is}) određuju prema okolnoj postojećoj izgradnji.

e. Max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) zasebne građevne čestice s građevinom ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravak gostiju iznosi 0,9, a max. koeficijent iskoristivosti ukupno (k_{is}) iznosi 1,5.

f. Max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) zasebne građevne čestice s građevinom javne i društvene namjene/gr građevinom sportsko-rekreacijske namjene iznosi 1,5, a max. koeficijent iskoristivosti ukupno (k_{is}) iznosi 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Max. ukupna građevinska (bruto) površina obiteljske kuće (tip A) iznosi kako slijedi: - za slobodnostojeću obiteljsku kuću u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a najviše 400 m² (do 475 m² s pomoćnim/pratećim građevinama); - za poluugrađenu obiteljsku kuću u izgrađenom dijelu GPN-a najviše 250 m² (do 300 m² s pomoćnim/pratećim građevinama); - te za poluugrađenu ili dvojnu zgradu u neizgrađenom dijelu GPN-a najviše 250 m² (do 300 m² s pomoćnim/pratećim građevinama). Max. ukupna građevinska (bruto) površina određena ovim podstavkom odnosi se na površine svih nadzemnih etaža zgrade sa svim pomoćnim/pratećim građevinama na građevnoj čestici.

b. Max. ukupna građevinska (bruto) površina manje višestambene zgrade (tip B) u izgrađenom dijelu GPN-a iznosi: - za slobodnostojeću 600 m² (do 700 m² s pomoćnim/pratećim građevinama), - za poluugrađenu 450 m² (do 550 m² s pomoćnim/pratećim građevinama); u neizgrađenom dijelu GPN-a iznosi: - za slobodnostojeću 600 m² (do 700 m² s pomoćnim/pratećim građevinama). Max. ukupna građevinska (bruto) površina određena ovim podstavkom odnosi se na površine svih nadzemnih etaža zgrade sa svim pomoćnim/pratećim građevinama na građevnoj čestici.

c. Max. ukupna građevinska (bruto) površina višestambene zgrade (tip C) za slobodnostojeću zgradu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN iznosi 800 m² (do 900 m² s pomoćnim/pratećim građevinama). Max. ukupna građevinska (bruto) površina određena ovim podstavkom odnosi se na površine svih nadzemnih etaža zgrade sa svim pomoćnim/pratećim građevinama na građevnoj čestici.

d. Max. ukupna građevinska (bruto) površina građevina poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja na zasebnoj građevnoj čestici iznosi 1.000 m², a iznimno u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali iznosi 600 m².

e. Max. ukupna građevinska (bruto) površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravak gostiju na zasebnoj građevnoj čestici iznosi 1.500 m², a iznimno u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali iznosi 800 m².

f. Građevina javne i društvene namjene (zdravstvene 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.

7. visina i broj etaža građevine

a. Max. visina pročelja (H) obiteljske kuće (tip A) za slobodnostojeću i poluugrađenu zgradu u izgrađenom dijelu GPN-a te za slobodnostojeću, poluugrađenu ili dvojnu zgradu u neizgrađenom dijelu GPN-a iznosi 9,0 m.

b. Iznad završne etaže obiteljske kuće (tip A) se mora izvesti koso krovšte bez nadozida. 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). Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m.

c. Iznimno od uvjeta određenih za obiteljsku kuću (tip A) ovim člankom (min. površina građevne čestice, max. broj stanova, max. kig, k_{isn}, k_{is}, visine pročelja i GBP), 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.

d. Max. visina pročelja (H) manje višestambene zgrade (tip B) iznosi za slobodnostojeću zgradu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a te za poluugrađenu zgradu u izgrađenom dijelu GPN-a 11,0 m.

e. Max. visina pročelja (H) višestambene zgrade (tip C) iznosi za slobodnostojeću zgradu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GPN-a 11,0 m.

f. Iznimno od odredbi za visinu pročelja (H) stambenih građevina (obiteljske kuće (tip A), manje višestambene zgrade (tip B) i višestambene zgrade (tip C)), unutar izgrađenog dijela GPN-a uz državnu prometnicu D-110, koja ima širi koridor, građevine mogu imati višu visinu, uz odgovarajuće povećanje visine i to: - za obiteljske kuće (tip A) do 10,0 m, - za manje višestambene zgrade (tip B) i višestambene zgrade (tip C) do 12,0 m.

g. Uz nadzemne etaže manje višestambene zgrade (tip B) i višestambene zgrade (tip C) (koje se moraju smjestiti unutar propisane visine zgrade) može se planirati i izgradnja jedne podzemne etaže (podrum Po ili pretežito ukopana etaža PPO).

h. Iznad završne etaže manje višestambene zgrade (tip B) i višestambene zgrade (tip C) se mora izvesti koso krovništvo bez nadozida. Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (PK) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m.

i. Max. visina pročelja (H) građevine poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja (glavna građevina) iznosi 10,0 m.

j. Max. visina pročelja (H) građevine ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravak gostiju (glavna i prateća građevina) iznosi 10,0 m.

k. Max. visina pročelja (H) građevine javne i društvene namjene/građevine sportsko-rekreacijske namjene (glavna građevina) iznosi 11,0 m. Ukoliko posebni sadržaji zahtijevaju veću visinu, pojedini dijelovi građevine mogu biti dominantni u prostoru i mogu biti viši od dopuštene visine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

b. Prometne površine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u odjeljku 2.1. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: 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.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Osim u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, dozvoljeno je odstupanje od tradicijskih elemenata u pogledu oblikovanja pročelja, krovništva, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.) u cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja.

c. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Građevine koje se planiraju kao dvojne moraju sa građevinom uz koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu.

d. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: 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 max. 50% površine.

e. Građevine javne i društvene namjene/građevine sportsko-rekreacijske namjene moraju udovoljiti specifičnim zahtjevima oblikovanja tako da se oblikovanjem građevine očitava njihova namjena.

f. Na području ovog pravila provedbe za stambene građevine (TIP A, TIP B I TIP C) te stambeno-poslovne građevine (TIP B I TIP C) nije dozvoljena izvedba ravnog krova.

g. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za parkiranje prema uvjetima iz Odjeljka 1.4.4. ovog Plana. Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevnoj čestici.
- b. Za stambene građevine (obiteljske kuće (tip A), manje višestambene zgrade (tip B) i višestambene zgrade (tip C)) potrebno je osigurati smještaj za promet u mirovanju prema uvjetima iz ovog članka i Odjeljka 1.4.4. ovog Plana. Ako je garaža ili pomoćna prostorija (na građevnoj čestici sa stambenom građevinom) ukopana, ulaz u garažu ne računa se kao nadzemna etaža niti se računa u visinu. Garaža se u pravilu smiješta na ili iza građevinskog pravca glavne građevine. Iznimno na strmom terenu garaža se može graditi bliže javnoj prometnici u skladu sa sljedećim: 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 same regulacijske linije, i to: - stubišta po kojem se ostvaruje pješački pristup na javnu površinu; - 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; - nasip (rampa) s potpornim zidovima i sl.
- c. Osiguranje požarnih pristupa određeno je u Odjeljku 3.3.2.4. ovog Plana.
- d. Uvjeti za postupanje s otpadom su određeni u Odjeljku 3.3.1.1. ovog Plana.
- e. Opći uvjeti gradnje i uređenja u GPN: 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 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnanog terena s obje strane zida. Iznimno, masivni dijelovi ograde mogu biti i viši 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, sportskih, rekreacijskih i dr.). Odstupanje je dozvoljeno u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali kada zidovi sačinjavaju arhitektonsko-oblikovnu cjelinu i predstavljaju tradicijsku izgradnju (seoski dvorovi i sl.). Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ogradu od autohtonog zelenila (živica i sl.) visine do 2,0 m.
- f. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Ovim Planom se definiraju sljedeći osnovni elementi uređenja građevne čestice: - Krajobrazno uređenje građevne čestice (najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Odstupanje je dozvoljeno samo u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, zonama "veće gustoće izgradnje" kao i na građevnim česticama uz državnu cestu D-110); - Uređenje građevne čestice i potporni zidovi (teren oko građevine, potporni zidovi i terase i sl. 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 glavne građevine ili uz glavnu građevinu. Kao samostojeće građevine na građevnoj čestici s glavnom građevinom, pomoćne građevine se grade prema sljedećim uvjetima (najveća površina iznosi 60 m²; najveća visina pročelja (H) iznosi 4,0 m; najveći broj etaža iznosi 1 nadzemnu etažu i 1 podzemnu etažu; dozvoljen je ravni ili kosi krov bez nadozida).
- g. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Prostor između građevinskog pravca i regulacijske linije 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.
- h. Min. 20% zasebne građevne čestice s građevinom poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, posebno u odnosu prema međi s javnim površinama.
- i. Min. udio zasebne građevne čestice s građevinom ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj i boravak gostiju koji mora biti uređen parkovnim ili prirodnim zelenilom iznosi kako slijedi: - 30% u neizgrađenom dijelu GPN-a; - 20% u izgrađenom dijelu GPN-a; - nema obveze u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali.
- j. Pri gradnji novih vjerskih građevina mora se najmanje 50% građevne čestice parterno urediti kao trg, prostor za okupljanje i parkovno uređene površine.

k. Unutar zasebne građevne čestice sa zelenim površinama (javne zelene površine – javni park) mogu se planirati popločane površine (trg i sl.), javna rasvjeta, urbana oprema i oprema za dječju igru, infrastrukturne građevine 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.

l. Unutar zasebne građevne čestice sa zelenim površinama (javne zelene površine - igralište) mogu se planirati ugradnja opreme za dječju igru, uređivati nenatkrivena igrališta i izgraditi građevinu sa sanitarnim čvorom, a nije moguće graditi sportske dvorane, trgovine ili ugostiteljske sadržaje. Najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

m. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su odredbama odnosno mjerama za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka u Odjeljku 1.4.6. ovog Plana.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Građevna čestica mora imati kolni i/ili pješački pristup na prometnu površinu min. 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). Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu od prometne površine ("L" parcele), ne može biti duži od 50,0 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, min. 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 izgrađenosti i iskoristivosti. Iznimke za izgrađeni dio GPN određene su u članku 79. ovog Plana.

b. Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu ostvaruje se na regulacijskoj liniji. Ako se između kolnika i regulacijske linije nalazi zeleni pojas, priključak na prometnu površinu ostvaruje se preko zelenog pojasa. Isto vrijedi i za pristup planiranim sadržajima na morskoj obali ili u moru (luke).

c. Zasebna građevna čestica na kojoj se uruđuju zaštitne zelene površine/parkovi/perivoji/dječja igrališta mora imati osiguran neposredni prilaz na prometnu površinu (kolnu/kolno-pješačku/pješačku), te može ostvariti priključak na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) sukladno potrebama lokacije.

d. Zasebna građevna čestica s prometnim površinama mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 2.1.1. ovog Plana.

e. Manje infrastrukturne građevine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 1.4.3. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevina su određeni u Odjeljku 1.4.5. ovog Plana ako nije drugačije određeno ostalim odredbama ovog Plana.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

c. Građevine koje su zaštićeno kulturno dobro ili su ovim Planom predložene za zaštitu moraju u postupku rekonstrukcije ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Osim pravila provedbe određenih ovim člankom, potrebno je poštivati uvjete određene u Odjeljku 3.1.2. ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje za pomoćne građevine (uz stambene građevine) određeni su ostalim uvjetima iz ovog članka i posebnim uvjetima za izgradnju pomoćnih građevina u GPN koji su određeni u sljedećim podtočkama ove točke ovog stavka ovog članka.

b. Na građevnoj čestici mogu se planirati pomoćne građevine koje moraju biti u funkciji glavne zgrade.

c. Pomoćna građevina može biti garaža, bazen, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl. Mogu se graditi prislone uz glavnu zgradu na način da s njom čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici.

d. 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.

e. Najmanja dozvoljena udaljenost bazena za plivanje (školjka) od međe je 3,0 m, a manje uz suglasnost susjeda.

f. Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijske linije je 5,0 m, osim pomoćnih građevina navedenih u sljedećoj podtočki ove točke ovog stavka ovog članka.

g. Površina pomoćne zgrade računa se u površinu izgrađenosti građevne čestice i u obračun građevinske (bruto) površine, osim: - nenatkrivenih bazena; - sabirne jame; - cisterne za vodu; - spremnika za gorivo i sl., ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena; - konzolne istake krovšta; - elementi za zaštitu od sunca (pergola, i sl.); - elementa uređenja okoliša (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

h. Voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.

i. Visina pročelja (H) pomoćne građevine ne smije biti veća od 4,0 m, a max. broj etaža pomoćne zgrade iznosi jednu podzemnu (podrum) i jednu nadzemnu (prizemlje) etažu. Iznad završne etaže može se izvesti ravni ili kosi krov.

j. Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s glavnom zgradom, a prema odredbama ovog Plana.

k. Posebnim propisima regulirat će se postava klima uređaja, i sl.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti za gradnju pratećih građevina određeni su točkama 1. do 13. ovog članka.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4n

