



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KALI

godina XXIX

Kali, 8. veljače 2022.

broj 2

SADRŽAJ:

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA - POVJERENSTVA ZA STATUT I POSLOVNIK:

1. PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA HRIPA (UPU-4)

Na temelju članka 113. stavka 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju ( NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 ), članak 43. Statuta Općine Kali ( Službeni glasnik Općine Kali br. 03/21 ), članak 14. Poslovnika općinskog vijeća Općine Kali ( Službeni glasnik Općine Kali br. 3/21 ) Povjerenstvo za Statut i Poslovnik na sjednici održanoj dana 7. veljače 2022. godine, utvrdilo je :

**Pročišćeni tekst odredbi za provedbu  
Urbanističkog plana uređenja Hripa (UPU-4)**

I.

Sukladno odredbama članka 113. Zakona o prostornom uređenju, Povjerenstvo za Statut i Poslovnik kao radno tijelo Općinskog vijeća Općine Kali utvrđuje pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Hripa ( UPU-4 ).

II.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu obuhvaća Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Hripa (UPU-4) ( Službeni glasnik Općine Kali br. 02/08 ) i izmjena i dopuna istog ( Službeni glasnik Općine Kali br. 1/22 ) Pročišćeni kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja HRIPA objavljeni su u Službenom glasniku Općine Kali, br. 1/22.

III.

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja Hripa ( UPU-4 ) objavit će se u Službenom glasniku Općine Kali i na mrežnim stranicama Općine Kali i stupa na snagu danom objave.

POVJERENSTVO ZA STATUT I POSLOVNIK - OPĆINE KALI

KLASA: 021-06/22-01/01

URBROJ: 2198-14-01/04-22-1

Kali, dana 07. veljače 2022. godine

Predsjednik Povjerenstva za Statut i  
Poslovnik  
Marin Kolega

Na temelju odredbi članka 113. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine br.: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), 43. Statuta Općine Kali (Službeni Glasnik Općine Kali br.: 3/21), Odluke Općinskog vijeća Općine Kali sa 6. sjednice održane dana 11.1.2022. godine, Povjerenstvo za Statut i Poslovnik, utvrđuje i objavljuje:

**ODLUKU  
O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA HRIPA (UPU-4)**

**- PROČIŠĆENI TEKST -**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom donosi se pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja Hripa (UPU-4) Službeni Glasnik Općine Kali br.: 2/08 i br.: 1/22).

**Članak 2.**

Urbanistički plan uređenja Hripa (u daljnjem tekstu: Plan) sastoji se od Tekstualnog dijela i Grafičkog dijela:

**A. TEKSTUALNI DIO**

*I. TEMELJNE ODREDBE*

*II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE*

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti i način gradnje građevina
3. Uvjeti gradnje infrastrukturne komunalne mreže
4. Postupanje s otpadom
5. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
6. Mjere provedbe plana

*III. ZAVRŠNE ODREDBE*

**B. GRAFIČKI PRILOZI**

*0. POSTOJEĆE STANJE*

*1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA*

- |     |  |            |
|-----|--|------------|
| 1.A | Korištenje i namjena površina na DOF-u | MJ. 1:1000 |
| 1.B | Korištenje i namjena površina          | MJ. 1:1000 |

*2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA*

- |      |                                       |            |
|------|---------------------------------------|------------|
| 2.1. | Prometna mreža                        | MJ. 1:1000 |
| 2.2. | Vodoopskrbna mreža i odvodnja         | MJ. 1:1000 |
| 2.3. | Telekomunikacijska i energetska mreža | MJ. 1:1000 |

*3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA MJ. 1:1000*

*4. NAČIN I UVJETI GRADNJE*

- |      |                   |            |
|------|-------------------|------------|
| 4.1. | Oblici korištenja | MJ. 1:1000 |
| 4.2. | Način gradnje     | MJ. 1:1000 |

(2) Kartografski prikazi iz prethodnog stavka zamjenjuju kartografske prikaze Plana objavljene u „Službenom glasniku Općine Kali“ br. 2/08.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

Obuhvat UPU-a je planiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Kali.

Radi se o izduženom zahvatu koji se pruža uz državnu cestu D-110, u duljini cca 1100 m, istočno od nje, od raskrižja sa lokalnom cestom L-63099 prema sjeveru.

### Članak 4.

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana. Područje obuhvata Plana iznosi cca **9,30 ha**.

### Članak 5.

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cjelinu za tumačenje svih planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 6.

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela Općine,
- valorizacija okolne postojeće prirodne i izgrađene sredine,
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete života,
- planirani kapacitet prostora,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

- M1- mješovita namjena, pretežito stambena
- D- javna i društvena namjena – stara mjesna gustirna ( otočka naplavina )
- Z- zaštitna zelena površina – koridor magistralnog cjevovoda
- Z3- uređeno zelenilo
- K2- poslovna, pretežito trgovačka namjena.

#### • Mješovita namjena (M1) - pretežito stambena

Pored primarne namjene – stanovanja, predviđeni su i prateći sadržaji stanovanja kao što su društvene djelatnosti koji služe urbanom načinu života (npr. osnovna škola, dječje jaslice i vrtić, ambulante i ljekarne, trgovina, usluge svakodnevnog karaktera i sl.). Sekundarna namjena su poslovni, radni, komunalni sadržaji, javne namjene, ugostiteljsko-turistički sadržaji, šport i rekreacija.

- **Javna i društvena namjena (D)** – određena je u 1 prostornoj cijelini, i to oznakom D, a predstavlja staru mjesnu gustirnu (otočku naplavinu) koja više nije u funkciji, ali se predlaže njena prenamjena u površinu javne i društvene namjene na kojoj se dozvoljava izgradnja osnovne škole, predškolske ustanove i dječijih sadržaja, zdravstvo i socijalne djelatnosti, kulturne sadržaje, vjerske građevine, vatrogasnog doma i komunalnih poduzeća.

- **Zaštitna zelena površina (Z)** – koridor magistralnog cjevovoda

Zaštitna zelena površina oblikovana je primarno u funkciji zaštite postojećeg magistralnog cjevovoda, na način da prati sadašnji koridor. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja ali se omogućava parkovno uređenje kao i prijelaz javno-prometnih površina preko iste.

