

Na temelju članka 109. st. 4. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Nerezine (UPU-1) (Službeni glasnik Općine Kali br. 3/22), članka 31. Statuta Općine Kali (Službeni glasnik Općine Kali br. 3/21) i Suglasnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (KLASA: 350-02/25-16/7; URBROJ:531-06-1-3-25-2) od 2. srpnja 2025. godine Općinsko vijeće Općine Kali na 2. sjednici održanoj 25.09. 2025. godine, donosi:

ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NEREZINE (UPU-1)

ODREDBE ZA PROVEDBU

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja Nerezine (UPU-1), u daljnjem tekstu Plan, koji je izradila tvrtka Planimetar d.o.o., Zagreb.

Članak 2.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja Nerezine (UPU-1) sadržane su u elaboratu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Nerezine (UPU-1), a sastoji se od:

I. Odredbi za provedbu

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze:

- | | | |
|---|----|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina | mj | 1:2000 |
| 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | mj | 1:2000 |
| 2.1. Prometna mreža | | |
| 2.4. Elektroenergetska mreža | | |
| 2.5. Elektronička komunikacijska infrastruktura | | |
| 2.6. Vodovodna mreža | | |
| 2.7. Kanalizacijska mreža | | |
| 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora | mj | 1:2000 |
| 4. Oblici korištenja i način gradnje | mj | 1:2000 |

III. Obrazloženja plana

IV. Obaveznih priloga:

- 4.1. Sažetak za javnost
- 4.2. Izvješće s javne rasprave

V. Ostalih priloga

Članak 3.

Sadržajem elaborata izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja Nerezine (UPU-1) iz članka 2. Ove Odluke, zamjenjuju se odgovarajući dijelovi Urbanističkog plana uređenja područja Nerezine (Službeni glasnik Općine Kali, broj 1/08).

Članak 4.

Iznad članka 3. dodaje se naslov koji glasi: “**ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA:**“

Članak 5.

U članku 3. stavku 1. iza riječi: “planom” dodaje se riječ: “uređenja”, a riječ: ”sa” zamjenjuje se riječju: ”s”.

U stavku 2. riječ: ”o” briše se.

Članak 6.

U članku 5. riječ: ”cijelinu” zamjenjuje se riječju: “cjelinu”.

Članak 7.

U članku 6. stavku 2. riječi: ”mjerili 1:1000” zamjenjuju se riječima: ”mjerilu 1:2000”. Iza teksta: “Z-” dodaje se riječ: “zaštitno”. Iza riječi: ”zelenilo” dodaje se tekst:

- Z1 - javni park
- G - groblje
- IS – infrastrukturna namjena”

U točki mješovita namjena (M1) broj: ”14” zamjenjuje se brojem “16”, a riječ: ”cijelina” zamjenjuje se riječju: ”cjelina”. Riječ: “uvijetima” zamjenjuje se riječju: “uvjetima”. Zarez i riječi: ”, šport i rekreacija” brišu se.

U točki javna i društvena namjena (D2) broj “1” briše se, a ispred riječi: “prostornoj” dodaje se riječ: ”zasebnoj”. Iza riječi: ”prostornoj” riječ “cijelini” zamjenjuje se riječju:”cjelini”.

Iza točke zelenilo dodaje se točka: “**Javni park (Z1)** – javna zelena površina u kojoj se uz prirodno zelenilo i parkovne nasade omogućava uređenje dječjih igrališta, trgova i postavljanje urbane opreme.”

Kod točke groblje iza riječi: ”Kali” dodaje se riječ u zagradi: ”(G)”. Iza točke groblje dodaje se točka: “**Infrastrukturna namjena (IS)** – površine namijenjene izgradnji infrastrukturne mreže naselja.”

Članak 8.

Članak 7. mijenja se i glasi:

“U smislu ovog Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

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

suteren (S), je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Prostor suterena se ne može koristiti u stambene svrhe, već samo za poslovnu i slične namjene, te kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.

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

podrum (Po), je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Prostor podruma se ne može koristiti u stambene svrhe, već kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.

pretežito ukopana etaža (PPo) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine. Maksimalna visina etaže iznosi 3,0 m (mjereno od poda do poda). Prostor pretežito ukopane etaže se ne može koristiti u stambene svrhe, već samo za poslovnu i slične namjene, te kao parking/garaža i/ili pomoćne prostorije objekta.

potkrovlje (Pk), je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova pri čemu visina nadozida nije veća od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije.

dijelovi (etaže) građevine:

- podzemne etaže - podrum (Po), pretežito ukopana etaža (PPo)
- nadzemne etaže - suteren (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk)

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

poluugrađena zgrada – je zgrada koja se jednim pročeljem nalazi na međi sa susjednom građevnom česticom, a s ostale tri strane okružuje neizgrađeni prostor, uz uvjet da se i na susjednoj građevnoj čestici na istoj međi nalazi ili planira zgrada. Građevine koje se grade kao poluugrađene moraju sa građevinom uz koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu. U izgrađenom dijelu naselja može se planirati smještaj poluugrađene građevine na međi prema susjedu (bez otvora prema međi) i kada na susjednoj čestici nije izvedena poluugrađena građevina, ali uz obveznu suglasnosti vlasnika građevne čestice na čiju se među kuća prislanja. U tom slučaju mora se upisati pravo služnosti na susjednu građevnu česticu radi pristupa za održavanje građevine.

postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili odgovarajućeg akta za kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena.

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

regulacijska linija je granica između građevne čestice osnovne namjene i čestice javne prometne površine (ulica, prilazni put, javna prometnica i sl.), i to s one strane preko koje se ostvaruje prilaz motornih vozila na prometnu površinu. Ukoliko se zeleni pojas nalazi između kolnika i regulacijskog pravca priključak na prometnu površinu ostvaruje se preko zelenog pojasa.

građevinski pravac – određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema regulacijskom pravcu.

koeficijent izgrađenosti (kig), građevne čestice je odnos ukupne površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici (osim septičkih jama i cisterni koje su ukopane) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu.

koeficijent iskoristivosti (kis), građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine svih etaža zgrade i površine građevne čestice.

koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) - odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža zgrade i površine građevne čestice.

građevinska (bruto) površina zgrade - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, PPo, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom i propisom donesenim na temelju Zakona.

Prilikom izračuna koeficijenata kig-a i kis-a u zemljište pod građevinom i građevinsku (bruto) površinu treba uračunati i sve pomoćne zgrade na građevnoj čestici (garaže, spremišta i sl.). Cisterna za vodu, nenatkriveni bazeni potpuno ukopani u tlo površine do 100 m², podzemni spremnici te vodonepropusne sabirne jama ne ubrajaju se prilikom izračuna koeficijenata kig-a i kis-a.”