1. U nastavku su određeni Posebni uvjeti za građenje u izgrađenom dijelu GPN-a (za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina), i to:

a. Unutar izgrađenog dijela GPN-a na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti Opće uvjete gradnje i uređenja GPN-a iz ovog članka zbog zatečenih prostornih uvjeta (izgrađenost susjednih građevnih čestica, nemogućnost okrupnjivanja građevne čestice i sl.), može se planirati izgradnja zgrada uz uvjete koji slijede: - Površina građevne čestice za izgradnju nove stambene i pomoćne/prateće građevine ne može biti manja od 250 m², odnosno 200 m² u zoni "veće gustoće izgradnje". Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo stambena zgrada s pomoćnom/pratećom građevinom, a za koju se primjenjuju sljedeći uvjeti gradnje: (max. koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4; max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) iznosi 1,2; max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (kiss) iznosi 0,8; - udaljenosti građevine od međe utvrđuju se prema podtočkama g., h., i. točke 3. stavka 1. ovog članka);

b. Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju Opće uvjete gradnje i uređenja iz ovog Plana osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

2. U nastavku su određeni Posebni uvjeti gradnje i uređenja u izgrađenom dijelu GPN-a za povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Kali (za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina), i to:

a. Uvjeti pod ovom točkom ovog stavka ovog članka se odnose na izgradnju novih građevina (interpolacija). Ostali uvjeti primjenjuju se kao i za izgrađeni dio građevinskog područja naselja (uključujući i iznimke).

b. U povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali može se planirati izgradnja nove zgrade uz posebne uvjete koji slijede: - Min. površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine

iznosi 300 m², a za dvojne 240 m²; - Max. koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,35, a za dvojne 0,4; - Max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) za slobodnostojeće građevine iznosi 1,5, a za dvojne 1,8; - Max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) za slobodnostojeće građevine iznosi 1,1, a za dvojne 1,2.

c. Ovim Planom utvrđeni su zasebni uvjeti za rekonstrukciju građevina u svim područjima u obuhvatu Plana, osim za povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Kali za koju su posebno razrađeni uvjeti rekonstrukcije.

d. U povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali može se planirati izgradnja nove zgrade uz posebne uvjete koji slijede: - Površina građevne čestice može biti i manja od minimalne površine iz podtočke b. ove točke ovog stavka ovog 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; - Koeficijent izgrađenosti (kig) 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; - Koeficijent iskoristivosti (kis) ograničen je maksimalnom dozvoljenom visinom građevine; - 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; - Udaljenost građevine od susjedne međe utvrđuje se prema podtočkama g., h., i. točke 3. stavka 1. ovog članka, osim uvjeta koji se odnose na otvore. Otvori će se rješavati prema posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od požara; - Rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove građevine se trebaju provoditi poštujući naslijeđenu graditeljsku strukturu, a izmjene provesti tamo gdje je to potrebno iz funkcionalnih razloga i radi ispunjavanja bitnih zahtjeva za postojeću građevinu; - Nova ili rekonstruirana zgrada ne smije imati visinu pročelja višu od najviše susjedne građevine ali ne više od 10,0 m; - Kod gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće građevine nije moguće planirati ravni krov. Krov može biti na dvije, tri ili četiri vode; - Krovovi moraju biti prekriveni pokrovom od kupe kanalice; - Stolarija treba biti drvena, a otvori moraju biti tradicionalnih oblika (ne širi i viši od susjednih starih zgrada); - Kod izgradnje balkona treba izbjegavati velike poteze duž čitavog pročelja građevine; - Odstupanje od navedenih kriterija moguće je samo na temelju konzervatorskih uvjeta koji se pribavljaju prema posebnim propisima.

e. Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhe formiranja novih građevnih čestica a koje ne ispunjavaju uvjete gradnje iz podtočke b. ove točke ovog stavka ovog članka osim kada se cijepanjem i spajanjem katastarskih čestica formira građevna čestica veća od zatečene.

f. Građevinski pravac nove građevine mora se izjednačiti sa susjednim građevinama (primjenjuje se udaljenost najudaljenije neposredno susjedne zgrade).

g. Starije sklopove i aglomeracije kuća potrebno je postupno restaurirati i privoditi određenoj namjeni (stanovanje, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, tradicionalni obrti i sli.), a u novijoj izgradnji spriječiti vizualne, estetske, funkcionalne i druge sukobe sa starijom izgradnjom i prirodnim ambijentom. Unutar navedenih graditeljskih cjelina 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.

3. U nastavku su određeni Posebni uvjeti gradnje i uređenja u izgrađenom dijelu GPN za zone "veće gustoće izgradnje" (za izgradnju stambenih i pomoćnih građevina), i to:

a. Uvjeti se odnose na izgradnju novih građevina (interpolacija), i to: - Min. površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine iznosi 300 m², a za dvojne 240 m²; - max. koeficijent izgrađenosti (kig) za slobodnostojeće građevine iznosi 0,35, a za dvojne 0,4; - Max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) za slobodnostojeće građevine iznosi 1,5, a za dvojne 1,8; - Max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) za slobodnostojeće građevine iznosi 1,1, a za dvojne 1,2; - Ostali uvjeti primjenjuju se kao i za izgrađeni dio GPN-a (uključujući i iznimke).

4. Na području ovog pravila provedbe može se planirati izgradnja manjeg kampa i kamp odmorišta na građevnoj čestici min. površine 1.500 m² odnosno max. površine 10.000 m². 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. Kampovi i kamp-odmorišta unutar GPN-a uređivat će se prema posebnim propisima i prema uvjetima koji slijede:

- 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. Max. izgrađenost građevne čestice iznosi 10%.
- e. Na području kampa, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti: ugostiteljski, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji. U kampu se mogu 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 sl.
- f. U kamp-odmorištu uz smještaj i rekreaciju može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne infrastrukture i sl.
- g. Min. 40% površine kampa i kamp odmorišta mora se urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.
- h. Potrebno je 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.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gin

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Min. površina građevne čestice s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene iznosi 800 m².
 - b. Infrastruktura na području ovog pravila provedbe mora biti u skladu s uvjetima određenima u Odjeljcima 1.4.2., 1.4.3. i 2. ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Gospodarska namjena državnog značaja G (u dijelu koji se odnosi na proizvodnu i/ili poslovnu namjenu te infrastrukturu), uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima za područje ovog pravila provedbe.
 - b. Proizvodna namjena se odnosi na mogućnost smještaja brodogradilišta, suhe marine, servisiranje brodova i jahti, obrta kao i poslovnih i komunalno-servisnih sadržaja i sl. djelatnosti vezanih na osnovnu djelatnost. Građevine su funkcionalno povezane s morem i morskom obalom. Dozvoljavaju se i ostali proizvodni, zanatski, komunalno-servisni sadržaji te manji trgovačko-uslužni sadržaji, ako su prateće djelatnosti osnovnog sadržaja, tj. djelatnosti vezane na brodogradilište i sl. Trgovački sadržaji mogu biti površine do 100 m² kao prateća funkcija osnovne djelatnosti.
 - c. Unutar područja ovog pravila provedbe je moguće smjestiti i ostale infrastrukturne i komunalno servisne sadržaje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici je dozvoljeno graditi jednu ili više glavnih građevina, te pomoćne građevine.

b. Min. udaljenost građevina na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene iznosi 4,0 m od granica susjedne čestice i 5,0 m od javne prometne površine, a iznimno navedene udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m.

c. Međusobna udaljenost građevina na svim građevnim česticama ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a mora biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara odnosno sukladno odredbama iz Odjeljka 3.3.2. ovog Plana.

d. Infrastruktura na području ovog pravila provedbe mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljcima 1.4.2., 1.4.3. i 2. ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Max. koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene iznosi 0,4.

b. Max. tlocrtna površina građevina na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene iznosi 600 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Max. koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Max. građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene iznosi 1.200 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Max. visina pročelja (H) građevina na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene iznosi 10,5 m, max. broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža (podzemna etaža se može graditi ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prometne površine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 2.1. ovog Plana.

b. Infrastruktura na području ovog pravila provedbe mora biti u skladu s uvjetima određenim u odjeljcima 1.4.2., 1.4.3. i 2. ovog Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elementima pročelja, izborom materijala te vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentalnim vrijednostima sredine u kojoj se grade u najvećoj mogućoj mjeri s obzirom na funkcionalno-tehnološke zahtjeve građevine.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za parkiranje prema uvjetima iz Odjeljka 1.4.4. ovog Plana. Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevnoj čestici.

b. Građevnu česticu s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Navedena zelena površina mora zauzimati najmanje 20% ukupne površine građevne čestice.

c. Osiguranje požarnih pristupa određeno je u Odjeljku 3.3.2.4. ovog Plana.

d. Uvjeti za postupanje s otpadom su određeni u Odjeljku 3.3.1.1. ovog Plana.

e. Na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene dozvoljeno je uređivanje zelenih površina, pješačkih staza, internih prometnica, parkirališnih površina, ostalih površina u funkciji navedenih građevina, postavljanje opreme (klupe, koševi za smeće i sl.), gradnja nadstrešnica i sl.

f. 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 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnalog terena s obje strane zida. Iznimno, masivni dijelovi ograde mogu biti i viši 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. Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ogradu od autohtonog zelenila (živica i sl.) visine do 2,0 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su odredbama odnosno mjerama za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka u Odjeljku 1.4.6. ovog Plana.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Do građevne čestice s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene potrebno je osigurati kolni pristup min. širine 5,5 m, odnosno sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak. Navedena građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) sukladno uvjetima iz odjeljka 2. ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine koji su određeni ovim člankom i ostalim odredbama ovog Plana. Ukoliko postojeća građevina odnosno pojedini dijelovi građevine nisu izgrađeni u skladu s tim uvjetima, dopušteno je postojeću građevinu odnosno pojedine dijelove građevine zadržati u postojećim gabaritima, ali je sve nove dogradnje ili nadogradnje potrebno graditi u skladu s uvjetima za nove građevine.

b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.

c. Građevine koje su zaštićeno kulturno dobro ili su ovim Planom predložene za zaštitu moraju u postupku rekonstrukcije ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Osim pravila provedbe određenih ovim člankom, potrebno je poštivati uvjete određene u Odjeljku 3.1.2. ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje za pomoćne građevine su sljedeći: Tlocrtna površina, visina i etažnost pomoćne građevine se određuje u skladu s tehnološko-funkcionalnim zahtjevima. Ostali primjenjivi uvjeti su određeni točkama 1. do 13. ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina. Prateći sadržaji se smještaju unutar glavne građevine.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1in

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Min. površina građevne čestice s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina iznosi 800 m². Moguće je odstupanje od zadanih uvjeta kada proizlazi iz tehnološko-funkcionalnih zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.).

b. Površina zasebne građevne čestice na kojoj se uređuju zelene površine/prometne površine mora biti dimenzije koja omogućava tehničke i funkcionalne zahtjeve ovih namjena.

c. Infrastruktura na području ovog pravila provedbe mora biti u skladu s uvjetima određenima u Odjeljcima 1.4.2., 1.4.3. i 2. ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Proizvodna namjena (I1), uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima za područje ovog pravila provedbe. Dozvoljavaju se i ostali proizvodni, zanatski, komunalno-servisni sadržaji te manji trgovačko-uslužni sadržaji, ako su prateće djelatnosti osnovnog sadržaja, tj. djelatnosti vezane na osnovni sadržaj. Trgovački sadržaji mogu biti površine do 100 m² kao prateća funkcija osnovne djelatnosti.

- b. Unutar područja ovog pravila provedbe je moguće smjestiti i ostale infrastrukturne i komunalno-servisne sadržaje.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina je dozvoljeno graditi jednu ili više glavnih građevina, te pomoćne građevine.
- b. Min. udaljenost građevina na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina iznosi 4,0 m od granica susjedne čestice i 5,0 m od javne prometne površine, a iznimno navedene udaljenosti mogu biti i manje, ali ne manje od 3,0 m.
- c. Međusobna udaljenost građevina na svim građevnim česticama ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju, a mora biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara odnosno sukladno odredbama iz Odjeljka 3.3.2. ovog Plana.
- d. Infrastruktura na području ovog pravila provedbe mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljcima 1.4.2., 1.4.3. i 2. ovog Plana.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Max. koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina iznosi 0,4. Moguće je odstupanje od zadanih uvjeta kada proizlazi iz tehnološko-funkcionalnih zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.).
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Max. koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina iznosi 1,0. Moguće je odstupanje od zadanog uvjeta isključivo kada proizlazi iz tehnološko-funkcionalnih zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Max. građevinska (bruto) površina građevina na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina iznosi 1.200 m², a iznimno može iznositi 2.000 m² za hladnjaču ribe. Moguće je odstupanje od zadanih uvjeta isključivo kada proizlazi iz tehnološko-funkcionalnih zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.).
7. visina i broj etaža građevine
- a. Max. visina pročelja (H) građevina na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina iznosi 10,5 m, max. broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža (podzemna etaža se može graditi ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti). Iznimno, max. broj etaža može biti i veći kada takav uvjet proizlazi iz tehnološko-funkcionalnih zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Prometne površine moraju biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljku 2.1. ovog Plana.
- b. Infrastruktura na području ovog pravila provedbe mora biti u skladu s uvjetima određenim u Odjeljcima 1.4.2., 1.4.3. i 2. ovog Plana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elementima pročelja, izborom materijala te vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentalnim vrijednostima sredine u kojoj se grade u najvećoj mogućoj mjeri s obzirom na funkcionalno-tehnološke zahtjeve građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za parkiranje prema uvjetima iz Odjeljka 1.4.4. ovog Plana. Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevnoj čestici.