- **Uređeno zelenilo (Z3)**

Uređene zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša ( nestabilne padine podložne eroziji, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, odvajanje posebnih gradskih funkcija i druge zaštitne zone ). U skladu s tim predviđa se podizanje uređenih zelenih površina u cilju uređenja prostora, odvajanja pojedinih djelatnosti i zaštite čovjekove okoline.

- **Poslovna – pretežito trgovačka namjena (K2)**

Prostor namjene K2 predviđen je za gradnju većeg, isključivo poslovnog sadržaja, tj. veće trgovine s pratećim uredskim i skladišnim prostorima.

## Članak 7.

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

- **mjerodavna kota** je najniži dio konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine,

- **dijelovi (etaže) građevine:**

podzemne etaže – su: podrum (Po), pretežito ukopana etaža (PPo)

nadzemne etaže – su: suterena (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk)

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

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

- **suterena (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.

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

- **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,

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

- **objekti u nizu** (ugrađeni objekti), su objekti koji se dvjema svojim stranama (paralelnim ili približno paralelnim) prislanjaju na susjednu parcelu odnosno objekt (ovo se ne odnosi na prvi i posljednji objekt koji se prislanjaju samo jednom stranom),

- **poluotvoreni tip izgradnje** (dvojni, poluugrađeni objekt), je objekt koga čine dvije građevine koje se po jednom svojom stranom naslanjaju jedna na drugu na granici parcela,

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

- Iznimno:

- (a) kod kosog i višestrešnog krova visina se mjeri na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova, odnosno do projekcije lomne točke kada je planirana izgradnja terase
- (b) kod kosog jednostrešnog krova visina se mjeri do sljemena
- (c) kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjeri se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena
- (d) kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno

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

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

- **vijenac građevine**, u smislu ovih odredbi, je gornja kota stropne konstrukcije najviše pune etaže građevine, osim kod galerijskih potkrovlja gdje je to gornja kota strehe,

- **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, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže,

- **koeficijent iskorištenosti (kis)** građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine svih etaža i površine građevne čestice,

- **koeficijent iskorištenosti nadzemno ( $k_{isn}$ )** je odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža i površine građevne čestice,

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

#### Članak 7a.

- 1) Unutar obuhvata ovog Plana moguće je formiranje dodatnih prometnih površina - ulica, slijepih ulica i pristupnih puteva tj. kolno-pješačkih površina radi omogućavanja pristupa pojedinim građevnim česticama.
- 2) Za formiranje ovakvih puteva potrebno je ishoditi akte za gradnju i formirati građevnu česticu puta.

## 2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

### Članak 8.

- 1) Za potrebe izgradnje građevina formirat će se, ili su već formirane, građevne čestice u skladu s ovim Planom.
- 2) Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja, osim glavne građevine primarne namjene, i pomoćnih građevina koje su u funkciji osnovne građevine. Pod pomoćnim građevinama se podrazumijevaju: garaže, ljetne kuhinje, "crne kuhine", konobe, ostave, spremišta, nadstrešnice, bazeni i sl.
- 3) Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj građevini ili se mogu graditi kao samostojeće jednonamjenske građevine uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (točke 2.1. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti i 2.2. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti).
- 4) U slučaju gradnje više građevina na jednoj građevnoj čestici one kumulativno moraju zadovoljiti uvjete maksimalno dozvoljene izgrađenosti parcele ( $k_{ig}$  i  $k_{is}$ ).
- 5) Prilikom izračuna koeficijenata  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  u zemljište pod građevinom i građevinsku (bruto) površinu treba uračunati i sve pomoćne zgrade na građevnoj čestici (garaže, spremišta i sl.). Cisterna za vodu, nenatkriveni bazeni, podzemni spremnici te vodonepropusne sabirne jama ne ubrajaju se prilikom izračuna koeficijenata  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ .
- 6) Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

### Članak 8a.

- 1) Svaka pojedina građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko površine javne namjene, nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice (samo do treće građevne čestice od prometnice).
- 2) Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja 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 iskorištenosti.
- 3) Građevine se mogu graditi uz planirane prometnice i prije nego su one izvedene u punom profilu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje na granici s punim planiranim profilom i da u naravi postoji put minimalne širine 3,0 m kojim je građevna čestica spojena na prometnu površinu.

### Članak 8b.

- 1) Regulacijska linija je granica između građevne čestice osnovne namjene i čestice prometne površine (ulica, prilazni put, javna prometnica i sl.), i to s one strane preko koje se ostvaruje prilaz motornih vozila na prometnu površinu.
- 2) Minimalna udaljenost građevine (građevinskog pravca) od regulacijskog pravca je 5,0 m, ako Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom nije određeno drugačije.
- 3) U slučaju da je građevna čestica s dvije ili više strana omeđena prometnom površinom, udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m samo za onu cestu 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.
- 4) Udaljenost građevine (ne odnosi se na građevni pravac) od pješačke površine, pristupnog puta (preko kojeg se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše četiri građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu ("L" parcela iz članka 11. st.2 ovog Plana), je najmanje 1,5 m.
- 5) U slučajevima definiranja regulacijskog pravca za postojeće zgrade u postupku formiranja građevne čestice (ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodnog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti.

#### **Članak 8c.**

- 1) Građevina se mora smjestiti unutar gradivog dijela čestice koji je prikazan na karti 4.2. *Način gradnje.*
- 2) Udaljenost samostojeće građevine i otvorena strana dvojne građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Podrumska (potpuno ukopana) etaža se može graditi na udaljenosti 1,0 m od međe.
- 3) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća su odstupanja od vrijednosti iz prethodnog stavka za već postojeće izgrađene građevine ili 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:
  - 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.

#### **Članak 8d.**

- 1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenost zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.
- 2) U GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredbi, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredbi za pripadajuću zonu.



3) Ukoliko se građevna čestica nalazi dijelom u izgrađenom, dijelom u neizgrađenom dijelu GP naselja, uvjeti gradnje se gledaju prema većinskoj površini, tj. mogu se gledati po izgrađenom dijelu samo ako je građevina u cijelosti smještena u izgrađenom dijelu.

#### Članak 8e.

1) Na građevnoj čestici se mora osigurati prostor za parkiranje prema uvjetima ovog Plana kumulativno za sve planirane sadržaje na čestici.

2) Ulična ograda građevne čestice se izvodi masivnim dijelom do visine 1,0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnano terena s obje strane zida.

3) Iznimno od prethodnog stavka, 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, športskih, rekreacijskih i drugih).

4) Najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Odstupanje je dozvoljeno samo na građevnim česticama uz državnu cestu D-110.

