

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KALI

Prilog - Sažetak za javnost

(javna rasprava)

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

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

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

Nositelj izrade plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Kali.

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

RAZLOZI ZA IZMJENU PLANA

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

Važeći PPUO Kali izrađen je kao prostorni plan stare generacije, te u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih Izmjena i dopuna Plana, kao prostornog plana nove generacije.

IZMJENE I DOPUNE PLANA

Izmjenama i dopunama PPUO Kali obuhvaćene su sljedeće teme:

- određivanje namjena površina sukladno Pravilniku o prostornim planovima i usklađenju s PPŽ-om,
- usklađivanje Plana sa Zakonom o gradnji (višestambene zgrade),
- određivanje smjernica za izradu planova užih područja,
- izmjena granica građevinskih područja,
- gradnja izvan građevinskog područja,
- infrastrukturni sustavi,
- posebne mjere,
- posebni načini korištenja.

Određivanje namjena površina sukladno Pravilniku o prostornim planovima i PPŽ-u

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

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

Kartografski prikaz br. 1.1.		Kartografski prikaz br. 1.3.
Namjena površina		
PPUO u starom sustavu	PPUO u novom sustavu e-Editor	Pravilo provedbe /Smjernice za UPU (DPU) u novom sustavu
GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA		
Mješovita namjena (GPN – označeno žutom bojom)	Mješovita namjena (M4)	Pravilo prov. M4n
	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Mješovita namjena (M4)	UPU 1
		UPU 2 (1. dio)
		UPU 2 (2. dio)
		UPU 3
		UPU 4
		UPU 5
		UPU 7
		UPU 13
Sportsko – rekreacijska namjena – uređena plaža - kopneni dio (R3)	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R7) (kopneni dio)	UPU 6
		UPU 8
Ugostiteljsko-turistička namjena – ugostiteljstvo (T4) (postojeće)	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Poslovna namjena – uslužna (K1) (postojeće)	UPU 6
Površina groblja (postojeće)	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana namjena Groblje (Gr) (postojeće)	UPU 1
Gospodarska namjena - poslovna (K) (postojeće)	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Poslovna namjena K3 (postojeće)	UPU 3

Sportsko-rekreacijska namjena (R4-teniski centar, R6-sportska igrališta) <i>(postojeće)</i>	Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2) <i>(postojeće)</i>	Pravilo prov. R2n
Javna i društvena namjena (D5-školska) <i>(postojeće/planirano)</i>	Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) <i>(postojeće/planirano)</i>	Pravilo prov. D5n
GRADEVINSKA PODRUČJA ZA IZDVOJENE NAMJENE IZVAN NASELJA		
Ugostiteljsko turistička namjena T2 - turističko naselje (državnog značaja) u uvali V. Lamjana <i>(planirana)</i>	Gospodarska namjena državnog značaja (G) <i>(planirana u manjem dijelu bivše zone T2)</i>	Pravilo prov. Gin
Gospodarska namjena, zanatska namjena - brodogradilište (I2) <i>(postojeća)</i>	Gospodarska namjena državnog značaja (G) <i>(postojeća-veći dio)</i>	
	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Gospodarska namjena državnog značaja (G) <i>(postojeća – manji dio)</i>	UPU 12
Ugostiteljsko turistička namjena T2 - turističko naselje (regionalnog) značaja u uvali M. Lamjana <i>(planirana)</i>	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Ugostiteljsko turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) s gradnjom smještajnih građevina (T2) u Uvali M. Lamjana <i>(planirana – turističko naselje)</i>	UPU 9
Ugostiteljsko turistička namjena T1 – hotel (regionalnog) značaja Otrić <i>(planirana)</i>	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Ugostiteljsko turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) s gradnjom smještajnih građevina (T2) Otrić <i>(planirana - hotel)</i>	UPU 8
Javna i društvena namjena - socijalna (D2) <i>(postojeća)</i>	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana Javna i društvena namjena – socijalna (D2) <i>(postojeća – dom za starije i nemoćne osobe)</i>	UPU 1
Poslovna namjena (K1-uslužna, K2-trgovačka (burza ribe), K3-komunalno-	Površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU) – smjernicama za izradu UPU propisana	UPU 11

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

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

Planovi užih područja

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

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

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

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

za koje su propisane smjernice Odredbama za provedbu.