- b. Građevnu česticu s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila. Navedena zelena površina mora zauzimati najmanje 20% ukupne površine građevne čestice.
 - c. Osiguranje požarnih pristupa određeno je u Odjeljku 3.3.2.4. ovog Plana.
 - d. Uvjeti za postupanje s otpadom su određeni u Odjeljku 3.3.1.1. ovog Plana.
 - e. 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 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnalog terena s obje strane zida. Iznimno, masivni dijelovi ograde mogu biti i viši 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. Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ogradu od autohtonog zelenila (živica i sl.) visine do 2,0 m.
 - f. Na građevnoj čestici s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina dozvoljeno je uređivanje zelenih površina, pješačkih staza, internih prometnica, parkirališnih površina, ostalih površina u funkciji navedenih građevina, postavljanje opreme (klupe, koševi za smeće i sl.), gradnja nadstrešnica i sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su odredbama odnosno mjerama za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka u Odjeljku 1.4.6. ovog Plana.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Do građevne čestice s građevinom proizvodne namjene/poslovne namjene/komunalno-servisne namjene/skladišnih i servisnih površina i građevina potrebno je osigurati kolni pristup min. širine 5,5 m, odnosno sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja prometnicom na koju se vrši priključak. Navedena građevna čestica mora imati osiguran priključak na komunalnu infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) sukladno uvjetima iz Odjeljka 2. ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Uvjeti za rekonstrukciju građevine istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine koji su određeni ovim člankom i ostalim odredbama ovog Plana. Ukoliko postojeća građevina odnosno pojedini dijelovi građevine nisu izgrađeni u skladu s tim uvjetima, dopušteno je postojeću građevinu odnosno pojedine dijelove građevine zadržati u postojećim gabaritima, ali je sve nove dogradnje ili nadogradnje potrebno graditi u skladu s uvjetima za nove građevine.
 - b. Ukoliko se na građevnoj čestici uklanja građevina, uklanjanje se vrši u skladu s odgovarajućim propisima.
 - c. Građevine koje su zaštićeno kulturno dobro ili su ovim Planom predložene za zaštitu moraju u postupku rekonstrukcije ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Osim pravila provedbe određenih ovim člankom, potrebno je poštivati uvjete određene u Odjeljku 3.1.2. ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine određena su točkama 1.-13. ovog članka. Dodatni uvjeti se ne određuju.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije dozvoljena gradnja pratećih građevina. Prateći sadržaji se smještaju unutar glavne građevine.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Mo

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Morska površina, uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima ovim Planom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U cilju zaštite morskog akvatorija potrebno je poduzimanje sljedećih aktivnosti: osigurati zaštitu obale od erozije i nepovoljne promjene strukture tla.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ln-sidrište

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Površina infrastrukture - luka nautičkog turizma područnog (regionalnog) značaja - marina, nautičko sidrište LN, uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima ovim Planom za područje ovog pravila provedbe.

- b. Uvjeti uređenja sidrišta su određeni u Odjeljku 2.1.3. ovog Plana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 20.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: L2-brodogradilište
 - 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 - 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Površina infrastrukture - luka posebne namjene državnog značaja L2, uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima ovim Planom za područje ovog pravila provedbe.
 - b. Uvjeti uređenja i gradnje su određeni u Odjeljku 2.1.3. ovog Plana.
 - 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
 - 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 - 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Osiguranje požarnih pristupa određeno je u odjeljku 3.3.2.4. ovog Plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R7igp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom: Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (morski dio), uređenom u Odjeljku 1.1. ovog Plana i određenim dodatnim uvjetima ovim Planom za područje ovog pravila provedbe.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 22.

- (1) Na području Općine Kali na snazi je 8 planova užeg područja, odnosno 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)
- (2) Na području Općine Kali ovim Planom je planirano 6 planova užih područja odnosno 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 dijela naselja Kali - UPU 13
- (3) Za sve neuređene neizgrađene dijelove građevinskog područja je obvezna izrada planova užeg područja.
- (4) Planovima užeg područja se mogu planirati zone ugostiteljsko turističke namjene u GPN. Ukupna površina ugostiteljsko-turističke namjene u GPN iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja, a smještajne građevine s pripadajućim zemljištem se smještaju izvan postojećih javnih površina uz obalu.
- (5) Planovima užeg područja se mogu planirati zone poslovne namjene - pretežito trgovačke u GPN ako je to dozvoljeno u pojedinoj namjeni određenoj ovim Planom sukladno Pravilniku o prostornim planovima. U navedenim zonama može se planom užeg područja propisati ukupna građevinska (bruto) površina poslovne (trgovačke) građevine veća od 1.000 m², odnosno veća od 600 m² u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali.

- (6) Planovima užeg područja se za građevine poslovne i druge namjene koje ne umanjuju uvjete stanovanja u GPN može odrediti max. visina pročelja (H) koja iznosi 12,0 m.
- (7) Planovima užeg područja koji obuhvaćaju GPN, za gospodarske građevine treba poštivati i uvjete određene u Odjeljku 1.4.10. ovog Plana.
- (8) Unutar neuređenog neizgrađenog dijela GPN za koji je utvrđena obveza izrade planova užeg područja, zone sporta i rekreacije se mogu utvrditi tim Planovima u pojedinoj namjeni određenoj ovim Planom sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- (9) Planovima užeg područja dozvoljeno je planirati postavljanje privremene montažno-demontažne građevine u skladu s uvjetima iz Odjeljka 1.4.9. ovog Plana.
- (10) U planovima užeg područja u kojima je dozvoljena gradnja građevina javne i društvene/građevina sportsko rekreacijske namjene mogu se u tim građevinama uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama.
- (11) Planovima užeg područja se mogu unutar površina svih namjena koje se nalaze unutar GPN planirati javne zelene površine (javni park, igralište), ako je planiranje takvih površina u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima. Unutar javne zelene površine – javni park u naselju mogu se planirati popločane površine (trg i sl.), javna rasvjeta, urbana oprema i oprema za dječju igru, infrastrukturne građevine 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. Unutar javne zelene površine - igralište u naselju se može planirati ugradnja opreme za dječju igru, uređivati nenatkrivena igrališta te planirati izgradnja građevine sa sanitarnim čvorom. Najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (12) Planovima užeg područja je potrebno poštivati uvjete za rekonstrukciju građevina koji su određeni u Odjeljku 1.4.5. ovog Plana uz dodatne uvjete određene ovim Planom.
- (13) Planovima užeg područja potrebno je poštivati uvjete gradnje i uređenja obalnog područja koji su određeni u Odjeljku 1.4.12. ovog Plana.
- (14) Planovima užeg područja dozvoljeno je površine pojedine namjene određene ovim Planom detaljnije razgraničiti sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Planovima užeg područja koji sadrže GPN mogu se utvrditi i zone nestambenih namjena (javna i društvena, sportsko-rekreacijska, komunalno-servisna, poslovna, ugostiteljsko-turistička i sl.) ukoliko nisu određene ovim Planom.

Članak 23.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Nerezine - UPU 1 u slučaju njegovih izmjena i dopuna, odnosno, u slučaju izrade novog UPU-a ako se važeći UPU stavi izvan snage, su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 1 nalaze se površine sljedećih namjena sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja razgraničava na: Mješovitu namjenu M4; Groblje Gr,
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za Građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja koja se planom užeg područja razgraničava na: Javnu i društvenu namjenu - socijalnu D2.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine namjene Groblje Gr su sljedeći:
 - Pristup groblju treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 5,0 m.
 - Najviša visina pročelja (H) građevina koje je dozvoljeno graditi uključujući i pomoćne građevine ne može biti veća od 5,0 m. Iznimno, vjerske građevine – crkva, kapelica i sl. mogu biti i više, a u skladu s posebnim propisima.
 - Unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini groblja treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

- Ograda oko groblja mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Javne i društvene namjene - socijalne D2 (dom za starije i nemoćne) su sljedeći:
 - Omogućuje se gradnja nove, te rekonstrukcija i zamjena postojeće građevine prema programu i normativima osnovne namjene i u skladu sa posebnim uvjetima pripadajuće djelatnosti.
 - U građevini javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.
 - Max. koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5.
 - Max. koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisl) iznosi 1,5, a max. koeficijent iskoristivosti ukupno (kis) iznosi 2,0.
 - Max. visina pročelja (H) građevine iznosi 11,0 m. Ukoliko posebni sadržaji zahtijevaju veću visinu, pojedini dijelovi građevine mogu biti dominantni u prostoru i mogu biti viši od dopuštene visine.
 - Smještaj jedne ili više građevina javne i društvene namjene na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima min. udaljenosti od granica građevne čestice koja iznosi 4,0 m, a od javne prometne površine 5,0 m.
 - Građevine javne i društvene namjene moraju udovoljiti specifičnim zahtjevima oblikovanja tako da se oblikovanjem građevine očitava njezina namjena.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja odredit će se planom užeg područja.

Članak 24.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Rahorača - UPU 2 (1. dio) u slučaju njegovih izmjena i dopuna, odnosno, u slučaju izrade novog UPU-a ako se važeći UPU stavi izvan snage, su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 2 (1. dio) nalazi se površina sljedeće namjene sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja određuje kao: Mješovita namjena M4.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja odredit će se planom užeg područja.

Članak 25.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Rahorača - UPU 2 (2. dio) su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 2 (2. dio) nalazi se površina sljedeće namjene sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja određuje kao: Mješovita namjena M4.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja će se odrediti planom užeg područja.

Članak 26.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Mala Lamjana - UPU 3 u slučaju njegovih izmjena i dopuna, odnosno, u slučaju izrade novog UPU-a ako se važeći UPU stavi izvan snage, su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 3 nalaze se površine sljedećih namjena sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja razgraničava na: Mješovitu namjenu M4; Poslovnu namjenu - logističko-distribucijski centar K3,
 - Površine izvan građevinskog područja: Površina infrastrukture - luka posebne namjene županijskog (regionalnog) značaja L2 (kopneni i morski dio); Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (morski dio).
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine namjene K3 su sljedeći:
 - U sklopu zone Poslovne namjene - logističko-distribucijski centar K3 određena je površina unutar GPN Kali na kojoj je dozvoljena rekonstrukcija postojeće građevine poslovne namjene s pripadajućim obalnim pojasom (privezište u funkciji sadržaja gospodarske namjene). U slučaju gradnje ili rekonstrukcije obalnog pojasa kojim bi se zadiralo u prostor mora (nasipavanje) potrebno je prethodno izraditi odgovarajuću prostorno-plansku dokumentaciju.
 - Dozvoljena je rekonstrukcija građevine poslovne namjene uz zadržavanje zatečenih tlocrtnih gabarita
 - Min. površina građevne čestice iznosi 1.000 m².
 - Max. ukupni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0.
 - Max. visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m.
 - Max. broj etaža građevine iznosi 2 nadzemne etaže.
 - Max. ukupna građevna (bruto) površina (GBP) građevine iznosi 5.000 m².
 - Zahvat mora i ispušt morskog voda riješiti će se u skladu s posebnim propisima.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar Površine infrastrukture - luke posebne namjene županijskog (regionalnog) značaja L2 (kopneni i morski dio) – morske luke u funkciji gospodarske namjene marikulture (privezište u funkciji poslovne zone K3) su određeni u Odjeljku 2.1.3. ovog Plana.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže R7 (morski dio) su određeni u Odjeljku 1.4.12. ovog Plana.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja odredit će se planom užeg područja.

Članak 27.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Hripa - UPU 4 u slučaju njegovih izmjena i dopuna, odnosno, u slučaju izrade novog UPU-a ako se važeći UPU stavi izvan snage, su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 4 nalazi se površina sljedeće namjene sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja određuje kao: Mješovita namjena M4.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja odredit će se planom užeg područja.

Članak 28.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Luka - UPU 5 su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 5 nalazi se površina sljedeće namjene sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja određuje kao: Mješovita namjena M4.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja odredit će se planom užeg područja.

Članak 29.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU 6 u slučaju njegovih izmjena i dopuna, odnosno, u slučaju izrade novog UPU-a ako se važeći UPU stavi izvan snage, su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 6 nalaze se površine sljedećih namjena sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja razgraničava na: Mješovitu namjenu M4; Poslovnu namjenu - uslužnu K1, Sportsko-rekreacijsku namjenu - uređena plaža R7 (kopneni dio).
 - Površina izvan građevinskog područja: Površina infrastrukture – luka otvorena za javni promet L1 (kopneni i morski dio); Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (morski dio).
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Osim navedenog unutar površine namjene M4 propisuje se na k.č. 12023/4 k.o. Kali obvezno uređenje javnog parka/perivoja (Z1) sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Poslovne namjene - uslužne K1 istovjetni su uvjetima gradnje i uređenja poslovne građevine (uslužne, ugostiteljstvo bez smještaja i sl.) propisanim za područja pravila provedbe M4n.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže R7 (kopneni dio) su određeni u Odjeljku 1.4.12. ovog Plana.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar Površine infrastrukture – luke otvorene za javni promet L1 (kopneni i morski dio) su određeni u Odjeljku 2.1.3. ovog Plana.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja odredit će se planom užeg područja.