Članak 9.

Članak 8. mijenja se i glasi:

- “1. Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici može se planirati izgradnja pomoćnih zgrada sukladno ovim odredbama za provedbu. Sve građevine na jednoj građevnoj čestici moraju kumulativno ispuniti uvjete za planiranu vrstu građevine u pogledu maksimalnih koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis i kisn), broja stambenih ili poslovnih jedinica i ostalih uvjeta propisanih ovim Planom.
2. Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena postava mobilnih građevina u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

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

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 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m). Dio građevne čestice koji služi za pristup ne ubraja se u izračun koeficijenata za izgradnju i iskoristivosti.

4. Elementi oblikovanja građevina na području Općine Kali trebaju sadržavati osobitost autohtone otočke dalmatinske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata. Krov se izvodi kao kosi, dvostrešni ili višestrešni, maksimalnog nagiba 22° .
5. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istak (balkon, streha ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.
6. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je min. 6,0 m od državnih i razvrstanih cesta (novoplaniranih stambenih ulica i postojećih lokalnih cesta) i 5,0 m od pristupnih puteva osim ako nije drugačije određeno ovim odredbama za provedbu za pojedinu vrstu građevine. Kod građevnih čestica koje imaju više međa uz javne površine ta udaljenost se odnosi samo na među preko koje se ostvaruje priključak na prometnu površinu.
7. 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.
8. Minimalna širina građevne čestice na građevinskom pravcu je:
- 12,0 m za slobodnostojeću zgradu
 - 10,0 m za jedincu poluugrađene zgrade.

Za izgrađeni dio građevinskog područja širina građevne čestice može biti manja, ali tako da omogućava izgradnju zgrade minimalne širine 6,0 m.

9. Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do - 5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolne izgrađenosti zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.
10. Građevna čestica koja se nalazi djelomično u izgrađenom i neizgrađenom dijelu naselja može se formirati tako da je većim dijelom u izgrađenom, a manjim dijelom u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, s tim da dio koji se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja iznosi više od 50% propisane građevne čestice. U tom slučaju propisuju se uvjeti za izgrađeni dio građevinskog područja naselja ukoliko se razlikuju od uvjeta za neizgrađeni dio.
11. Planom se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevne čestice:
- zelenilo na građevnoj čestici – minimalna površina pod zelenilom je 40% površine građevne čestice, ako ovim odredbama za pojedinu vrstu građevine nije drugačije određeno.
 - teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,50 m.
 - nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto.
 - ulične ograde se izgrađuju od kamena prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,0 m kao pune ograde, a iznad te visine s prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.) do maksimalne ukupne visine ograde 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnog terena s obje strane zida. Iznimno, puni dijelovi ograde mogu biti i viši od 1,0 m, odnosno

ukupna visina od 2,0 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih i drugih). Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograde od autohtonog zelenila (živica i sl.) visine do 2,0 m.

- pomoćni prostori/zgrade na građevnoj čestici stambene građevine (obiteljske kuće, višestambene građevine i stambeno-poslovne građevine) su u pravilu u sklopu građevine osnovne namjene, ili prislonjeni uz nju ili slobodnostojeće zgrade na pripadajućoj građevnoj čestici. Pod pomoćnim prostorima/zgradama podrazumijevaju se konobe, drvarnice, garaže, manja spremišta, staklenici, bazeni, nadstrešnice i sl., a koje služe stambenim građevinama. Kao slobodnostojeće građevine, građevine iz ove alineje se grade prema sljedećim uvjetima:
 - najveća površina je 60 m², osim kod bazena potpuno ukopanih u tlo gdje može biti do 100 m²
 - najveća visina: 3,5 m
 - najveći broj nadzemnih etaža: 1 etaža
 - najveći broj podzemnih etaža: 1 etaža
 - udaljenost pomoćnih zgrada od regulacijske linije je minimalno 5,0 m (osim za spremnike i sl. ako su u cijelosti ukopani u teren ili su maksimalno 0,6 m iznad terena) dok je od drugih međa dozvoljena minimalna udaljenost od 3,0 m. Manja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica, osim za bazene, dozvoljava se uz pisanu suglasnost susjeda.
 - garaža se u pravilu smještava na ili iza građevinskog pravca osnovne građevine.
 - voda s krova pomoćne građevine mora se odvesti na vlastitu građevnu česticu.
 - ako se garažni i drugi pomoćni prostori smještaju u potpuno ukopanim podzemnim etažama (podrum Po), ulaz se u garažu ne računa kao etaža niti se računa u visinu.
 - parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

12. Dozvoljava se postavljanje sunčanih kolektora, fotonaponskih ćelija i sl. u okviru krovne plohe ili pročelja građevine (ne na uličnom) pri čemu mogu pokrivati najviše 50% površine.”

Članak 10.

Članak 9. mijenja se i glasi:

“Zgrade za obavljanje gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti na zasebnog građevnoj čestici ili na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena ili stambeno-poslovna zgrada. Kad je planirana zasebna gospodarska zgrada uz stambenu zgradu na istoj građevnoj čestici ista se smatra stambeno – poslovnom zgradom.

Unutar gospodarske zgrade ne mogu se smjestiti stambene površine osim površina za smještaj i boravak vlastitih djelatnika pri čemu ta površina može iznositi maksimalna 20% građevinske (bruto) površine gospodarske zgrade.

Gospodarske zgrade ovim Planom dijelimo na:

- gospodarske zgrade poslovne namjene
- gospodarske zgrade turističke namjene “

Članak 11.

Iznad članka 10. naslov se mijenja i glasi:

"Gospodarske zgrade poslovne namjene (pretežito zanatske, uslužne, trgovačke i komunalno servisne"

Članak 12.