Ovim IiD PPUO Kali nisu određena područja urbane sanacije ili preobrazbe, te slijedom toga nije bilo potrebe za propisivanjem obveze izrade dodatnih UPU-ova.

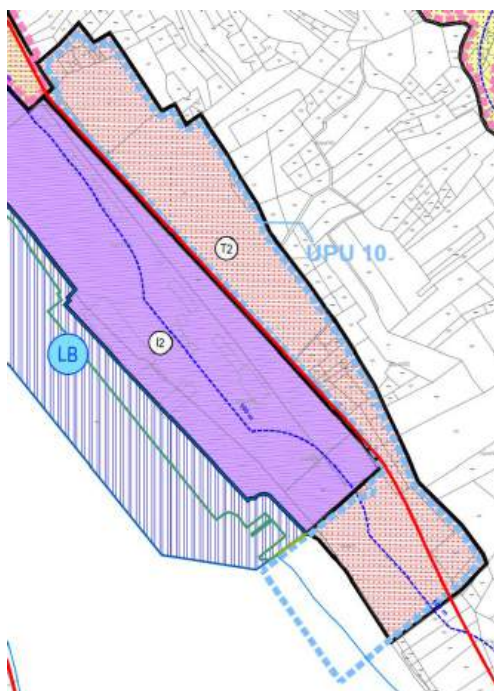
Izmjena granica građevinskih područja

Granice građevinskih područja naselja se nisu mijenjale osim u slučaju tehničkih korekcija i usklađenja namjene površine zone R7 – uređene plaže (kopneni dio) u Uvali M. Lamjana u smislu usklađenja s postojećim stanjem i planom užeg područja. Granice građevinskih područja prilagođene su službenoj katastarskoj izmjeri uslijed čega nije došlo do značajnih korekcija.

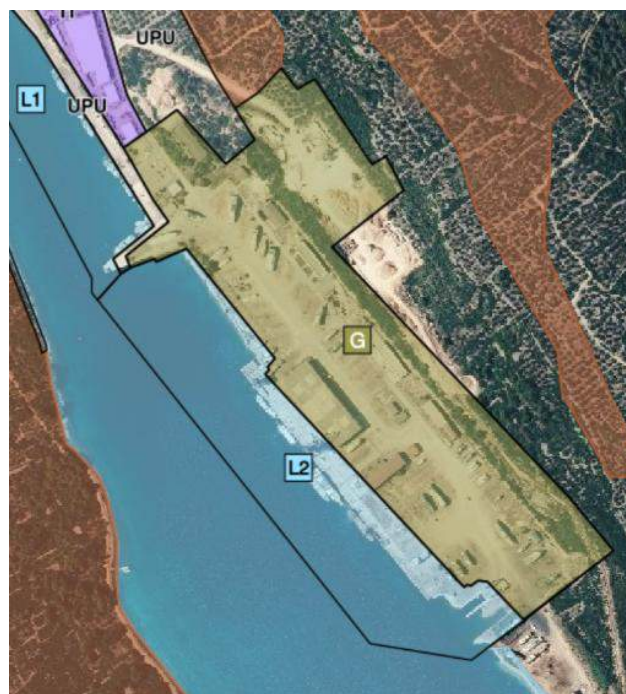
Izmjene vezane na razgraničenje izgrađenosti površina unutar građevinskih područja naselja (izgrađeni dio, uređeni i neuređeni neizgrađeni dio) su provedene iz razloga prilagođavanja postojećem stanju na terenu, ali bez izmjene ukupne površine građevinskog područja.

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

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



PPUO Kali (u starom sustavu)



PPUO Kali (u novom sustavu e-Editor)

Ovim IiD Plana revidirane su ostale teme (gradnja izvan građevinskog područja, - infrastrukturni sustavi, posebne mjere, posebni načini korištenja) što je detaljnije pojašnjeno u Obrazloženju IiD Plana.