Članak 30.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Podforča - UPU 7 su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 7 nalazi se površina sljedeće namjene sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja određuje kao: Mješovita namjena M4.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja odredit će se planom užeg područja.

Članak 31.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone Otrić - UPU 8 su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 8 nalaze se površine sljedećih namjena sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za Građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja koja se planom užeg područja određuje kao: Ugostiteljsko turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) s gradnjom smještajnih građevina T2,
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja određuje kao: Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (kopneni dio).
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Ugostiteljsko-turističke namjene T2 su sljedeći:
 - Uvjeti za oblik i veličinu građevnih čestica odredit će se temeljem UPU-a.
 - Max. dopušteni smještajni kapacitet za zonu T2 iznosi 100 kreveta.
 - Dozvoljena je gradnja smještajne građevine - hotel.
 - Smještajni kapaciteti – 1 krevet ili apartman/50 m² građevne čestice.
 - Max. visina pročelja (H) hotelske građevine iznosi 11,0 m, a za ostale građevine 7,5 m.
 - Max. koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a max. koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,80.
 - Min. 40% površine građevne čestice mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
 - Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planira se izvan pojasa najmanje 100,0 m od obalne crte.
 - 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.
 - U pojasu širine 100,0 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.
 - Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Urbanističkim planom uređenja su odstupanja moguća u smislu visine pročelja (H) građevine kada proizlaze iz tehnoloških i/ili funkcionalnih zahtjeva namjene.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže R7 (kopneni dio) su određeni u Odjeljku 1.4.12. ovog Plana.
- UPU-om će se propisati uvjeti i smjernice za oblikovanje građevina, uređenje čestica, način i uvjeti priključenja, načini sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš te drugi elementi važni za zahvat u prostoru, a temeljeni na odredbama ovog Plana.

Članak 32.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone M. Lamjana - UPU 9 su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 9 nalaze se površine sljedećih namjena sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za Građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja koja se planom užeg područja određuje kao: Ugostiteljsko turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) s gradnjom smještajnih građevina T2.

- Površina izvan građevinskog područja: Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (morski dio).
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Ugostiteljsko-turističke namjene T2 su sljedeći:
 - Uvjeti za oblik i veličinu građevnih čestica odredit će se temeljem UPU-a.
 - Dozvoljena je gradnja smještajne građevine - turističko naselje.
 - Max. smještajni kapacitet za zonu T2 iznosi 350 kreveta.
 - Smještajni kapaciteti – 1 krevet ili apartman/50 m² građevne čestice.
 - Max. visina pročelja (H) hotelske građevine iznosi 11,0 m, a za ostale građevine 7,5 m.
 - Max. koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30, a max. koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,80.
 - Min. 40% površine građevne čestice mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
 - Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planira se izvan pojasa najmanje 100,0 m od obalne crte.
 - Respektirati postojeću vegetaciju i suhozide. Dopusštene su samo neophodne manje korekcije suhozida radi odvijanja prometa. Preporuča se prirodne i stvorene vrijednosti koristiti kao oblikovni i fizički parametar nove strukture.
 - U pojasu širine 100,0 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 energetskih vodova, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali kao i uređenje javnih površina.
 - Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Urbanističkim planom uređenja su odstupanja moguća u smislu visine pročelja (H) građevine kada proizlaze iz tehnoloških i/ili funkcionalnih zahtjeva namjene.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Sportsko-rekreacijske namjene - uređene plaže R7 (morski dio) su određeni u Odjeljku 1.4.12. ovog Plana.
- 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.

Članak 33.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vela Lamjana - UPU 11 u slučaju njegovih izmjena i dopuna, odnosno, u slučaju izrade novog UPU-a ako se važeći UPU stavi izvan snage, su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 11 nalazi se površina sljedeće namjene sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za Građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja koja se planom užeg područja razgraničava na: Proizvodnu namjenu I1.
- Uvjeti gradnje i uređenja gospodarskih građevina (poslovne i proizvodne namjene) funkcionalno povezanih s morem i morskom obalom unutar površine Proizvodne namjene I1 su sljedeći:
 - Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuju smjernicama ovog Plana i određuju se temeljem UPU-a.
 - Max. koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.
 - Max. koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,0.
 - Max. visina pročelja (H) građevina iznosi 10,5 m, max. broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža (podzemna etaža se može graditi ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti).

- Max. tlocrtna površina građevina iznosi 600 m², a iznimno može biti 2.000 m² za hladnjaču za ribe.
- Max. građevinska (bruto) površina građevina iznosi 1.200 m², a iznimno može biti 2.000 m² za hladnjaču za ribe.
- Min. udaljenost građevina od granica susjedne čestice iznosi 4,0 m, a od javne prometne površine 5,0 m.
- Odstupanja od zadanih uvjeta gradnje u broju etaža, dozvoljene tlocrtna površine građevine i dozvoljene ukupne građevinske (bruto) površine, moguća su isključivo za sadržaje koji proizlaze iz funkcionalno-tehnoloških zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.).
- Do građevnih čestica gospodarske namjene potrebno je osigurati kolni pristup širine min. 5,5 m.
- Djelatnosti: Proizvodno-poslovna djelatnost, zanatska kao i razna komunalno-servisna te uslužna djelatnost (iskrcaj i skladištenje ribe, burza ribe i sl.).
- Unutar građevinskog područja oznake (GPIN zona I1 (V. Lamjana (UPU 11)) -2), postojeći deponij za kruti otpad je potrebno sanirati, a otpad odvoziti s otoka i zbrinjavati na zajedničkoj deponiji otpada Zadarske županije. 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). Na saniranoj lokaciji moguće je predvidjeti sabirnu stanicu za otpad i locirati reciklažno dvorište ili sl. koji mogu zauzeti max. 50% navedenog GPIN iz ovog podstavka.
- UPU će propisati uvjete i smjernice za veličinu, oblikovanje i uređenje građevnih čestica, način i uvjete za priključenje na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu te način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš kao i ostale elemente koji su važni za zahvat u prostoru a temelje se na odredbama ovog Plana.
- UPU-om se uvjeti visine i izgrađenosti mogu odrediti i drugačije ako se pri izradi ustanovi tehnološko-funkcionalna potreba.
- Prije izrade Izmjena i dopuna UPU-a ili novog UPU-a potrebno je obratiti posebnu pažnju i sagledati sljedeće: 1. valorizaciju prostora s ciljem njegove optimalne zaštite; 2. najpovoljniji oblici izgradnje s gospodarskog stajališta, ali i uklapanja u urbaniziranu strukturu; 3. racionalno povezivanje na prometnice; 4. detaljno rješenje infrastrukturnog sustava.
- Proizvodna namjena se odnosi na mogućnost smještaja poslovnih i komunalno-servisnih sadržaja, dozvoljeno je skladištenje i pakiranje ribe, ostala proizvodnja i djelatnosti vezane uz ribarstvo, servisne djelatnosti za uzgoj ribe, burza ribe, komunalni servisi i sl. djelatnosti vezane na osnovnu djelatnost (prodajni prostori isključivo vezani uz osnovnu djelatnost ne veći od 100 m² u tlocrtu (osim burze ribe)). Građevine su funkcionalno povezane s morem i morskom obalom. Dozvoljavaju se i ostali proizvodni, zanatski, komunalno-servisni sadržaji te manji trgovačko-uslužni sadržaji, ako su prateće djelatnosti osnovnog sadržaja, tj. djelatnosti vezane na ribarstvo i sl.
- Na burzu ribe se ne odnosi ograničenje površine iz prethodnog podstavka ovog stavka ovog članka. Poslovni dio namijenjen burzi ribe utvrdit će se UPU-om.
- Unutar ove zone je moguće smjestiti i ostale infrastrukturne i komunalno-servisne sadržaje.

Članak 34.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja ribarske luke, Vela Lamjana - Kali - UPU 12 u slučaju njegovih Izmjena i dopuna, odnosno, u slučaju izrade novog UPU-a ako se važeći UPU stavi izvan snage, su sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU 12 nalaze se površine sljedeće namjene sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za Građevinsko područje za izdvojene namjene izvan naselja koja se planom užeg područja razgraničava na: Proizvodnu namjenu (I1).
 - Površina izvan građevinskog područja: Površina infrastrukture - luka otvorena za javni promet državnog značaja L1 – ribarska luka (kopneni i morski dio) - postojeća; Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi; Površina mora

- Uvjeti gradnje i uređenja gospodarskih građevina (poslovne i proizvodne namjene) funkcionalno povezanih s morem i morskom obalom unutar površine Proizvodne namjene I1 su sljedeći:

- Oblik i veličina građevne čestice se ne uvjetuju smjernicama ovog Plana i određuju se temeljem UPU-a.
- Max. koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.
- Max. koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,0.
- Max. visina pročelja (H) građevina iznosi 10,5 m, max. broj etaža iznosi 2 nadzemne etaže i 1 podzemna etaža (podzemna etaža se može graditi ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti). Iznimno, max. broj etaža može biti i veći za sadržaje ribarske luke, kada takav uvjet proizlazi iz tehnološko-funkcionalnih zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.).
- Max. tlocrtna površina građevina iznosi 600 m², a iznimno može biti 2.000 m² za hladnjaču za ribe.
- Max. građevinska (bruto) površina građevina iznosi 1.200 m², a iznimno može biti 2.000 m² za hladnjaču za ribe.
- Min. udaljenost građevina od granica susjedne čestice iznosi 4,0 m, a od javne prometne površine 5,0 m.
- Odstupanja od zadanih uvjeta gradnje u broju etaža, dozvoljene tlocrtna površine građevine i dozvoljene ukupne građevinske (bruto) površine, moguća su isključivo za sadržaje ribarske luke, kada proizlaze iz tehnološko-funkcionalnih zahtjeva namjene (npr. hladnjača za ribe i sl.).
- Do građevnih čestica gospodarske namjene potrebno je osigurati kolni pristup širine min. 5,5 m.

- Dodatni uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Proizvodne namjene I1 za GPIN zona I1 (uv. V. Lamjana (UPU 12)) - 2 su sljedeći:

- služi kao manipulativna površina za iskrcaj i prekrcaj ribe, smještaj privremenih skladišta i sl., te obavljanje servisnih funkcija kao i smještaj infrastrukturnih dijelova ribarske luke u funkciji ribarske luke.

- Dodatni uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Proizvodne namjene I1 za GPIN zona I1 (uv. V. Lamjana (UPU 12)) - 3 su sljedeći:

- služi kao manipulativna površina za iskrcaj i prekrcaj ribe, smještaj građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju (mogućnost smještaja privremenih skladišta i sl., te obavljanje servisnih funkcija) kao i smještaj infrastrukturnih dijelova ribarske luke u njejoj funkciji.

- Uvjeti gradnje i uređenja unutar Površine infrastrukture – luke otvorene za javni promet državnog značaja L1 (kopnena i morska dio) su određeni u Odjeljku 2.1.3. ovog Plana.

- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe OVZNP-P1 određenim ovim Planom.

- Uvjeti gradnje i uređenja unutar Površine mora su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe Mo određenim ovim Planom.

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

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

- Prije izrade Izmjena i dopuna UPU-a ili novog UPU-a potrebno je obratiti posebnu pažnju i sagledati sljedeće: 1. valorizaciju prostora s ciljem njegove optimalne zaštite; 2. najpovoljniji oblici izgradnje s gospodarskog stajališta, ali i uklapanja u urbaniziranu strukturu; 3. racionalno povezivanje na prometnice; 4. detaljno rješenje infrastrukturnog sustava.

- Proizvodna namjena se odnosi na mogućnost smještaja poslovnih i komunalno-servisnih sadržaja, ribarske luke, pogona za skladištenje i pakiranje ribe, ostalu proizvodnju i djelatnosti vezane uz ribarsku luku, servisne djelatnosti za uzgoj ribe, burzu ribe, benzinsku postaju, komunalne servise i sl. djelatnosti vezane na osnovnu djelatnost (prodajni prostori isključivo vezani uz osnovnu djelatnost ribarske luke ne veći od 100 m² u tlocrtu (osim burze ribe)). Građevine su funkcionalno povezane s morem i morskom obalom. 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 sl.
- 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 prethodnog podstavka ovog stavka ovog članka. Poslovni dio namijenjen burzi ribe utvrdit će se UPU-om kao i lokacija planirane benzinske postaje koja će opsluživati ribarsku luku, brodogradilište i prateće sadržaje.
- Unutar ove zone je moguće smjestiti i ostale infrastrukturne i komunalno-servisne sadržaje.

Članak 35.

(1) Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU 13 su sljedeće:

- Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja određuje kao: Mješovita namjena M4.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja odredit će se planom užeg područja.

Članak 36.