5) Prilikom uređenja građevne čestice teren oko građevina, potporne zidove, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju prirodnu konfiguraciju terena, da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

6) Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.

#### Članak 8f.

1) Kada se pomoćne zgrade na građevnoj čestici grade kao dvojne, prislonjene uz osnovnu zgradu ili kao samostojeće, mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najveća površina je 60 m<sup>2</sup>
- najveća visina: 4,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža: 1
- najveći broj podrumskih etaža: 1
- ravni ili kosi krov bez nadozida.

2) 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.

3) Najmanja dozvoljena udaljenost bazena za plivanje (školjka) od međe je 3,00 m, a manje uz suglasnost susjeda.

4) Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m, ako Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom nije određeno drugačije.

#### Članak 8g.

1) Planom se dozvoljava postavljanje instalacija za proizvodnju električne i toplinske energije (sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl.). Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe ili pročelja građevine, osim glavnog (prednjeg, uličnog) pri čemu mogu pokriti najviše 50% površine.

## 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 9.

1) Na području obuhvata Plana dozvoljava se smještaj gospodarskih djelatnosti unutar poslovnih ili stambeno-poslovnih građevina uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način umanjuju kvalitetu stanovanja.

2) Zabranjena je gradnja sadržaja koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, zahtijevaju opsluživanje teretnim vozilima većim od malih kamiona (osim trgovine mješovite robe veće od 400 m<sup>2</sup> prodajne površine i sl.), ili na bilo koji drugi način znatno utječu na kvalitetu stanovanja.

3) Poslovni sadržaji mogu biti uslužne ili turističko-ugostiteljske djelatnosti, što obuhvaća sve vrste objekata iz *Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata*, te uslužne djelatnosti koje obuhvaćaju: tradicionalno zanatstvo (stolarske radionice, radionice za gradnju i popravak manjih brodica i sl.), prerada primarne poljoprivredne proizvodnje (uljara, vinarija i sl.), servisne radionice, uslužno i proizvodno zanatstvo te trgovački sadržaji i tržnice.

4) Pod pojmom poslovne tj. gospodarske zgrade ovim se Planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine osim površine za smještaj i boravak vlastitih djelatnika. Pomoćni smještajni prostor može obuhvaćati najviše 20% građevinske (bruto) površine planirane gospodarske zgrade.

5) Pod pojmom stambeno-poslovne zgrade ovdje se podrazumijevaju građevine u kojima su pored stambene namjene zastupljene i gospodarske djelatnosti s više od 40% građevinske bruto površine. Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti i u zasebnoj građevini na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena ili stambeno-poslovna zgrada. Kada je planirana zasebna gospodarska građevina uz stambenu zgradu ista se smatra kao stambeno-poslovna zgrada.

### ***Gospodarske građevine poslovne namjene (pretežito zanatske, uslužne, trgovačke i komunalno servisne)***

### Članak 10.

1) **Stambeno-poslovne građevine** mogu se graditi na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice - 500 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,30$
- max. koeficijent iskoristivosti -  $k_{is}=0,90$
- min. širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 12,0 m
- max. dozvoljena katnost je  $Po+P+2K+krov$  ili  $Po+P+1K+Pk$
- max. visina (vijenca) građevine je 10,5 m
- min. udaljenost građevine od susjedne čestice je 3,0 m
- min. udaljenost građevine (građevinskog pravca) od regulacijskog pravca je 5,0 m, ako Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti
- čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 5,0 m
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz članka 46.
- min. 20% površine čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći pretežito autohtone biljne vrste.

3) **Poslovne građevine** mogu se graditi na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice - 500 m<sup>2</sup>
- max. dozvoljena ukupna (bruto) građevinska površina zgrade je 1000 m<sup>2</sup> (osim u zoni K2 gdje je dozvoljena i veća površina)
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,40$
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža -  $k_{isn}=1,0$
- max. koeficijent iskoristivosti svih etaža -  $k_{is}=1,5$
- max. visina zgrade = 10,0 m (osim u zoni K2 gdje je dozvoljena max. visina 12,0 m)
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz članka 46.
- min. 20% površine čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, posebno u odnosu prema međi s javnim površinama

### ***Gospodarske građevine turističke namjene***

#### **Članak 11.**

1) **Ugostiteljsko-turistički sadržaji** obuhvaćaju sve vrste objekata za smještaj i boravak gostiju (hotel, motel, apartmani, pansioni i sl.); građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.); prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji; objekti i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju i sl. te se oni mogu graditi na cijelom području obuhvata Plana.

- max. broj kreveta za građevine za smještaj i boravak gostiju – 50
- min. površina građevne čestice - 800 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,30$
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža -  $k_{isn}=0,90$
- max. koeficijent iskoristivosti svih etaža -  $k_{is}=1,5$
- max. koeficijent iskoristivosti svih etaža -  $k_{is}=1,5$
- max. visina (vijenca) građevine je 10,0 m
- max. dozvoljena ukupna (bruto) građevinska površina - 1500 m<sup>2</sup>
- min. udaljenost građevine od susjedne građevne čestice 3,0 m
- min. udaljenost građevine (građevinskog pravca) od regulacijskog pravca je 5,0 m, ako Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz članka 46.
- min. 20% površine čestice treba urediti parkovnim ili prirodnim zelenilom u izgrađenom dijelu GP naselja, a 30% u neizgrađenom dijelu

2) **Kamp ili kamp odmoriste** se može graditi na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- oblikovanje kampa treba vrednovati zatečenu vegetaciju i druge krajobrazne vrijednosti prostora
- površina građevne čestice od min. 1.500 m<sup>2</sup> do max. 3.000 m<sup>2</sup>
- 1 kamp jedinica mora imati 80 m<sup>2</sup> površine kampa, tj. 1 šator na 35 m<sup>2</sup> površine kampa
- smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,10$
- na području kampa, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti:

ugostiteljski, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji, kao i instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe kampa, instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično

- u kamp-odmorištu uz smještaj i rekreaciju može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne infrastrukture i slično
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz članka 46.
- min. 40% površine čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći pretežito autohtone biljne vrste
- osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
- 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.
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta

## 2.2. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene

### Članak 12.

1) Na cijelom području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja građevina društvenih djelatnosti: i u mješovitoj, pretežito stambenoj zoni (M1), kao i u zoni društvene namjene (D) gdje je to jedina moguća namjena, uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način umanjuju kvalitetu stanovanja. Ovdje se podrazumijevaju: upravni, socijalni, zdravstveni, odgojno-obrazovni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski i ostali slični sadržaji.