Članak 10. mijenja se i glasi:

- “1. Zgrade gospodarske namjene mogu biti poslovne i manje zanatske, te ne smiju narušavati uvjete života i stanovanja unutar naselja. Pomoćni prostori (garaže, skladišta i sl.) se smještaju unutar zgrade poslovne namjene.
2. Osim svih elemenata i uvjeta koje zgrade te namjene moraju zadovoljiti kod svih realizacija obavezan je projekt uređenja okoliša s rješenjem parking prostora. Minimalno 30% površine građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Oblik i veličina građevne čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (zgrada, parkiranje, pomoćni i glavni ulaz, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.).
3. Nove zgrade moraju biti udaljene od regulacijskog pravca minimalno 6,0 m, a od granica susjedne čestice minimalno 4,0 m.
4. Minimalna veličina građevne čestice za zgradu poslovne namjene je 500 m².
5. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) za gospodarske građevine poslovne namjene iznose:
 - katnost: maksimalno 1 podzemna etaža i 3 nadzemne etaže od kojih se zadnja nadzemna etaža izvodi kao potkrovlje
 - kig iznosi 0,25
 - kish iznosi 0,75
 - kis iznosi 0,9.
6. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevnih čestica, a maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 1000 m².
7. Maksimalna visina građevina je 10,0 m.
8. Etaža ili prostorije poslovne namjene moraju biti čiste visine min. 2,8 m.
9. Broj parkirališnih mjesta za zgrade poslovne namjene treba osigurati unutar vlastite građevne čestice prema ovim odredbama navedenim normativima.”

Članak 13.

Iznad članka 11. naslov se mijenja i glasi: "***Gospodarske zgrade turističke namjene***"

Članak 14.

Članak 11. mijenja se i glasi:

- “1. Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom građevne čestice jer na jedan krevet treba računati min. 50,0 m² parcele.
2. Pomoćni prostori (garaže, skladišta i sl.) se smještaju unutar zgrade turističke namjene. Bazen kao prateći sadržaj mora biti udaljen od regulacijskog pravca minimalno 5,0 m dok je od drugih međa minimalna udaljenost 3,0 m.
3. Nove građevine moraju biti udaljene od regulacijskog pravca minimalno 6,0 m, a od granica susjedne čestice minimalno 4,0 m.
4. Minimalna veličina građevne čestice za građevinu turističke namjene je 800 m².
5. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) za gospodarske građevine turističke namjene iznose:
 - katnost: maksimalno 1 podzemna etaža i 3 nadzemne etaže od kojih se zadnja nadzemna etaža izvodi kao potkrovlje
 - kig iznosi 0,25
 - kish iznosi 0,75

- kis iznosi 0,9.

6. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevnih čestica dok je maksimalna ukupna građevinska (bruto) površina građevine 1500 m².
7. Maksimalna visina građevina je 10,0 m
8. Etaža ili prostorije turističke namjene moraju biti čiste visine min. 2,8 m.
9. Maksimalni kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) je 50 kreveta.
10. Najmanje 40% građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.
11. Broj parkirališnih mjesta za gospodarske građevine treba osigurati unutar vlastite građevne čestice prema ovim odredbama navedenim normativima.”

Članak 15.

U članku 12. stavku 1. riječ: “podrazumijevamo” zamjenjuje se riječima: “podrazumijevaju se”. U istom stavku riječ: “dječije” zamjenjuje se riječju: “dječje”. Iza riječi: “građevine” dodaje se nova rečenica koja glasi: „Pomoćni prostori se smještaju unutar građevine javne i društvene namjene.“.

U stavku 2. istog članka ispred riječi: “društvene” dodaju se riječi: “javne i”, a riječi: “u pravilu 3,0” zamjenjuju se riječima: “minimalno 4,0”. Iza riječi: „m“ dodaje se tekst: “, a od regulacijskog pravca minimalno 6,0 m.“.

U stavku 3. riječi: “građevinske parcele” zamjenjuju se riječima: “građevne čestice”.

U stavku 4. riječ: “iskorištenosti” zamjenjuje se riječju: “iskoristivosti”, a iza riječi: “namjene” dodaje se riječ: “iznose” dok se riječ: “iznosi” briše.

U stavku 4. podstavku 1. riječi: “(Po/S+P+1+Pk) brišu se, a dodaju se riječi: „katnost: maksimalno 1 podrumaska i maksimalno 3 nadzemne etaže od kojih se zadnja nadzemna etaža izvodi kao potkrovlje” .

U podstavku 2. se briše zarez.

Iza podstavka 2. dodaje se podstavak 3. koji glasi: “kisn iznosi 1.5”. Dosadašnji podstavak 3. postaje podstavak 4. mijenja se i glasi : “kis iznosi 2,0.”

U stavku 6. riječi: “mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova)” brišu se.

U stavku 7. riječi: “Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže” brišu se. Iza riječi: “2,6 m” riječi: “a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozida veća od 1,2 m” brišu se. Dodaju se riječi: “Zadnja etaža se oblikuje kosim krovom bez nadozida ili kod potkrovlja gdje nadozid može biti maksimalno visine 1,2 m.”

Stavak 8. mijenja se i glasi: “Potreban broj parkirališnih mjesta definiran ovim odredbama potrebno je osigurati unutar vlastite građevne čestice“.

Iza stavka 8. dodaju se stavci 9. i 10. koji glase:

„Za predškolske ustanove i dječje sadržaje određuje se minimalna površina građevne čestice prema pravilu 40 m² po djetetu s tim da je najmanja površina građevne čestice 1500 m².

Za zdravstvo i socijalne djelatnosti određuje se najmanja površina zdravstvene stanice od 0,02 m²/korisniku.“

Članak 16.

U članku 13. stavak 1. mijenja se i glasi: “1. Na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina vidljiva je naznačena prostorna cjelina za javnu i društvenu namjenu (D2)-starački dom.”

Dodaje se stavak 2. koji glasi:

„2. Na k.č. 1200/35 k.o. Kali nalazi se zgrada za koju je izdana lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta, a koja nije privedena svrsi. Namjena je starački dom. Postojeću zgradu moguće je dovršiti i privesti svrsi ili rekonstruirati u postojećim gabaritima (tlocrtnim i visinskim) bez mogućnosti dogradnje.”

Dodaje se stavak 3. koji glasi:

“3. Za novu gradnju unutar ove zone potrebno je poštivati sljedeće uvjete gradnje:

- max. kig iznosi 0,5
- max. kism iznosi 1,2
- max kism iznosi 2,0
- max. visina 10,0 m
- max. broj etaža iznosi 1 podzemna etaža i 3 nadzemne etaže (zadnja etaža se oblikuje kosim krovom bez nadozida ili kod potkrovlja gdje nadozid može biti max. visine 1,2 m).
- min. udaljenost od granice građevne čestice iznosi 4,0 m, a od javne prometne površine 5,0 m
- zgrade se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće, maksimalne površine pod objektom 700m². “

Članak 17.

Iza članka 13. dodaje se naslov koji glasi: „**3.2. Groblje (G)**“.

Članak 18.