(1) Smjernice za izradu Detaljnog plana uređenja obalnog pojasa mjesta Kali - DPU 1, u slučaju njegovih izmjena i dopuna, odnosno, u slučaju izrade novog UPU-a ako se važeći DPU 1 stavi izvan snage, su sljedeće:

- Unutar obuhvata DPU 1 nalaze se površine sljedećih namjena sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) za GPN Kali koja se planom užeg područja razgraničava na: Mješovitu namjenu M4; Sportsko-rekreacijsku namjenu - uređena plaža R7 (kopneni dio),
 - Površina izvan građevinskog područja: Površina infrastrukture – luka otvorena za javni promet L1 (kopneni i morski dio); Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža R7 (morski dio); Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja; Površina mora.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Mješovite namjene M4 su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe M4n određenim ovim Planom. DPU-om/UPU-om se unutar površine namjene M4 mogu utvrditi i zasebne zone nestambene namjene s dozvoljenim vrstama građevina sukladno Pravilniku o prostornim planovima.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine sportsko-rekreacijske namjene Uređena plaža R7 (kopneni dio) su određeni u Odjeljku 1.4.12. ovog Plana
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar Površine infrastrukture – luke otvorene za javni promet L1 (kopneni i morski dio) su određeni u Odjeljku 2.1.3. ovog Plana.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine sportsko-rekreacijske namjene Uređena plaža R7 (morski dio) su određeni u Odjeljku 1.4.12. ovog Plana.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar površine Zemljišta namijenjenog šumi i šumskom zemljištu državnog značaja su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe Š određnim ovim Planom.
- Uvjeti gradnje i uređenja unutar Površine mora su istovjetni uvjetima gradnje za područje pravila provedbe Mo određenim ovim Planom.
- Ostali uvjeti gradnje i uređenja odredit će se planom užeg područja.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 37.

(1) Nema površina predviđenih za urbanu sanaciju i preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Građevine od važnosti za državu i županiju i građevine lokalnog značaja

Članak 38.

(1) U obuhvatu ovog Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za državu:

1. Prometne građevine

a. cestovne građevine: državna cesta (DC) – D-110 Muline (trajektna luka) – Ugljan -Tkon (otočka magistrala – postojeća i planirana)

b. pomorske građevine: luka otvorena za javni promet: luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za RH: – ribarska luka– Vela Lamjana (postojeća) i luka posebne namjene: – brodogradilište (LB) – Vela Lamjana (postojeća).

c. 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 prihvati) i elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima.

2. Vodne građevine

a. građevine za korištenje voda: vodoopskrbni sustav - Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije (postojeći)

3. Brodogradilište u Uv. V. Lamjana s planiranim proširenjem obuhvata postojeće zone gospodarske (proizvodne) namjene u funkciji brodogradilišta

4. ostale građevine i površine:

a. uzgoj ribe i drugih morskih organizama na udaljenosti većoj od 300 m od obalne crte

Članak 39.

(1) U obuhvatu ovog Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

- Prometne građevine

1. cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima (postojeće): lokalne ceste (postojeće):

a. L63099: Kali (D110) – Uv. Vela Lamjana i L63100: Kali (D110) – Uv. M. Lamjana - pomorske građevine:

2. pomorske građevine:

a. luke posebne namjene: planirano - sidrište: Kali (M. Lamjana),

b. luka u funkciji gospodarske namjene: postojeća – luka u funkciji marikulture (u Uvali M. Lamjana).

- Energetske građevine

1. elektroenergetske građevine (planirane):

a. solarne elektrane snage manje od 20 MW (potencijalne)

- Vodne građevine

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

2. sustav za prikupljanje i transport otpadnih voda (planirani)

- Ostale građevine

1. gospodarske građevine:

a. lokacija marikulture: zona Lamjana - prostor van doticaja s naseljem

2. ugostiteljske i turističke građevine za manje od 1.000 gostiju:

- a. Otrić, najviše 100 kreveta
- b. Uvala M. Lamjana, 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.

Članak 40.

(1) Građevine od lokalnog značaja na području ovog Plana su:

- nerazvrstane ceste i putovi
- luke otvorene za javni promet: 1. postojeća - Kali (Uvala Batalaža), 2. postojeća - Kali (Uvala Mul), 3. postojeća - Kali (Uvala M. Lamjana)

1.4.2. Opći uvjeti gradnje infrastrukture

Članak 41.

(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 grafičkom dijelu Plana.

(2) U postupku ishođenja 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.

1.4.3. Uvjeti gradnje i uređenja manjih infrastrukturnih građevina

Članak 42.

(1) Građevine infrastrukturnih sustava-manje infrastrukturne građevine (transformatorske, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, plinske, pumpne stanice, uređaji za pročišćavane otpadnih voda i druge sl. građevine) mogu se graditi unutar građevinskih područja te izvan građevinskih područja - izdvajanjem zemljišne čestice iz površine obradivog tla, sukladno odredbama ovog Plana.

(2) Građevine se mogu graditi kao prigradene ili ugrađene u glavnu ili prateću građevinu, kao slobodnostojeće pomoćne građevine ili se za njih mogu formirati zasebne (vlastite) građevne čestice čija veličina ovisi o tehnološkim zahtjevima građevine.

(3) Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava prigraduju ili ugrađuju u glavnu ili prateću građevinu, smatraju se pomoćnim prostorom zgrade, odnosno integralnim dijelom zgrade.

(4) Uvjeti za gradnju građevine infrastrukturnih sustava kao slobodnostojećih pomoćnih građevina na čestici:

- od najmanje jednog kolnog ulaza na građevnu česticu do slobodnostojeće građevine infrastrukturnih sustava treba omogućiti slobodan kolni pristup širine najmanje 3,0 m
- građevinu infrastrukturnih sustava treba locirati iza uličnog pročelja glavne građevine
- iznimno od prethodnog podstavka ovog stavka ovog članka, ukoliko je ulično pročelje glavne građevine značajnije uvučeno od regulacijske linije, građevinu infrastrukturnih sustava treba od regulacijske linije uvući za najmanje 5,0 m

- udaljenost građevine infrastrukturnih sustava od građevina na istoj i na susjednim česticama treba iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine infrastrukturne građevine
- udaljenost građevine od susjedne međe treba iznositi najmanje 2,0 m
- ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba izvesti kao prozračnu, od predgotovljenih žičanih elemenata, visine najviše do 2,0 m.

(5) Uvjeti za gradnju građevine infrastrukturnih sustava na zasebnoj građevnoj čestici (kada se gradi kao glavna građevina):

- građevna čestica koja se formira za pojedinu građevinu infrastrukturnih sustava treba biti odgovarajuće veličine, odnosno koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi najviše 0,4
- građevna čestica treba imati neposredni kolni pristup širine najmanje 3,0 m s javne prometne površine
- građevinu infrastrukturnih sustava treba locirati na način da s ulične strane prati građevinski pravac glavnih građevina unutar ulice
- iznimno od prethodnog podstavka ovog stavka ovog članka, ukoliko se građevinski pravac ulice ne može jednoznačno odrediti, ili je građevinski pravac ulice značajnije uvučen od regulacijske linije, građevinu infrastrukturnih sustava treba od regulacijske linije uvući za najmanje 5,0 m
- udaljenost građevine od susjedne međe treba iznositi najmanje 2,0 m, a iznimno udaljenost transformatorske stanice od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m
- udaljenost građevine infrastrukturnih sustava od okolnih građevina treba iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine infrastrukturne građevine
- ukoliko je građevinu iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od pred gotovljenih žičanih elemenata, visine najviše do 2,0 m, a vrata na ogradi predvidjeti s otvaranjem prema unutra.

(6) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne (više trafostanica i sl.) pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima.

(7) Slobodnostojeće nadzemne građevine infrastrukturnih sustava ne smiju se locirati na udaljenosti manjoj od 30,0 m od građevina kulturno – povijesnih vrijednosti.

(8) Građevine infrastrukturnih sustava ne podliježu obvezi osiguranja površina za promet u mirovanju.

(9) Građevine infrastrukturnih sustava moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elementima pročelja i izborom materijala biti prilagođene ambijentalnim vrijednostima sredine u kojoj se grade.

(10) Ostali uvjeti odredit će se sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

1.4.4. Promet u mirovanju

Članak 43.

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

(2) Kod proračuna parkirališnih mjesta na temelju građevinske (bruto) površine, ne računa se površina za smještaj prometa u mirovanju.

(3) Kod izračuna broja mjesta, dobiveni decimalni iznosi se uvijek zaokružuju na sljedeći puni broj.

(4) Prilikom gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće građevine (kada se povećava volumen građevine), potrebno je osigurati sljedeći najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevine:

1. Stanovanje

- a. Zgrade do 3 stambene jedinice: Potrebno je osigurati 1 PM po stanu u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GP-a, dok se u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće

gustoće izgradnje" u naselju traži 1 PM na 2 stana.

b. Zgrade s više od 3 stambene jedinice: U neizgrađenom dijelu GP-a norma iznosi 1,5 PM po stanu, u izgrađenom dijelu GP-a je 1 PM po stanu, dok u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće gustoće izgradnje" u naselju norma iznosi 1 PM na 2 stana.

2. Ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli, stambene zgrade s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje

a. Neizgrađeni dio GP-a: Osnovni uvjet je 1 PM za svaku sobu ili apartman, uz dodatak od 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.

b. Izgrađeni dio GP-a: Osnovni uvjet je 1 PM za 2 sobe ili 1 apartman, uz dodatak od 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.

c. Povijesna graditeljska cjelina naselja Kali i zona "veće gustoće izgradnje" u naselju: Osnovni uvjet je 1 PM na 2 sobe ili 1 apartman.

3. Ugostiteljske i trgovačke djelatnosti

a. Ugostiteljstvo (restorani, kafići, konobe, slastičarnice i sl.): Uvjet je 1 PM na 10 m² uslužnog prostora u neizgrađenom i izgrađenom dijelu GP-a, odnosno 1 PM na 20 m² u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće gustoće izgradnje" u naselju.

b. Trgovine do 400 m²: Norma je 1 PM na 20 m² ukupne prodajne površine (neizgrađeno/izgrađeno GP) ili 1 PM na 40 m² ukupne prodajne površine (povijesna graditeljska cjelina naselja Kali i zona "veće gustoće izgradnje" u naselju).

c. Trgovine veće od 400 m²: Planira se isključivo u neizgrađenom i izgrađenom dijelu GP uz normativ 1 PM na 50 m² građevinske (bruto) površine.

d. Tržnice: Uvjet je 1 PM na 30 m² prodajne površine u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GP-a, a u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće gustoće izgradnje" u naselju 1 PM na 50 m² prodajne površine.

4. Poslovne, industrijske (proizvodne) i zanatske djelatnosti

a. Poslovna djelatnost: Jedinstvena norma od 1 PM na 30 m² građevinske (bruto) površine za sve zone.

b. Industrija (proizvodnja): Norma je 1 PM na 3 zaposlena u najvećoj smjeni (nije predviđeno u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće gustoće izgradnje" u naselju).

c. Zanatstvo i servisi, uslužne i sl. djelatnosti: Osnovna norma je 1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni u svim zonama. Auto-servisi u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GP-a moraju dodatno osigurati 3 PM unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.).

5. Javna, kulturna, sportska, vjerska i zdravstvena namjena

a. Kina, kazališta i sl.: Norma je 1 PM na 5 sjedala u svim zonama.

b. Sport (dvorane i igrališta) s pratećim građevinama: Potrebno je 1 PM na 20 sjedala (osim u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće gustoće izgradnje" u naselju, gdje nije predviđeno).

c. Škole i dječje ustanove: Norma je 2 PM po učionici ili grupi djece, uz fiksne dodatke za školu (+10 PM u neizgrađenom, + 8 PM u izgrađenom dijelu GP-a) odnosno ostale dječje ustanove (+3 PM u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GP-a); 2 PM na jednu učionicu ili grupu djece u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće gustoće izgradnje" u naselju.

d. Vjerske građevine: Za nove građevine traži se 1 PM na 15 sjedala u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GP-a. Nema obveze u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće gustoće izgradnje" u naselju.

e. Zdravstvo (ambulante, poliklinike i sl.): Uz 1 PM na 2 zaposlena, obvezna su i 3 PM za pacijente po svakoj ordinaciji u izgrađenom i neizgrađenom dijelu GP-a. U povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće gustoće izgradnje" potrebno je 1 PM na 2 zaposlena.

f. Ostale javne i društvene namjene: Norma je 1 PM na 2 zaposlenika u svim zonama.

6. Ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti: 1 PM na 3 zaposlenika u svim zonama.

(5) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka (uvjeta od točaka 1. do 6.), u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali omogućava se prilagođavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta mogućnostima prostora u smislu broja i njihova smještaja.

Članak 44.

(1) U zonama "veće gustoće izgradnje" i povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali, potreban broj parkirališnih mjesta može se smjestiti na javnim površinama (osim na parkovno uređenim površinama) i na zasebnoj građevnoj čestici (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 građevnu česticu 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 pravno će se 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:

- visine pročelja građevine (H) iznosi max. 9,0 m
- katnost 3Po+S+P+1
- koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi max. 0,6
- udaljenost od međe iznosi min. 5,0 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 45.