2) Zabranjena je gradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

3) **Građevine društvenih djelatnosti** mogu se graditi na građevnim česticama uz slijedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice - 500 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,50$
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemno -  $k_{isn}=1,5$
- max. koeficijent iskoristivosti ukupno -  $k_{is}=2,0$
- max. visina (vijenca) građevine je 11,0 m (Ukoliko posebni sadržaji zahtijevaju pojedini dijelovi građevine mogu biti dominantni u prostoru i mogu biti viši od dopuštene visine)
- min. udaljenost građevine od susjedne čestice je 4,0 m
- min. udaljenost građevine (građevinskog pravca) od regulacijskog pravca je 5,0 m, ako Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz članka 46.
- neizgrađeni dio čestice treba hortikulturno urediti koristeći pretežito autohtone biljne vrste.

## 2.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

### Članak 13.

- 1) Planom je dozvoljena gradnja sljedećih vrsta stambenih građevina:
- obiteljska kuća - tip A – 1 - 2 stana
  - višestambena zgrada - tip B – 3 - 4 stana
  - višestambena zgrada - tip C – 5 - 6 stanova.
- 2) Unutar obiteljskih kuća i višestambenih zgrada moguće je do 40% bruto građevne površine BGP namijeniti za poslovni sadržaj komparativan stanovanju (stambeno-poslovna zgrada). Aktivnosti koje se odvijaju u građevinama navedene namijene ne smiju ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode ili tla, neprimjerenim radnim vremenom i velikim prometnim opterećenjem i moraju biti u skladu s posebnim važećim zakonom i propisima.
- 3) Uz nadzemne etaže (koje se moraju smjestiti unutar propisane visine zgrade može se planirati izgradnja jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPO).
- 4) Iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovšte bez nadozida s tim da je preporuka u oblikovnom smislu da se zadnja etaža oblikuje s kosim krovom bez nadozida.
- 5) Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m.

### ***Obiteljske kuće***

#### **Članak 14.**

1) Stambena zgrada tipa A sukladno Odredbama ovog Plana može biti samostojeća ili dvojna zgrada stambene ili stambeno-poslovne namjene minimalne tlocrtnne površine 60 m<sup>2</sup>.

2) Uvjeti gradnje stambene građevine tipa A:

(tip A)	OBITELJSKE KUĆE s 1 - 2 stana			
	Izgrađeni dio (tamno žuta boja)		Neizgrađeni dio (svjetlo žuta boja)	
	slobodnostojeća	poluugrađena	slobodnostojeća	poluugrađena
Površina građ. čestice (min.)	350	250	400	300
Broj stanova max.	2	1	2	1
$k_{ig}$	0,3	0,4	0,3	0,35
$k_{isn}$	0,9	1,0	0,9	0,7
$k_{is}$	1,2	1,4	1,2	1,2
Visina (h= m)	9	9	9	9
Građ. bruto površina (max) <sup>1</sup> .	400 m <sup>2</sup> tj. do 475 m <sup>2</sup> s pomoćnim građevinama	250 m <sup>2</sup> tj. do 300 m <sup>2</sup> s pom. građevinama	400 m <sup>2</sup> tj. do 475 m <sup>2</sup> s pom. građevinama	250 m <sup>2</sup> tj. do 300 m <sup>2</sup> s pom. građevinama

<sup>1</sup> Najveća građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža zgrade sa svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici.

### ***Višestambene građevine***

#### **Članak 15.**

1) Stambena zgrada tipa B sukladno Odredbama ovog Plana može biti samostojeća, a kao dvojna zgrada samo u izgrađenom dijelu naselja, stambene ili stambeno-poslovne namjene s maksimalno 40% GBP poslovnih sadržaja.

2) Minimalna tlocrtna površina stambene zgrade tipa B može biti 120 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće tj. 100 m<sup>2</sup> za dvojne zgrade.

3) Uvjeti gradnje stambene građevine tipa B:

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

<sup>1</sup> Najveća građevinska (bruto) površina svih **nadzemnih** etaža zgrade sa svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici.

#### Članak 16.

1) Stambena zgrada tipa C sukladno Odredbama ovog Plana može biti samostojeća zgrada stambene ili stambeno-poslovne namjene s maksimalno 40% GBP poslovnih sadržaja.

2) Minimalna tlocrtna površina stambene zgrade tipa C može biti 120 m<sup>2</sup>.

3) Uvjeti gradnje stambene građevine tipa C:

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

<sup>1</sup> Najveća građevinska (bruto) površina svih **nadzemnih** etaža zgrade sa svim pomoćnim građevinama na građevnoj čestici

### Članak 16a.

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

- površina građevne čestice za izgradnju nove stambene i pomoćne građevine ne može biti manja od 250m<sup>2</sup>. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo stambena zgrada s pomoćnom građevinom, a za koju se primjenjuju uvjeti građenja kako slijedi:

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

- udaljenost građevine od međe utvrđuje se prema članku 8c. ovog Plana.

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

### 3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak 17.

1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

2) Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, hidrostanice i sl.) mogu se graditi i u zonama druge namjene, temeljem ovog Plana, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

### Članak 18.

1) Unutar granica obuhvata plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- elektroničke komunikacije,
- energetske sustav,
- vodnogospodarski sustav.

2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, uvjetima pojedinih tvrtki s javnim ovlastima, pravilima struke te ovim odredbama.

3) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

4) Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javnih prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem nogostupa i drugo.

### 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 19.

1) Sjeverni ulaz u zonu obuhvata Plana je izvan zone obuhvata Plana i čini ga novo križanje na državnoj cesti DC 110 sa svim potrebnim prometnim elementima u skladu s uvjetima Hrvatskih cesta. Ta prometnica opskrbljuje manji sjeverni dio obuhvata Plana. Na kraju prometnice se nalazi okretište.

2) Drugi ulaz je novo križanje planirane ceste i DC 110 koji je pozicioniran približno na polovici dužine prostora obuhvata i s tog ulaza se planiranom cestom može ući i prema sjevernom i prema južnom dijelu obuhvata Plana. Križanje s DC 110 je potrebno projektirati sa svim potrebnim prometnim elementima u skladu s uvjetima Hrvatskih cesta.