Iza naslova: “3.2. Groblje (G)” dodaje se članak 13.a. koji glasi:

„Na kartografskom prikazu br.1 Korištenje i namjena površina prikazano je postojeće groblje s vjerskim građevinama (kapela i mrtvačnica).

U ovoj zoni dozvoljava se rekonstrukcija, izgradnja i uređenje građevina i površina u funkciji groblja kao što su: vjerske građevine, mrtvačnica, prostori za ispraćaj pokojnika. sanitarije, grobna mjesta i spomenici, okupljališta, parkovne i zelene površine, ograde, pješačke staze i putovi te komunalna infrastruktura.

Uvjeti za izgradnju i uređenje građevina vjerskog sadržaja i groblja:

- maksimalna visina građevina iznosi 5,0 m (vjerske građevine – crkva, kapelica i sl. mogu biti i više),
- pristup građevinama vjerskog sadržaja i grobljima treba biti osiguran kolnim pristupom min. širine 5,0 m,
- ograda oko vjerske građevine ili groblja mora biti usklađena s okolišem u kojem se nalazi, i to u pogledu tradicijske izgradnje i prirodnog okruženja.“

Članak 19.

U članku 14. riječi: “smatraju se građevinama“ zamjenjuju se riječju: “građevine“. Riječi: “više od“ brišu se, a iza broja ”3” dodaje se tekst koji glasi:”- 4”.

U istom stavku istog članka u 3. alineji iza riječi “namjene” dodaje se tekst koji glasi: “sa 3-4 samostalne funkcionalne jedinice.”

Članak 20.

Iza članka 14. dodaje se naslov koji glasi: “**Obiteljske kuće**“.

Članak 21.

Članak 15. mijenja se i glasi:

“1. Namjena obiteljske kuće je stambena s mogućnošću smještaja poslovne namjene na način određen ovim člankom, a uključuje najviše dvije stambene jedinice i pomoćne prostore/zgrade (detaljniji maksimalni broj stambenih jedinica u tablici u ovom članku je određen prema tipologiji izgradnje). Unutar obiteljske kuće koja ima 1 stambenu jedinicu nije dopušten smještaj poslovnih sadržaja, dok je unutar obiteljske kuće koja ima 2 stambene jedinice moguće do 40% građevinske bruto površine i najviše 1 stambenu jedinicu namijeniti za poslovni sadržaj. Poslovni sadržaji ne smiju bukom, zagađenjem zraka i tla, neprimjerenim radnim vremenom i velikim prometnim opterećenjem ometati funkciju stanovanja.

2. Nove građevine, slobodnostojeće i poluugrađene na slobodnoj strani, moraju biti udaljene od granica susjedne čestice minimalno 3,0 m. Iznimno, u izgrađenom dijelu naselja slobodnostojeća zgrada može biti na istoj udaljenosti kao i susjedna, ali ne manjoj od 1,0 m i tada se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

3. Minimalna veličina građevne čestice za obiteljsku kuću je određena u tablici u ovom članku, a ovisi o tipologiji izgradnje i položaju unutar obuhvata plana (izgrađeni ili neizgrađeni dio naselja).

4. Minimalna površina građevne čestice, maksimalni broj stambenih jedinica, maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) te ostali uvjeti gradnje prema tipu obiteljske kuće, određuju se za:

	Obiteljska kuća s 1-2 stambene jedinice				
	Uvjeti gradnje	Izgrađeni dio		Neizgrađeni dio	
		slobodnostojeća	poluugrađena	slobodnostojeća	poluugrađena
prizemnice	Min površina građevne čestice	350 m2	250 m2	400m2	300 m2
	Max broj stambenih jedinica	1	1	1	1
	Max kig	0,3	0,4	0,3	0,35
	Max kisn	0,5	0,7	0,5	0,5
	Max kis	0,8	1,1	0,8	0,9
	Max visina	4,0 m	4,0 m	4,0 m	4,0 m
	Max građevinska (bruto) površina	400 m2 (do 475 m2 s pomoćnim zgradama)	250 m2 (do 300 m2 s pomoćnim zgradama)	400 m2 (do 475 m2 s pomoćnim zgradama)	250 m2 (do 300 m2 s pomoćnim zgradama)
višestambene	Min površina građevne čestice	350m2	250 m2	400m2	300 m2

	Max broj stambenih jedinica	2	1	2	1
	Max kig	0,3	0,4	0,25	0,35
	Max kish	0,9	1,0	0,8	0,7
	Max kis	1,2	1,4	1,1	1,2
	Max visina	8,0 m	8,0 m	8,0 m	8,0 m
	Max građevinska (bruto) površina	400 m ² (do 475 m ² s pomoćnim zgradama)	250 m ² (do 300 m ² s pomoćnim zgradama)	400 m ² (do 475 m ² s pomoćnim zgradama)	250 m ² (do 300 m ² s pomoćnim zgradama)

5. Minimalna tlocrtna površina pod građevinom je 80 m² za slobodnostojeće, a 60 m² za poluugrađene zgrade.
6. Maksimalna visina građevina je 4,0 m za prizemne, odnosno 8,0 m za višetažne zgrade.
7. Maksimalni broj nadzemnih etaža je 1 za prizemne odnosno 3 za višetažne, uz mogućnost izgradnje 1 podzemne etaže. Zadnja etaža se oblikuje kosim krovom bez nadozida ili kod stambenog potkrovlja s nadozidom maksimalne visine 1,2 m. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m.
8. Potreban broj parkirališnih mjesta definiran ovim odredbama potrebno je osigurati unutar vlastite građevne čestice.”

Članak 22.

Članak 16. stavak 1. mijenja se i glasi:

„1. Namjena višestambenih građevina je isključivo stambena, a uključuje stambene i pomoćne prostore/zgrade. Unutar višestambene građevine nije dopušten smještaj poslovnih sadržaja. Višestambena građevina može imati 3-4 stambene jedinice. Višestambena građevina se gradi isključivo kao slobodnostojeća.”

U stavku 2. riječi: “u pravilu“ zamjenjuju se riječju: “minimalno“.

U stavku 3. riječi: “građevinske parcele“ zamjenjuju se riječima: “građevne čestice“.

U stavku 4. podstavku 1. riječi: “koeficijent iskorištenosti“ zamjenjuju se riječima: “koeficijent iskoristivosti“.