(1) Uz ugostiteljske, trgovačke, servisne i druge građevine pokraj javnih cesta, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila (osim u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja 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 100 m² 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 naselja Kali kada nije moguće ispuniti ove uvjete zbog izgrađenosti građevne čestice.

Članak 46.

(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.

Članak 47.

(1) Iznimno od točke 14. stavka 1. članka 15. ovog Plana, unutar izgrađenog dijela GPN-a, kako bi se smanjio nedostatak parkirališta za stambene zgrade, može se planirati izgradnja jedne ili više garaža kao slobodnostojećih, dvojnih ili građevina u nizu, na zasebnoj građevnoj čestici (u tom slučaju se gradi kao glavna građevina), a prema sljedećim uvjetima: - Min. površina građevne čestice iznosi 150 m²; - Min. udaljenost od susjedne međe iznosi 2,0 m; - Min. udaljenost od regulacijske linije je istovjetna Planom određenim udaljenostima stambenih zgrada u pojedinim zonama; - Max. visina pročelja (H) iznosi 4,0 m.

1.4.5. Uvjeti za rekonstrukciju

1.4.5.1. Uvjeti za rekonstrukciju u građevinskim područjima naselja

Članak 48.

(1) Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN: Rekonstrukcija građevina u GPN se vrši prema istovjetnim uvjetima kao za nove građevine, osim ako ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti.

Članak 49.

(1) U GPN je Planom dozvoljena rekonstrukcija postojećih i ruševnih građevina, a prema sljedećim uvjetima:

- kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu rekonstrukcija se dozvoljava pod istim uvjetima kao za nove građevine,
- 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 (kig) i koeficijentu iskoristivosti (kis),
- 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,
- kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija (nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću,
- kada je koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta za predmetnu zonu.

(2) Otvorima iz prethodnog stavka ovog članka ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60 x 60 cm i ventilacijski otvori max. promjera 15 cm kroz koji nije moguć vizualni kontakt. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima ili prašinom, moraju se izvesti vertikalno iznad krovništa građevine.

(3) Postojeće građevine (osim građevine iz stavka 1. podstavka 2. ovog članka) koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu najviše dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti (kis) građevne čestice kao i najviše dozvoljenu građevinsku (bruto) površinu nadzemnih etaža (GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

(4) Zamjenska građevina može se planirati u GPN 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.

(5) Kod prenamjene postojeće zgrade u građevinu ugostiteljsko-turističke namjene u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali ne primjenjuju se uvjeti za rekonstrukciju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, već se primjenjuju opći uvjeti koji vrijede za povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Kali.

1.4.5.2. Uvjeti za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 50.

- (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 ovog članka 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 dr.).
- (3) Uvjeti rekonstrukcije istovjetni su Planom propisanim uvjetima rekonstrukcije postojećih građevina ovisno o namjeni i vrsti pojedine zone.

1.4.5.3. Uvjeti za rekonstrukciju građevina izvan građevinskog područja

Članak 51.

- (1) Uvjeti za rekonstrukciju građevina izvan građevinskog područja istovjetni su uvjetima za gradnju nove građevine koji su određeni odredbama ovog Plana. Iznimno, ukoliko postojeća građevina odnosno pojedini dijelovi građevine nisu izgrađeni u skladu s tim uvjetima, dopušteno je postojeću građevinu odnosno pojedine dijelove građevine zadržati u postojećim gabaritima, ali je sve nove dogradnje ili nadogradnje potrebno graditi u skladu s uvjetima za nove građevine.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka u prostoru ograničenja izvan građevinskog područja omogućava se rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela).
- (3) Iznimno od stavka 1. ovog članka, 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 nadležnog javnogopravnog tijela u području zaštite kulturne baštine.

Članak 52.

- (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:
 - postojeća zgrada može se rekonstruirati tako da se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
 - zgrade treba graditi i urediti koristeći tradicijske materijale u što većem omjeru (kamena, žbuka, drvo)
 - krov kosi dvostrešni, maksimalni nagib od 18° - 30° (u skladu s tradicijom kraja)
 - pokrov crijep: kupa kanalice i sl. ili kamene ploče
- (2) Uvjeti iz ovog članka primjenjuju se u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela za kulturnu baštinu.
- (3) Uz postojeću glavnu zgradu mogu se planirati i pomoćne građevine u funkciji seoskog turizma.

Članak 53.

- (1) Vjerske građevine izvan građevinskih područja Planom su zaštićene 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 nadležnog javnogopravnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

1.4.6. Mjere za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih prepreka

Članak 54.

(1) Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima, biciklista i sl., na križanjima u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake.

(2) Potrebno je primjenjivati urbanističko-tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera u skladu s posebnim propisima, odnosno, građevine javne i društvene namjene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću. Na istima je nužno osigurati čujnost priopćenja nadležnog županijskog centra 112 ovisno o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti. Za navedene građevine, potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PM.

1.4.7. Dodani pojmovi i uvjeti

Članak 55.

(1) U ovom Planu koriste se dodatne kratice koje imaju sljedeće značenje:

- UPU - urbanistički plan uređenja,
- DPU - detaljni plan uređenja,
- PM - parkirališno mjesto,
- GPN - građevinsko područje naselja,
- GP - građevinsko područje.

(2) Povijesna graditeljska cjelina naselja Kali - povijesna graditeljska cjelina s centralnim i pratećim funkcijama određena ovim Planom. Označena je na kartografskom prikazu br. 3.1.2.

(3) Zone "veće gustoće izgradnje" unutar GPN su zone određene ovim Planom sa specifičnim uvjetima gradnje i uređenja.

(4) Sukladno Pravilniku o prostornim planovima, Podrum je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog obujma u konačno uređeni teren te se smatra podzemnom etažom. U svim građevinama čija se gradnja omogućuje ovim Planom 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). Za potrebe primjene pojedinih uvjeta ovog Plana razlikuju se potpuno ukopani podrum i pretežito ukopana etaža (pretežito ukopan podrum), i to:

- Podrum (Po) - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
- Pretežito ukopana etaža (PPo) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s više od 50% svoga obujma u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

(5) Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža.

(6) Poluugrađena zgrada – je sukladno Pravilniku o prostornim planovima zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor). 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).

(7) Visina pročelja (H) građevine je određena Pravilnikom o prostornim planovima uz dodatni uvjet da visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m te uz sljedeće iznimke:

- 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.

- 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.
- kod kosog jednostrešnog krova visina se mjeri do sljemena.
- kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjeri se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena.
- kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno.

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

(9) Opći uvjeti gradnje i uređenja u GPN navedeni u članku 15. ovog Plana (označeni pojmom "Opći uvjet gradnje i uređenja u GPN" na početku pojedine odredbe) primjenjuju se za GPN 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 gradnje i uređenja u GPN.

1.4.8. Ciljevi prostornog razvoja

Članak 56.

(1) Ciljevi prostornog razvoja:

- Prostorni razvoj temeljen na demografskom razvoju.
- Zaštita i sanacija vrijednih područja, posebno mora, obale, zaobalja i podmorja, vrijednih poljoprivrednih površina, spomeničkih lokaliteta i vrijednih krajolika.
- 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.
- Osiguranje prostora i lokacija za prometne i infrastrukturne zahvate i ostale objekte i sadržaje od državnog i županijskog značaja.
- Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora te čuvanje posebnosti fizičkih i morfoloških obilježja prostora.

1.4.9. Uvjeti postavljanja privremenih montažno-demontažnih građevina, nadstrešnica, reklamnih panoa i sl.

Članak 57.

(1) Privremene montažno-demontažne građevine mogu se postavljati u skladu s uvjetima iz stavaka (2), (3) i (4) ovog članka i u skladu s odlukom odnosno drugim odgovarajućim aktom Općine Kali donesenim prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

(2) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina u okviru svih građevinskih područja, na površinama na kojima njihovo postavljanje nije protivno planiranoj namjeni i drugim uvjetima ovog Plana uz sljedeće uvjete:

- Lokacija ovih građevina dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture, sporta - rekreacije i groblje) 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.

(3) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivih 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.

(4) 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, na kojima je njihovo postavljanje dopušteno ovim Planom i posebnim propisima. Na javnim površinama postavljaju se i u skladu s odlukom odnosno drugim odgovarajućim aktom Općine Kali donesenim prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

1.4.10. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti u GPN

Članak 58.

(1) U GPN se može planirati smještaj gospodarskih djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u sukobu s kvalitetom stanovanja kao osnovnom namjenom prostora. Gospodarski sadržaji mogu biti trgovačkog, poslovnog, ugostiteljskog, turističkog, servisnog karaktera, te uslužne funkcije i dr, sukladno namjeni određenoj ovim Planom i Pravilniku o prostornim planovima.

(2) U GPN se zabranjuju 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.

1.4.11. Gradnja izvan građevinskog područja

Članak 59.

(1) Zahvati u prostoru izvan građevinskih područja za koja se ne formiraju građevinska područja su:

- površine infrastrukturnih sustava
- 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
- 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 negradive površine
- građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, te poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine za čuvanje voćnjaka i vinograda
- građevine za sklanjanje stoke i peradi; građevine za uzgoj stoke i peradi
- staklenici i plastenici za uzgoj bilja
- građevine za preradu ulja i drugih poljoprivrednih proizvoda vezanih na neposrednu proizvodnju
- građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i postojećem zakonu
- infrastrukturne građevine (promet, energetika, vodoopskrba i odvodnja itd.)
- vidikovci, otvorena sportsko-rekreacijska igrališta, kupališni, memorijalni, lovački i drugi objekti
- građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina
- građevine i uređaji unutar šumskih površina
- površine marikulture

(2) Zahvate iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi unutar osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi (pravila provedbe OVZNP-P1), ostalog zemljišta (pravila provedbe OZ-PŠ) i ostalog zemljišta namijenjenog šumi (pravila provedbe Š) sukladno namjeni.

(3) Uvjeti za rekonstrukciju građevina izvan građevinskog područja propisani su u Odjeljku 1.4.5. ovog Plana.

(4) Na temelju Zakona o poljoprivrednom zemljištu osobito vrijedno obradivo tlo (P1) određeno ovim Planom kao osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi (pravila provedbe, OVZNP-P1), ne može se koristiti u nepoljoprivredne svrhe, osim kad nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes RH za gradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja, te pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.

(5) U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja dopušta se gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog područja, uključujući i infrastrukturu za potrebe urbane sanacije, te ostale građevine koje je dopušteno planirati unutar prostora ograničenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

(6) 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.).

1.4.11.1. Uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina poljoprivredne namjene

Članak 60.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu (osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi - pravila provedbe OVZNP-P1 i ostalom zemljištu - pravila provedbe OZ-PŠ) unutar prostora ograničenja dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija zgrade građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m², najveće visine do 5,0 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1.000 m² građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica ukupne površine od najmanje 3,0 ha na području jedne jedinice lokalne samouprave, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1,0 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 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.

Članak 61.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu (osobito vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi - pravila provedbe OVZNP-P1 i ostalom zemljištu - pravila provedbe OZ-PŠ) izvan prostora ograničenja dozvoljena je gradnja staklenika i plastenika u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

(2) Staklenici i plastenici služe za uzgoj povrća, voća, cvijeća, ukrasnog i/ili ljekovitog bilja i sl.

(3) Najmanja zemljišna čestica za gradnju poljoprivrednih građevina (staklenici/plastenici) iznosi 2.000 m².

(4) Najmanja udaljenost staklenika i plastenika od ruba iznosi 3,0 m.

(5) Najveća visina građevine iznosi 4,0 m.

Članak 62.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu (ostalom zemljištu - pravila provedbe OZ-PŠ) izvan prostora ograničenja 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) Uvjeti gradnje za navedene građevine su sljedeći:

1. Max. visina građevina iznosi 6,0 m.

2. 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.

3. Max. broj etaža iznosi tri etaže.

4. Max. katnost je podrum, prizemlje i jedna etaža.

5. Max. površina podruma je 1.000 m².

6. Max. građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećem kriteriju:

a. na površinama od 2,0 ha do 10,0 ha moguće je izgraditi 1,5 % površine uz uvjet da je max. dozvoljena površine ne prelazi 500 m²

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

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

(6) Mogućnost izgradnje građevina na poljoprivrednim površinama podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću, te se provedbeni akt pratećih sadržaja u funkciji agroturizma može izdati isključivo registriranim subjektima koji obavljaju poljoprivrednu djelatnost na poljoprivrednom gospodarstvu, a obuhvaća sljedeće organizacijske oblike: obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Članak 63.

(1) Na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete (ostalom zemljištu - pravila provedbe OZ-PS) izvan prostora ograničenja min. površine 2.000 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

Članak 64.

(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 pročelja (H) građevine 3,0 m, kamenog zida ili kamene obloge, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom.

(2) Građevine moraju biti udaljene od ograde najviše 2,0 m.

Članak 65.

(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) Max. izgrađenost zemljišta može iznositi 40%.