3) Južni ulaz u zonu nastaje novim križanjem planirane ceste i lokalne ceste L 630099, Puta Vele luke. Planirana dionica završava okretištem.

4) Za područje poslovne namjene unutar Plana predviđen je zaseban ulaz s DC 110 u skladu s uvjetima Hrvatskih cesta.

#### Članak 20.

1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za cestovni promet - ulična mreža.

2) Ovim Planom predviđena je izgradnja osnovne ulične mreže koja će omogućiti formiranje građevnih čestica s pristupom na javnu prometnu površinu. Ukoliko se pokaže potreba, moguća je izgradnja i dodatnih prometnih površina, pristupnih puteva i slijepih ulica prema uvjetima ovog Plana kojima će se osigurati pristup do svih građevinskih čestica.

3) Dozvoljava se odmak od trase/koridora prometnog i infrastrukturnog sustava koja je dana ovim Planom ukoliko to zahtijevaju terenski uvjeti, imovinsko-pravni odnosi, bolje tehničko rješenje i sl. Dozvoljava se maksimalno odstupanje trase za ukupnu širinu koridora trase prilikom izrade idejnog ili glavnog projekta tako da odstupanje bitno ne utječe na ukupno Plansko rješenje.

4) Rješenje prometa i raskrižja dano je u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.1. *Prometna mreža* u mjerilu 1:1000.

#### Članak 21.

1) Unutar granica obuhvata plana obavezno je, na osnovi projektne tehničke dokumentacije, ishoditi potrebne akte za gradnju i vršiti parcelaciju pojedinih etapa predviđenih prometnica te graditi iste radi ostvarivanja prilaza na građevne čestice. Istom trasom provode se i sve predviđene instalacije.

2) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se uz prethodno odobrenje nadležnog tijela za ceste u postupku ishoda akta za građenje, prema važećem *Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu*.

3) Dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, a u skladu s PPU-om Općine Kali, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).



4) Unutar građevnih čestica kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem *Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe*, te sve prometne površine prema važećem *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.

5) Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

#### Članak 22.

1) Sa sjeveroistočne strane obuhvata Plana, nalazi se državna cesta DC 110, sa zakonski određenim zaštitnim pojasom od 25 m - izvan naselja, odnosno 10 m od ruba kolnika unutar naselja. Za sve radnje ili radove na parcelama koje graniče s državnom cestom potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o.

#### Članak 23.

1) Planirana prometnica s križanjem s DC 110 u središnjem dijelu zone obuhvata ima koridor širine 10,1 m. Unutar tog koridora je kolnik širine 7,5 m s dva vozna traka širine 3,75 m i s obostranim nogostupom širine 1,0 m. Uz nogostup će se izgraditi potporni ili uporni zidovi kako vi se svladale visinske razlike. Za to je osigurano dodatnih 0,3 metra.

2) Sve ostale planirane prometnice unutar obuhvata imaju koridor širine 7,6 m. Unutar tog koridora je kolnik širine 5,0 m s dva vozna traka širine 2,50 m i s obostranim nogostupom širine 1,0 m. Uz nogostup će se izgraditi potporni ili uporni zidovi kako bi se svladale visinske razlike. Za to je osigurano dodatnih 0,3 metra.

3) Planirane slijepe ulice imaju koridor širine 8,6 m. Unutar tog koridora je kolnik širine 6,0 m s dva vozna traka širine 3,0 m i s obostranim nogostupom širine 1,0 m. Uz nogostup će se izgraditi potporni ili uporni zidovi kako vi se svladale visinske razlike. Za to je osigurano dodatnih 0,3 metra. Planirane slijepe ulice su dužine do 300 m.

4) Šetnice su širine 2,5 m. Uz šetnicu će se izgraditi potporni ili uporni zidovi kako bi se svladale visinske razlike. Za to je osigurano dodatnih 0,3 metra.

5) U slučaju potrebe formiranja dodatnih pristupa minimalna širina pristupnog kolno-pješačkog puta je 5,0 m. Ovi putevi nisu prikazani u grafičkom dijelu Plana. Za formiranje ovakvih puteva potrebno je ishoditi akt o gradnji i formirati građevnu česticu puta.

#### Članak 24.

1) Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar građevne čestice kumulativno za sve predviđene sadržaje na njoj prema kriterijima ovih Odredbi.

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža	
	neizgrađeni dio	izgrađeni dio
Stanovanje (do 3 stana)	1 PM po stanu	1 PM po stanu
Stanovanje (više od 3 stana)	1,5 PM po stanu	1 PM po stanu
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. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj	1 PM na 2 sobe ili 1 apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.

	broj.	
Ugostiteljski objekti iz skupine restorani i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> uslužnog prostora	
Trgovine do 400 m <sup>2</sup>	1 PM na 20 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine	
Trgovine veće od 400 m <sup>2</sup>	1 PM na 50 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) građevinske površine	
Poslovna djelatnost	1 PM na 30 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) povr. poslovnog prostora	
Zanatske, uslužne, servisne 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.),	
Kina, kazališta i sl. javni sadržaji	1 PM na 5 sjedala	
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 20 sjedala	
Javna i društvena namjena	1 PM na 2 zaposlena	
Škole i dječje ustanove	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 10PM za škole, odnosno + 3 PM za ostale dječje ustanove)	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 8 PM za škole, odnosno + 3 PM za ostale dječje ustanove)
Vjerske građevine	1 PM na 15 sjedala	1 PM na 15 sjedala
Ambulante, poliklinike i sl.	1 PM na 2 zaposlena, te 3 PM za pacijente po ordinaciji	
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1PM na 2 zaposlena	
* kod proračuna parkirališnih mjesta na temelju građevinske (bruto) površine, ne računa se površina za smještaj prometa u mirovanju		

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

### 3.2. Elektroničke komunikacije

#### Članak 25.

1) Elektronička komunikacijska infrastruktura grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.3. Telekomunikacijska i energetska mreža.

2) Nova telekomunikacijska mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.

3) Trasa DTK načelno je prikazana u grafičkom dijelu Plana. U ulicama u koje se polažu vodovi planiran je razmještaj instalacija na način da je osiguran koridor minimalne širine 1m na jednoj strani prometnice za telekomunikacije, a na drugoj strani za energetiku. Na koridorima telekomunikacijskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila. Položaj trasa i razmještaj instalacija nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene u

procesu izrade projektne dokumentacije za potrebe ishoda dozvola u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture Planom se omogućuje ugradnja eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

5) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdenecima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.

6) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se projektom dokumentacijom.

7) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.

8) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

9) Unutar područja obuhvata Plana omogućena je izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova postavljanjem osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem isključivo na krovne prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od svih operatora tj. koncesionara gdje god je to moguće. Postavljanje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

10) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu sa važećim Zakonom o elektroničkim komunikacijama (ZEK).

### **3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 26.**

1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

2) Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Lokacijskom dozvolom, odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje, može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

#### **Članak 26a.**

1) Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja sljedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetski sustav (elektroenergetska i plinska)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

- 2) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se odgovarajućim aktom za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.
- 3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.
- 4) Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika.
- 5) Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:
  - od kanalizacije najmanje 2,0 m,
  - od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m,
  - od TK voda najmanje 1,0 m.
- 6) U kanal instalacija vodovoda i kanalizacije nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).
- 7) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.
- 8) Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.
- 9) Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

#### **Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

#### **Članak 26b.**

- 1) Elektroenergetska mreža (distributivna elektroenergetska mreža i javna rasvjeta) grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.3. Telekomunikacijska i energetska mreža.
- 2) U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja prijenosne elektroenergetske mreže naponskog nivoa 35 kV i više.
- 3) Na području obuhvata Plana određene su načelne lokacije za tri transformatorske stanice. Broj transformatorskih 10(20)/0,4 kV stanica nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene lokacija i moguće promjene broja transformatorskih stanica. Smještaj i broj elektroenergetskih objekata moguće je mijenjati u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana. Ukoliko će se trafostanica TS 10(20)/0,4 kV graditi na zasebnoj građevnoj čestici kao montažna ili zidana slobodnostojeća građevina za potrebe izgradnje trafostanice treba osigurati zasebnu parcelu minimalne površine 40 m<sup>2</sup> na način da trafostanica bude minimalno udaljena 3m od prometnice i 1m od susjednih granica građevne čestice. Sve trafostanice TS 10(20) kV/0,4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja. Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja.  
Trafostanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina. Nove trafostanice graditi će se za kabelaške priključke na srednjem naponu i kabelaške rasplete na niskom naponu.
- 4) Elektroenergetska mreža izvoditi će se kao podzemna, podzemnim vodovima 20 kV i 1 kV naponskog nivoa. Trase vodova elektroenergetske mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. U ulicama u koje se polažu vodovi planiran je razmještaj instalacija na način da je osiguran koridor minimalne širine 1m na jednoj

strani prometnice za energetiku, a na drugoj strani za telekomunikacije. Na koridorima elektroenergetskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila. Položaj trasa i razmještaj instalacija nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene u procesu izrade projektne dokumentacije za potrebe ishoda dozvola u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

5) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Javna rasvjeta će se izvesti uz prometnice, u pravilu jednostrano. Prilikom određivanja rasporeda koridora komunalne i druge infrastrukture potrebno je voditi računa o širini temelja stupova javne rasvjete. Moguće je koristiti trase polaganja kabela javne rasvjete za polaganje kabela napajanja budućih reklamnih panoa.

6) Planom se omogućava korištenje sunčeve energije ugradnjom sunčanih pretvornika (kolektora).

### **Plinoopskrba**

#### **Članak 26c.**

1) Obzirom da unutar naselja Kali, a niti cijelog otoka Ugljana ne postoji plinoopskrbna mreža, izgradnja plinovoda nije u razmatranju na području obuhvata Plana.

2) U slučaju izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

3) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica (Sl.list br.10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. važećeg Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenu sukladnosti.

### **Vodovod**

#### **Članak 26d.**

1) Planirani cjevovod će se spojiti na postojeći cjevovod PE DN 250 mm koji se nalazi u lokalnoj cesti L-63099 (Put Vele luke) s istočne strane kolnika izvan obuhvata Plana. Manji sjeverozapadni dio obuhvata UPU-a je predviđeno spojiti na planirani cjevovod u državnoj cesti DC 110 koja prolazi kroz SI dio UPU-a.

2) Trasa vodovoda je planirana u kolniku 1 m od ruba nogostupa.

3) Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

4) Potrebno je, za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti u *Vodovod d.o.o. Zadar* na pregled i suglasnost.

5) Montažu novih cjevovoda i vodovodnih priključaka izvodi *Vodovod d.o.o. Zadar*, a zemljane radove naručitelj prema uputama tehničke službe ovoga poduzeća.

6) Vodovodna mreža predviđena je od cijevi nodularnog lijeva «ductil», za radni tlak od 10 bara. Za profile Ø80 i veće predviđene su cijevi od nodularnog lijeva, a za manje profile predviđaju se čelično pocinčane cijevi. Izolacija cjevovoda mora biti adekvatna za zaštitu cijevi od eventualnih agresivnih sastojaka u zemlji.

7) Dimenzije rova su određene obzirom na primijenjen promjer cijevi tako da omogućavaju nesmetanu montažu. Minimalna visina nadsloja mora biti barem 90 cm iznad tjemena cijevi, a treba nastojati da dubina rova ne bude veća od 135 cm, jer je mreža namijenjena izvođenju kućnih priključaka.

- 8) Cijevi se polažu na pripremljenu posteljicu od sitnozrnog materijala debljine minimalno 10 cm, a nakon polaganja iznad njih se izvodi zaštitni nasip u visini minimalno 30 cm mjereno od tjemena cijevi. Ostatak rova zasipat će se materijalom iz iskopa do razine nosive konstrukcije prometnice, odnosno postojećeg terena gdje je cjevovod van trupa prometnice.
- 9) Kod primjene zasuna profila većeg od 100 mm, odnosno u čvorovima s tri ili više zasuna bez obzira na profil, moraju se projektirati okna.
- 10) Svi objekti okana su od betona C 30/37, sa zidovima i podnom pločom debljine 20 cm. Svijetla visina okna je 180 cm. Pokrovne ploče su arm. betonske, debljine 20 cm, s ugrađenim pravokutnim lijevano željeznim poklopcem dim 60 x 60 cm.
- 11) U oknima su predviđeni EV zasuni kratke standardne duljine s ravnim prolazom (bez utora) i mekim brtvljenjem. Uz zasune u oknima cjevovoda predviđena je ugradnja montažno-demontažnih komada zbog jednostavnijeg servisiranja zasuna u slučaju kvara. U pravcu glavne osi T komada postavljen je samo jedan montažno demontažno komad. Zasuni u oknima raspoređeni su tako da je, u slučaju kvara na jednoj dionici cjevovoda, omogućeno njeno izoliranje, odnosno izbjegavanje pražnjenja većih dionica cjevovoda.
- 12) Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN.
- 13) Vodovod se obvezatno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja.
- 14) Nakon izrade pojedinih dionica cjevovoda vrši se ispitivanje vodonepropusnosti odnosno tlačna proba istih, te ispiranje i dezinfekcija cjevovoda. Po dovršetku monterskih radova i zasipanju cjevovoda vrši se čišćenje pojasa uz gradilište i njegovo vraćanje u prvobitno stanje, odnosno sanacija kolničke konstrukcije.
- 15) Označavanje cjevovoda u rovu izvodi se tako da se iznad položene cijevi, na vrhu sitnozrnatog zaštitnog materijala, postavlja traka za trajnu oznaku trase vodovoda (plava s natpisom VODOVOD).