Stavak 4. podstavak 1. mijenja se i glasi: “maksimalno 1 podzemna etaža i 3 nadzemne etaže, pri čemu se zadnja nadzemna etaža može graditi isključivo kao stambeno potkrovlje s maksimalnim nadozidom od 1,2 m.“

U stavku 4. u podstavku 2. briše se zarez, a iza podstavka 2. dodaje se podstavak 3. koji glasi: “kish iznosi 0,6”

Dosadašnji podstavak 3. postaje podstavak 4. mijenja se i glasi: “kis iznosi 0,8.“

U stavku 5. riječi: “minimalni tlocrt građevine“ zamjenjuju se riječima: “Minimalna tlocrtna površina zgrade“. Broj i riječi: “100 m²“ zamjenjuju se brojem i riječima: “120 m²“, a riječi: “građevinskih parcela“ riječima: “građevnih čestica“. Iza riječi: “čestica“ dodaje se rečenica: “Maksimalna građevinska (bruto) površina iznosi 600 m² (do 700 m² s pomoćnim zgradama).”

Stavak 6. mijenja se i glasi: „Maksimalna visina građevina je 9,0 m.“

Stavak 7. mijenja se i glasi: „Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m.“

Stavak 8. mijenja se i glasi: “Potreban broj parkirališnih mjesta definiran ovim odredbama potrebno je osigurati unutar vlastite građevne čestice.”

Članak 23.

Članak 17. stavak 1. mijenja se i glasi:

„1. Stambeno – poslovne građevine su objekti kombinirane namjene, a služe za stanovanje, urede, trgovine, iznajmljivanje i sl. Najmanje 60% korisne površine građevine mora biti namijenjeno stanovanju. Gospodarske aktivnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj zgradi na građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena ili stambeno-poslovna zgrada i tada se ista smatra stambeno-poslovnom zgradom. Stambeno-poslovna građevina može imati 3-4 samostalne funkcionalne jedinice i gradi se isključivo kao slobodnostojeća. Aktivnosti koje se odvijaju u građevinama navedene namjene ne smiju ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima. „

U stavku 2. riječi: “ u pravilu“ zamjenjuju se riječju: “minimalno“.

U stavku 3. riječi: “građevinske parcele“ zamjenjuju se riječima: “građevne čestice“.

U stavku 4. riječi: “koeficijent iskorištenosti“ zamjenjuju se riječima: “koeficijent iskoristivosti“.

Stavak 4. podstavak 1. mijenja se i glasi: „katnost: maksimalno 1 podzemna i 3 nadzemne etaže, pri čemu se zadnja nadzemna etaža može graditi isključivo kao stambeno potkrovlje s maksimalnim nadozidom od 1,2 m“

U stavku 4. podstavku 2. briše se zarez, a u podstavku 3. riječ “kis” zamjenjuje se riječju: “kisn“

Iza podstavka 3. dodaje se podstavak 4. koji glasi: “kis iznosi 0,8.”

U stavku 5. broj: “100“ zamjenjuje se brojem: „120“, a riječi: „građevinskih parcela“ zamjenjuju se riječima: „građevnih čestica“. Iza riječi: „čestica“ dodaje se rečenica: „Maksimalna građevinska (bruto) površina iznosi 600 m² (do 700 m² s pomoćnim zgradama).“

U stavku 6. broj: „10,0“ zamjenjuje se brojem: “9,0“, a riječi: „mjereno od nivelacione kvote do najviše točke građevine(sljemena krova)” brišu se.

Stavak 7. mijenja se i glasi: „Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, dok je etaža ili prostorije poslovne namjene minimalne visine 2,8 m.”

Stavak 8. mijenja se i glasi: “Potreban broj parkirališnih mjesta definiran ovim odredbama potrebno je osigurati unutar vlastite građevne čestice.“

Članak 24.

Naslov iznad članka 18. koji glasi: “*Zaštitne zelene površine (Z)*” briše se.

Članak 25.

Članak 18. briše se.

Članak 26.

Članak 19. mijenja se i glasi:

„Sustav prometa unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža u mjerilu 1:2000.

U obuhvatu nema razvrstanih prometnica. Rubno, izvan obuhvata plana nalaze se razvrstane državna cesta D-110, i lokalne ceste L-63099 i L-63100.

U zoni obuhvata gradi se nova prometna mreža, koja predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu s vezom na lokalnu cestu L-63100 i L-63099.

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

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

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

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

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

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.).

Za građenje unutar zaštitnog pojasa javne ili nerazvrstane ceste potrebno je zatražiti suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.”

Članak 27.

U članku 20. stavku 1. na početku stavka dodaje se tekst koji glasi: “Unutar obuhvata Plana definirane su nove prometne površine oznake: glavna ulica (GU), sabirna ulica (SU), ostale ulice (OU1 do OU5), kolno pješačke površine (KPP) i pješačke površine (PP).

Širina prometnih traka glavne ulice (GU) je 6,0 m sa jednostranim nogostupom širine 2,0 m i zelenim pojasom 2,0 m.

Širina prometnih traka sabirne ulice (SU) i ostalih ulica (OU1-OU4) je 5,5 m sa jednostranim nogostupom 1,5 m.

Širina kolno-pješačkih površina je 4,5 - 5,0 m.

Širina pješačkih površina je 2,0 m - 3,8 m.“

Točka: „s obostranim pločnikom“ briše se.

Riječ: “osi“ zamjenjuje se riječju: “ulice“.

Riječi: „Prilog elaborata su i uzdužni profili prometnica. Projektirane visinske kote podložne su manjim izmjenama u daljnjoj razradi“ brišu se.

Članak 28.

U članku 21. riječi: “nije predviđen vozila“ zamjenjuju se riječima: “nije planirano odvijanje“.

Riječi: „Tehničkim elementima prometne mreže osiguran je pristup autobusima do ulaza u groblje i njihovo kružno kretanje“ brišu se.

Članak 29.

Članak 22. mijenja se i glasi:

„Plan predviđa da se uz javne sadržaje (groblje) izgradi javno parkiralište kapaciteta 132 parkirališna mjesta.

Broj parkirališnih mjesta za građevine treba osigurati unutar vlastite građevne čestice prema dolje navedenim normativima.