(6) Planom je određena min. udaljenost građevina iz ovog članka od građevinskih područja ovisno o vrsti i količini na sljedeći način:

1. stoka krupnog zuba - do 150 komada, udaljenost 200 m
2. stoka krupnog zuba - 150-350 komada, udaljenost 300 m
3. stoka krupnog zuba - preko 350 komada, udaljenost 500 m
4. stoka sitnog zuba - do 200 komada, udaljenost 100 m
5. stoka sitnog zuba - 200-750 komada, udaljenost 100 m
6. stoka sitnog zuba - preko 750 komada, udaljenost 200 m
7. perad - do 1.000 komada, udaljenost 50 m
8. perad - 1.000-5.000 komada, udaljenost 50 m
9. perad - preko 5.000 komada, udaljenost 100 m

(7) Građevine se ne smiju graditi na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, vrijednim krajolicima niti na vodozaštitnim područjima.

1.4.11.2. Uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina nepoljoprivredne namjene

Članak 66.

(1) Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja građevina i uređenje površina nepoljoprivredne namjene kako slijedi:

1. infrastrukturne građevine
2. lovački dom se može graditi izvan područja ograničenja prema sljedećim uvjetima gradnje:
 - a. najviše građevinske (bruto) površine 200 m², katnosti P+1 i visine do 6,5 m
 - b. može se graditi samo jedan dom po lovnom području
3. građevine i uređaji obrane, prema posebnom programu Ministarstva obrane i prema posebnim propisima
4. vidikovci, memorijalne i sl. građevine, a za koje se ne formira građevinsko područje mogu se graditi prema sljedećim uvjetima gradnje:
 - a. visina i katnost navedenih građevina ne mogu biti veći od 5,0 m i jedne nadzemne etaže, najviše građevinske (bruto) površine do 150 m², a ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu.
 - b. međusobna udaljenost između navedenih građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije.
5. 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
6. građevine i uređaji za praćenje stanja u prostoru i atmosferi (meteorološke stanice i uređaji i dr.), te druge građevine propisane posebnim propisima.

(2) Uz građevine iz prethodnog stavka ovog članka mogu se planirati i pješačke i biciklističke staze, parkirališne površine i sl.

(3) Iznimno od stavka 1. točke 4. ovog članka, za izgradnju kapelica se propisuju sljedeći uvjeti gradnje:

- najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine iznosi 5,0 m. Iznimno, visina zvonika može biti veća od navedene visine, sukladno oblikovnim i funkcionalnim zahtjevima građevine
- pri gradnji nove građevine mora se najmanje 50% građevne čestice parterno urediti kao trg, prostor za okupljanje i parkovno uređene površine
- ograda oko građevine mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja

- pristup građevini mora biti osiguran kolnim pristupom sukladno Odjeljku 2. ovog Plana
- unutar lokaliteta ili u neposrednoj blizini građevine treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

1.4.11.3. Uvjeti za uređenje šumskih površina

Članak 67.

(1) Uređenje šumskih površina određenih ovim Odjeljkom odnosi se na područja unutar zemljišta namijenjenog šumi (pravila provedbe, Š) i ostalog zemljišta (pravila provedbe, OZ-PŠ) pri čemu se pojedine namjene, građevine, zahvati i načini uređenja mogu propisati i isključivo za područja oznake Š ili isključivo za područja oznake OZ-PŠ, kako je pojedinim odredbama ovog Odjeljka određeno.

Članak 68.

(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 1.000 ha ili više od 20% površine lovišta ili lovno produktivne površine.

(5) Pojas u širini od 50,0 m od ruba šume ne smije se izgrađivati.

Članak 69.

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

1. građevine u funkciji gospodarenja šuma, lovački domovi i šumarske kuće
2. pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, građevine za osmatranje i dojavu i sl.)
3. infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
4. građevine za potrebe obrane Republike Hrvatske
5. 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
6. vidikovci
7. dopušteno je uređivati pješačke, biciklističke i trim staze, punktove pitke vode i sl.

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

- najveća građevinska (bruto) površina je 150 m²
- visina građevine može biti najviše 6,0 m
- najveća dozvoljena katnost je prizemlje i jedna etaža (P+1)

(3) Memorijalne građevine mogu se planirati prema uvjetima sljedećim uvjetima:

- najveća građevinska (bruto) površina je 150 m²
- visina građevine može biti najviše 5,0 m
- najveća dozvoljena katnost je prizemlje (P)

- ugrađeni materijali i oblikovanje moraju biti sukladni ambijentu
- međusobna udaljenost između građevina mora biti najmanje 1.000 m zračne linije

(4) Građevine iz stavaka 2. i 3. ovog članka ne mogu se graditi u pojasu najmanje 1.000 m od obalne crte.

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

Članak 70.

(1) Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka ovim 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

(2) Na postojećim površinama šume nije dopušteno provoditi zahvate i aktivnosti koji bi mogli narušiti prirodnost staništa i dovesti do negativnih promjena u krajobrazu.

1.4.11.4. Zahvati na morskom dnu

Članak 71.

(1) Na morskom dnu je neposrednom provedbom ovog Plana moguće:

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

1.4.12. Uvjeti izgradnje i uređenja obalnog područja unutar građevinskog područja

Članak 72.

(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 6,0 m javnoga prostora (dozvoljeno je i nasipavanje u tu svrhu). Stvarna širina zone morske obale može biti i manja od 6,0 m i ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

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

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

Članak 73.

(1) Unutar područja morske obale, ovim Planom je predviđena sljedeća namjena:

- luka otvorena za javni promet (uređuje se prema odredbama iz Odjeljka 2.1.3. ovog Plana),
- luke posebne namjene s pratećim sadržajima (uređuje se prema odredbama iz Odjeljka 2.1.3. ovog Plana),
- uređene morske plaže,
- prirodna obala.

(2) Zone pojedine namjene u sklopu obalnog pojasa unutar građevinskog područja ucrtane su u grafičkom dijelu Plana. Iznimno, mogu se planirati zaštitne građevine lučke infrastrukture i zaštite plaža izvan Planom utvrđenih zona ukoliko se to pokaže nužnim u postupku izrade maritimne studije.

(3) 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 74.

(1) 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.

(2) Ovim Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža unutar građevinskog područja uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- Obvezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa.
- Urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojasa 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.
- Planirati postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i posebnim propisima.
- Poštovati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora gdje god je to racionalno izvedivo.
- Planirati zaštitno zelenilo na rubovima zone i uz šetnicu.
- Urediti staze, stepenice i rampe za osobe sa smanjenom pokretljivošću 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 uređene plaže R7.
- Prateći sadržaji u funkciji kupanja i rekreacije su: kiosci i pokretne naprave (rekreacijska oprema i oprema za dječju igru i sl.), te ugostiteljske građevine najveće građevinske (bruto) površine do 100,0 m² po građevini. Ugostiteljska građevina može se planirati kao prizemnica s krovom ili prohodnom terasom, visine pročelja 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.
- Morski dio uređene plaže je namijenjen kupanju, rekreaciji i sportovima na vodi.

Članak 75.

(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 plan užeg područja 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 plana užeg područja nije obvezna u sljedećim slučajevima:

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

1.4.13. Prostor ograničenja

Članak 76.

(1) Građevine koje se ne mogu planirati u prostoru ograničenja su određene Zakonom o prostornom uređenju.

(2) 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.

(3) U odnosu na prethodni stavak ovog članka, 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.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 77.

(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 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:

- 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.
- 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 3,0 m smatraju se pješačkim putovima/površinama.

Članak 78.

(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 GPN:

1. postojeća prometnica 9,0 m
2. planirana prometnica 12,0 m

- izvan GPN:

1. za državne ceste - min. širina koridora 70 m
2. za županijske ceste – min. širina koridora 50 m
3. 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 građevinskog područja, udaljenost može biti i manja sukladno postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema posebnim uvjetima.

Članak 79.

(1) Unutar GPN minimalna širina prometnica treba iznositi najmanje:

- 9,0 m za javne prometnice što uključuje kolnik minimalne širine 6,0 m s minimalno jednostranim nogostupom 1,50 m.
- 7,0 m za nerazvrstane prometnice u naselju što uključuje kolnik širine 5,5 m s minimalno jednostranim nogostupom širine 1,5 m.
- 5,0 m za opskrbne ceste i prilaze (pješačko-kolna površina).
- kod planiranih jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m

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

(4) U povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali i zoni "veće gustoće izgradnje" 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 GPN kada je jedini pristup do građevne čestice moguć prema uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka, takav pristup može se koristiti i kada se nalazi u neizgrađenom dijelu GPN.

Članak 80.

(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:

- za državne ceste izvan naselja 25 m,
- za županijske ceste izvan naseljenog područja 15 m, unutar naselja 10 m,
- za lokalne ceste izvan naseljenog područja 10 m, unutar naselja 5 m,
- 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 kolnika za državne ceste, i to:

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

Članak 81.

(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 umanjuje 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 82.

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

- postojeću prometnicu koja je planirana za rekonstrukciju uz uvjet da se regulacijski pravac određuje od punog (proširenog) profila prometnice
- 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 83.

(1) Ovim Planom određuje se osnovna cestovna mreža naznačena u grafičkom dijelu Plana.

(2) Na cestovnoj mreži planiraju se sljedeći zahvati:

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

Članak 84.

(1) Planom utvrđena minimalna udaljenost od postojećeg ruba kolnika je najmanje 5,0 m, odnosno prema posebnim uvjetima.

(2) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, u izgrađenim dijelovima GPN-a udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije može biti i manja, a u skladu s posebnim uvjetima koji se

odnose na izgrađeni dio GPN-a.

(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 1,0 m računajući od crte koja spaja krajnje točke poprečnog presjeka ceste, a potrebno je osigurati i nesmetani zračni prostor iznad kolnika u visini 7,0 m.

Članak 85.

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

Članak 86.

(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 ishođenja 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 87.

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

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(2) Nove benzinske postaje mogu se graditi:

- izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste
- uz ceste unutar GP naselja
- u zonama proizvodne namjene i poslovne namjene
- 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:

- može se planirati uz javnu cestu
- mora biti udaljena od susjednih međa najmanje 5,0 m, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju zaštitu od požara ili eksplozije
- minimalna površina građevne čestice je 1.000 m²
- kig najviše 0,25, kis najviše 0,5
- visina glavne građevine najviše 5,0 m
- visina pratećih građevina u funkciji osnovne građevine najviše 7,0 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.

2.1.1.1. Javni prijevoz

Članak 88.

- (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.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 89.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 90.

- (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 Plana nalaze se:

- luke otvorene za javni promet :
 1. luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za RH:
 - a. postojeća – Vela Lamjana (ribarska luka)
 2. luke lokalnog značaja:
 - a. postojeća - Kali (Uvala M. Lamjana)
 - b. postojeća – Kali (Uvala Mul)
 - c. postojeća - Kali (Uvala Batalaža)
- luke posebne namjene:
 1. postojeća - brodogradilišna luka od državnog značaja u Uvali V. Lamnjana (LB)
 2. planirano - sidrište: Kali (M. Lamjana)
- luka u funkciji gospodarske namjene:
 1. postojeća - luka u funkciji marikulture (Uvala M. 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 plovni 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) Sukladno Prostornom planu zadarske županije ovim Planom su utvrđeni vršni kapaciteti za sve (postojeće i planirane) morske luke ovisno o vrsti, i to:

- luke otvorene za javni promet (lokalni značaj):

1. Kali – Uvala Mul <200 vezova
2. Kali – Uvala Batalaža <300 vezova
3. Kali – Uvala Mala Lamjana <200 vezova

- luka otvorena za javni promet (državni značaj):

1. Kali - Uvala V. Lamnjana (ribarska luka): kapacitet luke od državnog značaja određuje nadležno javnoopravno tijelo

- luka posebne namjene (državni značaj):

1. Kali – Uvala V. Lamnjana – brodogradilište (LB): kapacitet luke od državnog značaja određuje nadležno javnoopravno tijelo

(6) 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.

(7) U uvali Vela Lamjana određena su područja Proizvodne namjene - proizvodno-prehrambene (I2) i Poslovne namjene - logističko-distribucijski centar K3 koja služe kao manipulativna površina za istovar i prekrcaj ribe, smještaj hala, hladnjača, skladišta i sl., a za sve aktivnosti u funkciji luke otvorene za javni promet – postojeća ribarska luka.

(8) 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.

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

(10) Ovim Planom je planiran potencijalni podmorski tunelski most Zadar-Ugljan (na području u blizini granice s Općinom Kukljica).

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 91.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 92.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 93.

(1) Svaka postojeća i planirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku infrastrukturnu mrežu.

(2) Elektroničku infrastrukturnu mrežu, u pravilu treba izvesti podzemno, i to kroz postojeće prometnice i ulice ili u sklopu novo planiranih ulica, prema dogovornom rasporedu komunalnih instalacija u koridoru ulice ili prometnice. Ako je nužno da se dijelovi EK mreže planiraju i izvide izvan prometnica, oni moraju biti izvedeni na način da ne ometaju gradnju na građevnim česticama, 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:

- za naselja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

- 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 94.

(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 prihvat), 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 određena je aktivna lokacija i planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa od 1500 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.

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

- na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup, ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

- 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 ishođenja 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 ishođenja potrebnih odobrenja za gradnju potrebno je poštivati i sljedeće posebne uvjete tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima i to:

- 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.),
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera,
- 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,
- 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,
- 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.
- nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta, te u povijesnim cjelinama od nacionalnog značaja,
- 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,
- 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.