#### **Članak 26e.**

- 1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante. Nadzemni hidranti su sa lomljivim stupom, ⌀80 mm, predviđeni za ugradnju u nogostupima ili površinama uz prometnicu. Uz svaki nadzemni hidrant predviđen je zasun s ugradbenom garniturom postavljenom u kućištu sa poklopcem. Ispod N komada hidranta i armatura izvesti betonski blok-oslonac.
- 2) Prema idejnom rješenju vodoopskrbe općine Kali područje Plana je visinski nepovoljno na dijelovima daleko od ceste te će biti potrebno izgraditi hidrostanicu. Tlak u redovnoj potrošnji je dosta nizak, a na hidrantima znatno ispod minimalno potrebnog. Hidrostanica je predviđena na južnom ulazu u zonu. Lokacija hidrostanice može se naknadno mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- 3) Vodovodni priključci izvode se od čeličnih pocinčanih cijevi, ogrlice s ventilom – na cijevi, dekorodal trakom kao izolacijom cijevi, kudjelja češljana i pripadajući fitinzi-spojni komadi.

#### **Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 26f.**

- 1) Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana, kanalizacijski sustav područja izvodi se kao razdjelni, odvojeno za otpadne (sanitarne i tehnološke) i otpadne oborinske vode.

- 2) Prema ranije usvojenoj koncepciji kanalizacijskog sustava, odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda predviđena je zajedničkim sustavom, zajedničkim uređajem za pročišćavanje i zajedničkim podmorskim ispustom.
- 3) Otpadne vode (sanitarne i tehnološke) unutar obuhvata Plana prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem planiranog sustava kanalizacije odvođe prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) - Preko-Kali
- 4) Cjevovode izvesti od PVC, PP ili PE cijevi min. čvrstoće SN 8. Cijevi postaviti u iskopani kanal i uređenu posteljicu tako da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu.
- 5) Niveletu kanala izvesti s minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje s ostalim instalacijama. Posteljicu i zatrpavanje cijevi izvesti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8 mm i to 10 cm ispod i 30 cm iznad tjemena cijevi, ostatak kanala zatrpati materijalom iz iskopa.
- 6) Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna.
- 7) Okna predvidjeti od prefabriciranih PP ili PE koja mogu biti izvedena u jednom dijelu ili sastavljena od više dijelova (dno, tijelo okna, vrat okna - konus i AB prsten).
- 8) Sva okna predvidjeti unutarnjeg promjera DN 1000, s ugrađenim penjalicama od nehrđajućeg materijala izvedena u jednom komadu ili s mogućnošću prilagodbe visine, te ugrađenim LŽ okvirom s poklopcem Ø 600 i AB prstenom koji je neovisan o oknu i koji mora primiti statička i dinamička opterećenja. Opterećenja koje preuzima AB prsten ne smiju se prenositi na PP ili PE okno.
- 9) Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojeci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice. Izvedeni vodovi moraju se ispitati na vodonepropusnost.

#### **Članak 26g.**

- 1) Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).
- 2) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:
  - vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
  - vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
  - vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
  - vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav itime sustav za odvodnju.
- 3) Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- 4) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje, moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Trenutno je u izvedbi sustav javne fekalne odvodnje.
- 5) Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

### Članak 26h.

1) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih slivnika i unutar kolnika prometnica, te se upuštaju u najbliži recipijent (postojeći sustav oborinske odvodnje, infiltracijski sustav ili ispust u more). U koliko se na oborinski sustav spajaju vode s parkirališnih i manipulativnih površina uz cestu iste se moraju tretirati sustavom separatora masti i ulja (u skladu s uvjetima javno-pravnih tijela).

2) Isto tako i oborinske vode svakog pojedinog korisnika prostora ili gospodarskog subjekta, s prometnih i manipulativnih površina prije upuštanja u infiltracijski sustav na vlastitoj parceli, trebaju biti pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.

3) Čiste oborinske vode s krova mogu se direktno upustiti u tlo na parceli korisnika

### 3.4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

#### Članak 27.

##### *Uređeno zelenilo (Z3)*

Uređene zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša ( nestabilne padine podložne eroziji, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, odvajanje posebnih gradskih funkcija i druge zaštitne zone ).

U skladu s tim predviđa se podizanje uređenih zelenih površina u cilju uređenja prostora, odvajanja pojedinih djelatnosti i zaštite čovjekove okoline.

U ovim zonama mogu se graditi objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl., pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

##### *Zaštitna zelena površina (Z)*

Zaštitna zelena površina oblikovana je primarno u funkciji zaštite postojećeg magistralnog cjevovoda, na način da prati sadašnji koridor. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja ali se omogućava parkovno uređenje kao i prijelaz javno-prometnih površina preko iste.

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

#### Članak 28.

1) Od kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina na prostoru obuhvata Plana jedino se u južnom dijelu nalazi bivša mjesna gustirna na čijem je području predviđena gradnja javnih sadržaja kako bi se sačuvao javni karakter prostora; sama gustirna nije u upotrebi.

2) Također se na predmetnom području može naći brojne suhozide koje je potrebno sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te obnavljati u tradicionalnoj tehnici zidanja "u suho". Umijeće suhozidne gradnje je nematerijalno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6878.

3) Prilikom planiranja trasa novih puteva i proširenja postojećih, ukoliko nije moguće očuvati postojeće suhozide, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju suhozidnih struktura uz novi koridor ceste ili nogostupa.