Namjena	Najmanji broj parkirališnih mjesta
obiteljska kuća	2 PM po stanu
višestambene zgrade:	1,5 PM po stanu, zaokruženo na sljedeći puni broj
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i stambene zgrade s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	1 PM za svaku sobu ili apartman. Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana.
ugostiteljske djelatnosti (restorani, cafe barovi, konobe, slastičarnice i sl.)	1 PM na 10 m ² uslužnog prostora
trgovine do 400m ²	1 PM na 20 m ² ukupne prodajne površine
poslovna djelatnost	1 PM na 30 m ² ukupne (bruto) površine poslovnog prostora

poslovna djelatnost	1 PM na 30m2 bruto površine poslovnog prostora
zanatske, servisne, uslužne i sl. djelatnosti	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni Auto servisne djelatnosti moraju osigurati i dodatna 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),
javna i društvena namjena	1 PM na 2 zaposlena
škole i dječje ustanove	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 10PM za škole, odnosno + 3 PM za ostale dječje ustanove)
ambulante, poliklinike i sl.	1 PM na 2 zaposlena, te 3 PM za pacijente po ordinaciji
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1 PM na 3 zaposlenika

Kod građevina s više namjena, ukupni minimalni broj parkirališnih mjesta je zbroj parkirališnih mjesta za svaku pojedinu namjenu određenog dijela građevine.”

Članak 30.

U članku 23. stavku 1. riječi: “(vanulično parkiralište)” i “cca” brišu se. Broj: “136” zamjenjuje se brojem “132”.

U stavku 2. ispred riječi: “garaže” dodaje se riječ: “javne”.

Članak 31.

U članku 25. riječ: “manji” briše se, ispred riječi: “pješački” dodaje se riječ: „kolno“, te se brišu riječi: “koji mogu služiti i kao kolni”.

Članak 32.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„Nepokretna EKI mreža

Na kartografskom prikazu br. 2.5. Elektronička komunikacijska infrastruktura, prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža i elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema.

Planom je predviđena izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezane opreme. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura u vidu kableske kanalizacije izvodi se podzemnim kablovima u sklopu prometnih i pješačkih površina.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture Planom se omogućava postava eventualno potrebnih kabinetskih ormarića za smještaj telekomunikacijske opreme za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguracije mreže.

Izgradnjom kabelaške kanalizacije osigurava se prijenos informacija optičkim kabelima bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kabelaške kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtna trasa uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje komunikacijskih kabela.

Planirana kabelaška kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima promjera ϕ 50, 75 i 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kabelaških zdenaca različitih dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trasa potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trasa kabelaške kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi ϕ 40 mm za manji odnosno 3 za veći objekt.“

Članak 33.

Iza članka 26. dodaje se članak 26.a koji glasi:

„Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema

Radove na izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

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.

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

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.

U kartografskom prikazu br. 2.5. Elektronička komunikacijska infrastruktura, prikazana je planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa

(područja planirane lokacije) radijusa 1000 m i 1500m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.

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

- a) na novoj lokaciji moguće je graditi samostojeći antenski stup, ili rekonstruirati postojeći, samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno tipski projekt koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva;
- b) ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, i za isti ishoda sva potrebna odobrenja sukladno odredbama zakona, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

Planom je dopušteno postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvati) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, u skladu s važećom zakonskom regulativom po načelu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

Prema tipu antenskog prihvata dozvoljeno je postavljanje fasadnog antenskog prihvata čija visina mora biti niža od sljemena za građevinu s kosim krovom, odnosno niže od ogradnog/parapetnog zida za građevine s ravnim krovom.“

Članak 34.

Iznad članka 27. naslov se mijenja i glasi:

„5.3. ENERGETSKI SUSTAV“

Članak 35.

U članku 27. dodaje se naslov koji glasi: „**Elektroopskrba**“.

U stavku 1. iza naslova:“ **Elektroopskrba**“ dodaje se tekst: „Na kartografskom prikazu br. 2.4. Elektroenergetska mreža, prikazan je rasplet srednjenaponske mreže i položaj planiranih trafo stanica.“

Stavak 3. mijenja se i glasi:

“Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata (TS 10(20)/0.4 kV) treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionu, odnosno dizalici.
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m, a iznimno se dozvoljava i manja udaljenost uz suglasnost nadležnih javnopravnih tijela, ali ne manja od 3 m.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica iznosi 3 m, a iznimno 1 m.
- transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina
- prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih transformatorskih stanica planirane lokacije i trase planiranih kablova se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- planirane kabelske trase 10(20) kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP00-A, odgovarajućeg presjeka.

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\phi 110$, $\phi 160$, odnosno $\phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 stupnjeva.

Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta:

zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, odnosno većim brojem transformatorskih stanica od planom predviđenih, dopušta se izgradnja TS-a unutar drugih namjena poštujući uvjete za minimalnu veličinu građevne čestice za novu TS. Također je potrebno osigurati prometni pristup do iste.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa važećim zakonskim odredbama.“

Članak 36.

Iza članka 27. dodaje se članak 27.a. koji glasi:

„Plinoopskrba

Područjem Općine Kali planirana je trasa visokotlačnog distribucijskog plinovoda maksimalnog radnog tlaka 12 bara.

Mjerno redukcijaska stanica planirana je na području Općine Kali, a lokacija će se utvrditi stručnim podlogama na temelju studije tehničko-ekonomske opravdanosti plinifikacije.

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

Plinoopskrbna mreža se treba locirati unutar ili uz koridore postojećih i planiranih javnih i nerazvrstanih cesta.

Priključak građevne čestice na plinoopskrbnu mrežu se u pravilu izvodi izvedbom priključka unutar građevne čestice na propisanoj dubini i njegovim priključenjem na ulični plinovod, sukladno posebnim propisima. Sve ostale uvjete pri izradi projektne dokumentacije i na izgradnji plinoopskrbne mreže potrebno je uskladiti sa uvjetima budućeg koncesionara nadležnog za plinifikaciju predmetnog područja.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže, na građevnim se česticama, sukladno posebnim propisima, omogućava postavljanje odgovarajućih spremnika za ukapljeni naftni plin (UNP).”

Članak 37.

Iza članka 27.a dodaje se naslov koji glasi: „**5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**“

Članak 38.

Ispred članka 28. riječi: „- **vodovod i kanalizacija**“ brišu se.

Članak 39.

Članak 28. mijenja se i glasi:

“Vodoopskrba

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.6. Vodovodna mreža.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na glavne distributivne cjevovode koji su položeni u neposrednoj blizini odnosno na glavni opskrbeni vod u postojećoj zasunskoj komori (zapadni dio područja), kao i na djelomično izvedene vodoopskrbne cjevovode položene u koridoru prometnica na rubnim područjima obuhvata Plana.

Planom se omogućava rekonstrukcija postojećeg magistralnog vodovoda koji prolazi dijagonalno kroz zonu obuhvata plana, na način da se nova trasa cjevovoda izvede u koridoru planiranih prometnica. Do izmještanja trase navedenog cjevovoda koji je planom predviđen za ukidanje, a radi održavanja istog, potrebno je osigurati zaštitni koridor ukupne širine 5,0 m tj. 2,5 m sa svake strane cjevovoda mjereno od osi cjevovoda.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometne površine na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod se polaže unutar kolnika.