(10) 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.

(11) Pri odabiru lokacija za antenske prijvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

2.2.1.1. Pošta

Članak 95.

(1) Sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture i lokacija pošte određen je u grafičkom dijelu Plana.

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

(3) Izgradnja mreže i građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture određuje se lokacijskim dozvolama na temelju ovog Prostornog plana te uvjetima HT-a i HTV-a.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 96.

(1) Razvoj radio-komunikacijskog sustava, te ostalih oblika uspostave veza temeljit će se na 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.

(2) Za svaku izgradnju na trasi RR koridora ili u njegovoj blizini potrebno je utvrditi uvjete izgradnje u odnosu na ograničenja koja uvjetuje RR koridor. Građevine koje su više od 35 metara trebaju ishoditi suglasnost za njihovo lociranje u odnosu na RR koridore.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 97.

(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 u prostoru.

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

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 98.

(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 99.

(1) 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 regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m, a od ostalih međa najmanje 1,0 m.

Članak 100.

(1) Planom je predviđena minimalna površina građevinske parcele za trafostanicu:

- 40 m² za 10/04 kV,
- 1000 m² za 35/10 kV.

Članak 101.

(1) Niskonaponska mreža u naseljima razvijati će se podzemnim kabelima odnosno kao nadzemna 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 102.

(1) Ukoliko se pokaže potreba, mogu se postaviti i druge trafostanice uz poštivanje općih uvjeta ovog Plana i uvjeta iz ovog poglavlja i poglavlja 1.4, 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 stanju na terenu.

Članak 103.

(1) Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode unutar koridora postojećih, odnosno planiranih nogostupa položenih 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.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 104.

(1) Obnovljivi izvori energije koje prema nacionalnim energetske programima treba primijeniti u budućnosti su more 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.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 105.

(1) Ovim Planom određene su građevine i koridori glavnih vodoopskrbnih cjevovoda, a prikazani su u kartografskom prikazu.

(2) Daljnji razvoj vodoopskrbnog sustava Općine Kali temelji se na postojećem sustavu dovoda pitke vode, saniranju gubitaka i osiguranju novih količina vode koje će se dobiti u I fazi povezivanjem 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 m.n.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 za podizanje tlaka. Propisanim UPU-ima će se definirati njihova točna lokacija.

Članak 106.

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

(2) Vodoopskrbne cijevi postavljaju se na površini nogostupa ili zaštitni zeleni pojas uz prometne površine usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

(3) Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu sukladno posebnim propisima.

(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 107.

(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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 108.

(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 (kolektori, crpke) a prikazani su u kartografskom prikazu .

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje građevine se mogu spajati na vodonepropusne sabirne jame do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), te je isto moguće provoditi 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 sanitarnih otpadnih voda moraju se isključiti iz uporabe.

Članak 109.

(1) PPUO 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 omogućiti korištenje obalnog mora kao recipijenta isključivo za oborinske vode uz uvjet da priobalno more u najmanjoj širini od 300 m zadovolji uvjete mora II kategorije.

- da se industrijske otpadne vode koje sudjeluju u različitim tehnološkim procesima, a opterećene su različitim štetnim i opasnim tvarima tretiraju sukladno Zakonskim i posebnim propisima. 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 (predtretman otpadnih voda), 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 sanitarnih 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.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 110.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 111.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 112.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 113.

(1) 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 114.

(1) Kulturno-povijesna baština na području Općine Kali obuhvaća zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te evidentiranu kulturnu baštinu utvrđenu ovim Planom.

(2) Kulturno-povijesnu baštinu na području Općine Kali čine sljedeće građevine i cjeline:

1. povijesna graditeljska cjelina naselja Kali, evidentirano dobro
2. župna crkva Sv. Lovre, evidentirano dobro
3. crkva sv. Pelegrina, evidentirano dobro
4. Ljetnikovac Dražić, zaštićeno kulturno dobro Z-1561
5. Ljetnikovac Giupani, evidentirano dobro
6. arheološki lokaliteti Orjak – evidentirani ostaci željezno dobne gradine
7. arheološki lokalitet – prostor uokolo župne crkve Sv. Lovre – antički zidovi, mozaici, tegule i ulomci stupova (trag postojanja antičkog objekta), evidentirano dobro
8. groblje Kali, evidentirano dobro

(3) Kulturno-povijesna baština na području Općine Kali prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1.2. Kulturna baština.

Članak 115.

(1) Za zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima primjenjuju se uvjeti i mjere zaštite propisani posebnim propisima i aktima nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine.

(2) Za evidentiranu kulturnu baštinu potrebno je očuvati njezina povijesna, ambijentalna, arhitektonska i krajobrazna obilježja te pri planiranju zahvata u prostoru uvažavati smjernice nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Mišljenje nadležnog tijela pribavlja se sukladno posebnim propisima.

(3) 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 za zaštitu kulturne baštine.

(4) Arheološka iskopavanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.

(5) 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 116.

(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 117.

(1) Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih građevina u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja Kali.

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

(3) Povijesnu graditeljsku cjelinu naselja 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).

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

3.1.3. Krajobraz

Članak 118.

(1) 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 na kartografskom prikazu br. 3.1.3. Krajobraz.

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

1. vrh Pelegrin, kultivirani krajobraz

2. pod Veli Vrh, kultivirani krajobraz

3. pod Orjak, kultivirani krajobraz

4. zona od Vele Lamjane do jugozapadnog dijela otoka – Podravno i Podgora, prirodni krajobraz

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

(4) 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 119.

(1) U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je ostvariti ciljeve i provesti mjere kako slijede:

- 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.

- očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, pašnjake, livade, šume),

- obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način,

- poljoprivredno zemljište zaštititi od prenamjene, a proizvodnju prilagoditi biološkim ciklusima,

- gospodarske i infrastrukturne građevine prilagoditi zahtjevima zaštite prostora, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti,

- očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala,

- 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 120.

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

(2) Prirodnu obalu potrebno je očuvati bez značajnih izmjena obalne linije (nasipavanje, otkopavanje i sl.). Prirodnu obalu izvan građevinskog područja nije dozvoljeno nasipavati.

Članak 121.

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

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

Članak 122.

(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 123.

(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.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 124.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže Natura 2000 utvrđena prema posebnim propisima iz područja zaštite prirode.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 125.

(1) U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- uspostava sustavnog nadzora tala na području Općine,
- osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- povećanje plodnosti i proizvodne sposobnosti poljoprivrednih površina prihvatljivim agrotehničkim mjerama (natapanjem, agromelioracijom, hidromelioracijom),
- poticanje ekološke proizvodnje hrane na poljoprivrednim površinama, bez uporabe kemijskih sredstava, uz povećanje udjela prirodne organske tvari u tlima,
- saniranje površinskih kopova i privođenje istih novoj namjeni po završetku eksploatacije,
- osiguranje postojanost šumskih ekosustava prirodnom obnovom i održavanje njihove stabilnosti i biološke raznolikosti,
- ograničavanje isušivanja i očuvanje vodnog režima vlažnih staništa, (h) provedba cjelovitog sustava gospodarenja otpadom (IVO),
- 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 i pesticide.

Članak 126.

(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:

- 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 visokim biljkama.
- 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.
- mogu se koristiti kamenja.
- 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.

3.2.1.1. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 127.

(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 128.

(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 129.

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

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 130.

(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 lukama.

3.2.2.2. Zaštita mora

Članak 131.

(1) Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

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

Članak 132.

(1) 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.

Članak 133.

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

3.2.2.3. Zaštita obalnog pojasa

Članak 134.

(1) Područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale.

(2) Prostor ograničenja unutar ZOP-a koji je određen u širini od 1.000 m od obalne crte u pojasu otoka odnosno 300 m od obalne crte u pojasu mora, kao i područje izvan prostora ograničenja unutar ZOP-a (područje otoka izvan pojasa od 1.000 m) su određeni na kartografskom prikazu br. 3.2.2.

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 135.

(1) Površine s posebnim režimom zaštite prikazane su u grafičkom dijelu Plana.

(2) Radi zaštite građevina, površina i zahvata za koje je režim zaštite utvrđen, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a u cijelosti ili dijelom se planiraju unutar površina s režimom zaštite, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti odgovarajućih javnopravnih tijela i sukladno istima izdaje suglasnost za zahvat.

(3) Zaštitni koridor planirane državne ceste (moguće izmještanje državne ceste DC110) iznosi 70,0 m, odnosno obostrano 35,0 m od osi planirane ceste.

Članak 136.

(1) Ovim Planom određeni su prostori u kojima je ugrožen okoliš i to:

- prostori ugroženi bukom u zoni brodogradilišta Nauta Lamjana i uz otočnu državnu cestu D110

Članak 137.

- (1) Unutar prostora ograničenja (300 m od obalne crte) ne može se planirati uzgoj plave ribe.
- (2) Građevine u funkciji servisa djelatnosti marikulture mogu se planirati u zonama gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti.

Članak 138.

- (1) Zone "veće gustoće izgradnje" unutar GPN su zone određene ovim Planom sa specifičnim uvjetima gradnje i uređenja. Zone su označene su na kartografskom prikazu br. 3.2.

3.2.4. Zrak

Članak 139.

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

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

Članak 140.

- (1) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- 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),
- zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora,
- pejzažno uređenim površinama unutar čestice i onim zajedničkim izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka,
- donijeti stimulativne mjere za supstituciju štetnih izvora energije za potrebe stanovništva i gospodarstva "alternativnim" energijama (solarna, dizalice topline i sl.), ekološki čistim i s efektom uštede,
- zaštitne zelene pojase oko naselja obvezatno čuvati kao zaštitu naselja od zagađenja zraka i buke, te prostor što više oplemenjivati zelenilom,
- koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje,
- zabraniti korištenje ugljena u kućnim kotlovnica i prodaju ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0,55 g/MJ.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Postupanje s otpadom

Članak 141.

(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:

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

Članak 142.

(1) Razlikuje se otpad po mjestu nastanka i otpad po svojstvima.

(2) Otpad po mjestu nastanka se dijeli:

- 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.

(3) Otpad prema svojstvima se dijeli:

- opasni otpad koji sadrži tvari koje imaju opasna svojstva (npr. otrovno, zapaljivo, eksplozivno, infektivno, kancerogeno) i zahtijeva strogo kontrolirano zbrinjavanje,
- neopasni otpad koji ne pokazuje opasna svojstva i ne šteti okolišu u toj mjeri,
- inertni otpad kao posebna kategorija neopasnog otpada koji ne podliježe značajnim fizikalnim, kemijskim ili biološkim promjenama (npr. građevinski otpad poput cigle ili betona).

Članak 143.

(1) 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.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 144.

(1) 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).

Članak 145.

(1) Ovim Planom određeni su prostori u kojima je ugrožen okoliš i gdje je potrebno sanirati oštećeni prirodni i kultivirani krajobraz, i to:

- prostori obalnog pojasa izgrađeni i planirani kao poslovne zone (ribarska luka i brodogradilište),
- područje planiranog dijela brodogradilišta i područje uz brodogradilište (označeno na kartografskom prikazu br. 3.2.2.),
- 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 pojasom (označeno na kartografskom prikazu br. 3.2.2.).

Članak 146.

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

3.3.2.1. Sklanjanje ljudi

Članak 147.

(1) Na području općine Kali nema obveze izgradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima i u obiteljskim 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 sl. radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

(4) Potrebno je osigurati primjenu sustava uzbunjivanja stanovništva.

3.3.2.2. Zaštita od rušenja

Članak 148.

(1) Prometne površine treba zaštititi od urušavanju zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

3.3.2.3. Zaštita od potresa

Članak 149.

(1) 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 150.

(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 protupotresnim projektiranjem i gradnjom, 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.

3.3.2.4. Zaštita od požara

Članak 151.

(1) Da bi se vjerojatnost izbijanja požara i eksplozija na području obuhvata Plana svela na najnižu razinu, te da bi se smanjila šteta koju bi prouzročio eventualni požar ili eksplozija, te izbjeglo stradavanje osoba, predlaže se provesti sljedeće mjere zaštite od požara:

- donijeti plan gašenja u kojemu treba riješiti specifičnost glede organizacije vatrogasne službe,
- vatrogasnu zajednicu treba ojačati i osvježiti opremom i ljudstvom,
- 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,
- građevine moraju biti udaljene jedne od drugih najmanje 4,0 m, a može i manje pod sljedećim uvjetima:

1. 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.,

2. 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 1,0 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

- 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,
- 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,
- za zahtjevne građevine treba izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu,
- ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku,
- pojačati nadzor nad radom dimnjačarske službe,
- parkiranje vozila na urbanim prometnicama regulirati tako da je u svim ulicama osigurana najmanja kolno prohodna širina od 3,5 m,
- zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja koji će sadržavati mjere zaštite šuma od požara,
- u tijeku ljetne sezone provoditi osmatranje. Da bi se osmatranje provelo što učinkovitije, predlaže se da te poslove preuzme DVD, na temelju ugovorenih obveza.

3.3.2.5. Moguće vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća

Članak 152.

- (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 153.

- (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.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.