4) U slučaju pronalaska bilo kakvih arheoloških nalazišta ili nalaza prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih i drugih radova na predmetnom području, izvođač je dužan zaustaviti radove i o tome obavijestiti *Konzervatorski odjel u Zadru*.



#### 4. POSTUPANJE SA OTPADOM

##### Članak 29.

- 1) Na području obuhvata plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama *Zakona o održivom gospodarenju otpadom*.
- 2) Obavezno je na svakoj građevnoj čestici osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada u za to predviđenim kontejnerima na mjesto dostupno za pražnjenje putem nadležne komunalne tvrtke.
- 3) Naselje u cjelini se mora uključiti u organizirani odvoz na deponiju koji će se vršiti prema komunalnom redu tvrtke nadležne za tu djelatnost.
- 4) Odvoz građevinskog otpada koji će nastati izgradnjom na predmetnom prostoru zbrinjavat će se u skladu s važećim *Zakonom o održivom gospodarenju otpadom*, odvozom na za to predviđenu deponiju.

#### 5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

##### Članak 30.

- 1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.
- 2) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima i drugim propisima.

##### **Zaštita zraka**

- 3) Na području obuhvata Plana nema izgrađenih građevina koje bi onečišćavale zrak. Jedino onečišćenje zraka u navedenom prostoru može nastati uslijed prometa državnom cestom DC 110 te mjere zaštite predviđene ovim Planom u tom smislu uključuju ozelenjavanje svake nove građevne čestice na kojoj će se graditi građevine, a osobito zaštitnim zelenilom između regulacijskog i građevinskog pravca.
- 4) Smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak provodi se propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisima EU te će se njihova primjena provoditi i na predmetnom području.

##### **Zaštita od buke**

- 5) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.
- 6) Obzirom na osnovnu namjenu prostora na području obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je danju 55 dBa, a noću 45 dBa. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala, ugradnjom bučnih uređaja na propisan način, ugradnjom prikladnih kvalitetnih otvora na građevinama te ozelenjavanjem površina uz državnu prometnicu jer su građevne čestice uz nju posebno izložene prometnoj buci.

##### **Zaštita tla i voda**

- 7) U cilju zaštite tla i voda na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi razdjelni kanalizacijski sustav i kako bi se mogao priključiti na javni kanalizacijski sustav Općine nakon njegove izgradnje.

8) Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

9) U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih kanalizacijskih građevina mora se provoditi stalna kontrola zaštite od onečišćenja otpadnim tvarima (u skladu sa zakonskim propisima).

### **Zaštita od požara**

#### **Članak 31.**

1) Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama, a treba ih osigurati i drugim prometnicama koje se mogu graditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara kako bi se osigurao pristup vatrogasnim vozilima do svake građevne čestice.

2) Mjere zaštite od požara na području obuhvata Plana definirane su *Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe i prilaze i Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.*

3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, svaka građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti 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 građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se predvidjeti hidrantska mreža.

5) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitni zahtjev zaštite od požara u skladu sa *Zakonom o gradnji i Zakonom o zaštiti od požara* te na temelju njih donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim Zakonima i na temelju njih donesenim propisima.

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

#### **Članak 31a.**

### **Zaštita od potresa**

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<sup>o</sup> MCS ljestvice.

2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

3) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s protupotresnom projektiranju i gradnji, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

4) Infrastrukturne građevine (prometnice, akumulacije, sustavi vodoopskrbe, odvodnje i energetike) treba projektirati u skladu s protupotresnim projektiranjem.

#### **Članak 31b.**

##### **Zaštita od rušenja**

1) Sve prometne površine na području obuhvata plana treba zaštititi od zatrpavanja ruševinama u slučaju rušenja zgrada i ostalih zatrpavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

#### **Članak 31c.**

##### **Sklanjanje stanovništva**

1) Na području općine Kali nema obveze izgradnje skloništa. Sklanjanje stanovništva treba planirati u zaklonima i u porodičnim skloništima kod individualne stambene izgradnje.

2) Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni takve građevine sklanjanje nije osigurano na drugi način.

3) Mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

4) Potrebno je osigurati primjenu sustava uzbunjivanja stanovništva.

## **6. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 32.**

1) Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju. Primarno se to odnosi na osnovni infrastrukturni koridor predviđen ovim Planom kako bi se omogućio pristup u zonu obuhvata Plana te komunalno opremanje budućih građevnih čestica.

2) Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza odabranih količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati konačne trase i profili vodovodne mreže uz odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačan raspored nadzemnih hidranata i konačan priključak na postojeću vodovodnu mrežu Općine.

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

### **6.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena u skladu s planiranom namjenom**

#### **Članak 33.**

Iznimno, kad lokalni uvjeti to zahtijevaju, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih i pomoćnih građevina tako da površina građevne čestice može biti do 25% manja, kig max. do 0,50, a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice najmanje 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda te da se ispune uvjeti iz posebnih propisa.

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

Dozvoljava se rekonstrukcija građevina na građevnim česticama manjim od 400 m<sup>2</sup> uz uvjet da je koeficijent iskoristivosti maksimalno do 0,70 i najveća visina 9,0 m ako je udaljenost građevine od međa građevne čestice manja od propisane, prigodom rekonstrukcije može se zadržati.

Za rekonstrukciju postojećih stambenih građevina, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene dijela građevine, lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju odrednica za nove građevine iste namjene uz slijedeće posebnosti:

- za građevine čija je okućnica veća ili manja od minimalnih veličina parcela ukupni koeficijent izgrađenosti ili ukupni koeficijent iskorištenosti, određuju se prema tipu građevine.

Za rekonstrukciju višestambenih postojećih građevina, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene dijela građevine, lokacijska dozvola se utvrđuje na temelju odrednica za nove građevine iste namjene.

U postojećim građevinama s legalnim statusom moguće je prostor tavana, podruma i sl. prenamijeniti u postojećim gabaritima i kad su isti veći od propisanih.

## 6.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 34.

U predmetnom obuhvatu UPU-a se ne nalaze građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

### Članak 35.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja HRIPA (UPU-4) objavit će se u "Službenom Glasniku Općine Kali".

POVJERENSTVO ZA STATUT I POSLOVNIK –  
OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE KALI

Predsjednik Povjerenstva:  
Marin Kolega

**IZDAVAČ: OPĆINA KALI –**  
**Odgovorna: Nives Perin, dipl. iur.**  
**Telefon: (023) 281-802**  
**Kali, 2022. godine**