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti minimalnog profila DN 100 mm. Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je kao min. prostor za intervenciju na cjevovodu i min. udaljenosti u odnosu na druge ukopane instalacije (min. 1,5 m od osi cjevovoda s obje strane).

Pri izgradnji vodoopskrbne mreže potrebno je izvršiti ugradnju hidranata radi osiguranja protupožarnih potreba temeljem Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

Prilikom projektiranja vodoopskrbnog sustava moraju se poštivati važeće zakonske odredbe i ostali propisi.

Profil i položaj svakog cjevovoda definirat će se temeljem potreba planiranih građevina koje će se opskrbljivati. Po mogućnosti potrebno je predvidjeti prstenasti sustav vodoopskrbnih cjevovoda kako bi se omogućila što kvalitetnija opskrba vodom.

Za rubne točke obuhvata UPU-a sa jugozapadne strane potrebno je u sklopu parcela predvidjeti i uređaj za dizanje tlaka.

Odvodnja otpadnih voda

Planom su utvrđeni sustavi javne odvodnje otpadnih voda odnosno njihove pripadajuće građevine i instalacije (kolektor, crpke) a prikazani su na kartografskom prikazu 2.7. Kanalizacijska mreža.

Način odvodnje otpadnih voda mora se provoditi na temelju idejnog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za cijelo područje Općine Kali, a realizira se u više faza, do konačnog rješenja u skladu s idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava.

Unutar obuhvata plana planiran je razdjelni sustav odvodnje gdje se zasebnim cjevovodima odvođe sanitarne otpadne vode i oborinske otpadne vode.

Sanitarne otpadne vode se sistemom kanalizacijskih cijevi i revizijskih okana odvođe na uređaj za tretman/pročišćavanje otpadnih voda, a koji je predviđen prema Prostornom planu.

Svi kućni priključci se spajaju na kanalizacijsku mrežu sanitarne odvodnje i odvođe se na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sustavom gravitacijskih i tlačnih cjevovoda.

Do izgradnje sistema kanalizacijske mreže, kao i uređaja za tretman otpadnih voda, predviđa se iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, a u skladu sa odredbama PPUO Kali, da se kao privremeno rješenje otpadne vode deponiraju u vodonepropusne sabirne jame, ako je do 10 ES opterećenje. U slučaju da opterećenje bude veće od 10 ES predviđa se da se otpadne vode pročiste na internim biološkim pročišćivačima u okviru predmetne parcele. Ovako pročišćene otpadne vode bi se upuštale u teren, ali s prethodnom dezinfekcijom.

Za parcelu na kojoj je planirana gradnja staračkog doma, se predviđa biološki uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Nakon biološkog pročišćavanja predviđa se da se tekući dio nakon dezinficiranja upusti u teren. Potrebno je osigurati zaštitu vodospreme izgradnjom upojnog bunara, odnosno upuštanje pročišćene i dezinficirane vode izvesti prema podacima o propusnosti terena, kao i smjeru podzemnih vode.

Eventualne industrijske otpadne vode koje se mogu pojaviti u pogonima/tehnološkim procesima unutar obuhvata plana moraju biti u skladu sa dopuštenim graničnim vrijednostima za ispuštanje u sustav sanitarne odvodnje sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, kao i sa vodopravnim uvjetima izdanim od Hrvatskih voda.

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.

Oborinska kanalizacija je predviđena samo za prikupljanje oborinskih voda sa površina cesta, kao i predviđenih parkirališta. Od parkirališta uz groblje predviđeno je da se sve prikupljene oborinske vode pročiste na separatoru mineralnih ulja, a nakon pročišćavanja dovede do zelene površine i upusti u teren putem upojnog bunara.

Oborinska voda sa prometnih površina će se sistemom uličnih slivnika i sistemom kanalizacijskih cijevi sa revizijskim oknima dovesti do najniže točke (na cesti) odakle se usmjerava na zajednički separator, a koji se treba postaviti gdje nadležna služba odluči, a pročišćene oborinske vode se moraju nakon tretmana na separatoru ispustiti u teren ili pak u more.

Oborinska voda unutar parcela treba se tretirati u sklopu parcele. Čiste oborinske vode će se upustiti u teren preko upojnog bunara ili pohraniti u nepropusne spremnike i upotrijebiti za zalijevanje zelenih površina. Eventualne oborinske vode od manipulativnih ploha treba pročititi kroz adekvatne separatore i tako pročišćene uz predtretman upustiti u teren.

Svi radovi na izgradnji sustava odvodnje moraju se odvijati uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.”

Članak 40.

Iza članka 28. dodaju se naslov iznad članka i članak 28 a. koji glase:

“5.5. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 28a.

Obnovljivi izvori energije koje prema nacionalnim energetske programima treba primijeniti u budućnosti su voda i sunce.

U obuhvatu plana dopušteno je korištenje dopunskih izvora energije iz prirodno obnovljivih izvora (sunce), uporabom fotonaponskih panela, za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe i za pripremu potrošne tople vode. Instalacije sustava moguće je postaviti na krovove građevina tako da prate nagib krovne plohe, odnosno na ravni krova tako da ne narušavaju liniju vijenca građevine.

Uređaji za korištenje obnovljivih izvora energije (fotonaponski paneli) mogu se postavljati u skladu s urbanim pravilima ove odluke i pravilima struke na građevinama u zonama svih namjena uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na kvalitetu korištenja građevina imajući u vidu moguća ograničenja u odnosu na mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.”

Članak 41.

U članku 29. stavku 1. iza riječi: “manje“ dodaje se riječ: “zaštitne“, a iza riječi: “površine“ dodaje se slovo u zagradi “(Z)”.

Stavak 2. mijenja se i glasi:

„**Javna zelena površina – javni park (Z1)** – unutar ovako definirane površine koja se uređuje kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo dozvoljava se uređenje manjih trgova, pješačkih staza, postavljanje urbane opreme i opreme za igru te uređenje vodenih površina. Parkovni nasadi i prirodno zelenilo moraju zauzimati najmanje 70% površine zone. “

Članak 42.

Članak 30. mijenja se i glasi:“

„Unutar same zone nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

Područje obuhvata plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora unutar prostora ograničenja i na njega se primjenjuju sva ograničenja koja iz toga proizlaze, a koja su ugrađena u odredbe ovog plana.

Na području obuhvata plana nema površina koje se nalaze u sustavu ekološke mreže Natura 2000.

Groblje Kali je PPUO definirao kao lokalitet od važnosti za zaštitu kulturno – povijesnog nasljeđa.

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.”

Članak 43.

Članak 31. mijenja se i glasi:

”Komunalni i reciklabilni otpad unutar obuhvata ovoga Plana će se sakupljati u pojedinačnim ili zajedničkim kontejnerima, te zatim odvoziti na za to predviđeno odlagalište sukladno Planu gospodarenja otpadom Općine Kali.”

Članak 44.

U članku 32. dodaju se stavci 8. i 9. koji glase:

“Kao mjera zaštite zraka, osim ograničavanja štetnih emisija onečišćujućih tvari u zrak, koristi se planiranje javnih zelenih površina kao i propisani postotci zelenih površina unutar građevne čestice koji omogućavaju povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

Mjera zaštite voda na području obuhvata odnosi se prvenstveno na zaštitu mora. Na području obuhvata plana predviđena je izgradnja javnog sustava odvodnje otpadnih voda. Odvodnja otpadnih voda planira se kanalizacijom razdjelnog tipa, pri čemu je uvjet za ispuštanje oborinskih voda s prometnica i uređenih dijelova naselja da se isti izvedu u skladu sa prethodno ishodenim vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.”

Članak 45.

U članku 33. riječi: “Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2. st.1. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 58/93 i 33/05)” zamjenjuju se riječima: “Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene važećim zakonom i na temelju njega donesenim propisima.”

Članak 46.

Iza članka 33. dodaju se naslov i članak 34. koji glase:

„Posebne mjere zaštite

Članak 34.

Sklanjanje ljudi – Na području obuhvata plana nema obveze gradnje skloništa. Pri planiranju i izgradnji podzemnih dijelova građevina dio kapaciteta potrebno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi. Potrebno je osigurati primjenu sustava uzbunjivanja stanovništva.

Zaštita od rušenja – Prometne površine, radi što brže evakuacije ljudi i dobara potrebno je zaštititi od urušavanja zgrada što se postiže propisanom minimalnom udaljenošću od regulacijske linije.

Zaštita od potresa – Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju te prema postojećim tehničkim propisima, tako da se osigura zaštita od potresa VIII stupnja MCS ljestvice. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s protupotresnim projektiranjem, izdavanje akata za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa. Infrastrukturne građevine (prometnice, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike) treba projektirati u skladu s protupotresnim projektiranjem.

Zaštita od prirodnih nesreća – Prilikom projektiranja građevina (zgrade, infrastrukturna mreža i dr.) treba voditi računa da iste izdrže olujno i orkansko nevrijeme.”

Članak 47.

Naslov: „**10. Mjere provedbe plana**“ briše se.

Članak 48.

Naslov: „**10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**“ briše se.

Članak 49.

Članak 34. iza naslova “**10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**” briše se.

Članak 50.

Ispred članka 35. dodaje se naslov koji glasi: „**10. Mjere provedbe plana**”, a u podnaslovu se broj “**10.2.**” zamjenjuje brojem “**10.1.**”

Članak 51.

Članak 35. mijenja se i glasi:

„Rekonstrukcije bez promjene namjene postojećih obiteljskih kuća, višestambenih građevina, stambeno-poslovnih građevina, gospodarskih zgrada (poslovne i turističke namjene), građevina javne i društvene namjene i pomoćnih građevina, vrše se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a prema odredbama za iste uz sljedeće iznimke:

- Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina na građevnim česticama manjim od propisanog minimuma za novu gradnju, pri čemu je rekonstrukcija dopuštena u postojećim gabaritima.

- U slučaju kada je udaljenost građevine od međa susjedne građevne čestice manja od propisane, prigodom rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) može se zadržati zatečena udaljenost bez mogućnosti gradnje otvora prema susjedu.

- U slučaju kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije manja od propisane dozvoljava se rekonstrukcija (nadogradnja) postojeće zgrade (nadogradnja) u skladu sa zatečenom udaljenošću.

- U slučaju kada je koeficijent izgrađenosti postojeće građevine veći od propisanog dozvoljava se rekonstrukcija postojeće zgrade uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom.

- U slučaju kada su koeficijent iskoristivosti nadzemni (k_{isn}) i/ili ukupni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) i/ili građevinska (bruto) površina postojeće građevine veći od propisanog dozvoljava se rekonstrukcija u zatečenim gabaritima.

Za rekonstrukciju postojećih građevina u cilju promjene namjene cijele ili dijela građevine, akt za građenje se utvrđuje na temelju odrednica za nove građevine planirane namjene uz sljedeću iznimku:

- U postojećim građevinama moguće je prostor tavana prenamijeniti u postojećim gabaritima i kad su isti veći od propisanih.

Otvorima iz ovih odredbi za provedbu ne smatraju se otklopni otvori s neprozirnim staklom veličine do 60 x 60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravni zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30 x 30 cm. Ventilacijski otvori, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih poslovno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.”

Članak 52.

U naslovu “Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni” brojevi “10.3.” zamjenjuju se brojevima “10.1.”

Članak 53.

Članak 39. postaje članak 36., mijenja se i glasi:

“Planom se omogućava rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni isključivo u cilju poboljšanja temeljnih zahtjeva za građevinu.

Rekonstrukcijom građevine u cilju poboljšanja temeljnih uvjeta iz prethodnog stavka se smatraju:

- nužna rekonstrukcija (obnova krova i svih dotrajalih dijelova zgrade bez promjene vanjskog oblika)

- izmjene u cilju poboljšanja uporabljivosti građevine (unutarnje preuređenje, zahvati za poboljšavanje energetske učinkovitosti i uporabljivosti i drugo.”

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

Grafički dijelovi i prilozi Prostornog plana iz članka 2. ove Odluke, sastavni su dijelovi ovih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja Nerezine (UPU-1), ali nisu predmet objave.

Kartografski prikazi:

0. Postojeće stanje	mj	1:2000
2.2. Karakteristični presjeci prometnica	mj	1:100
2.3. Uzdužni profili prometnica	mj	1: 2000/200

stavljaju se izvan snage.

Članak 55.

Na temelju članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) nakon donošenja izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Nerezine potrebno je utvrditi pročišćeni tekst Odredbi za provedbu, te pročišćeni grafički dio plana.

Članak 56.

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

predsjednica Općinskog vijeća:
Sara Vidov

KLASA: 024-01/25-02/04
URBROJ: 2198-14-01/01-25-17
Kali, dana 25.09.2025. godine