

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KALI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NEREZINE

INVESTITOR:

OPĆINA KALI

DIREKTOR:

Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.

Split, veljača 2008. god.

OPĆINA KALI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NEREZINE

INVESTITOR:	Općina Kali Trg Marnjive 23 23 272 Kali
IZRAĐIVAČ:	«ARCHING» d.o.o. - SPLIT
DIREKTOR:	Srđan Šegvić, dia
RADNI TIM:	
KOORDINATOR:	SRĐAN ŠEGVIĆ, dia
PLANER:	SRĐAN ŠEGVIĆ, dia
SURADNICI:	GORAN MILUN, ia SRĐAN KUKAVIČIĆ, dia MIROSLAV JAKOVČEVIĆ, dig MLADEN ŽANIĆ, die GORDANA BERTOLINO, ig

SPLIT, veljača 2008.

SADRŽAJ ELABORATA:

SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA I UVJETI UZ PREDMETNI PLAN

- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA
- URED DRŽAVNE UPRAVE U ZADARSKOJ ŽUPANIJI
- ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ZADARSKE ŽUPANIJE
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. DP Elektra – Zadar
- VODOVOD d.o.o. Zadar
- HRVATSKE VODE – Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ZADARSKE ŽUPANIJE
- HRVATSKE CESTE d.o.o.
- MUP – posebni uvjeti građenja
- UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE - Konzervatorski odjel u Zadru
- HRVATSKE ŠUME

A) TEKSTUALNI DIO PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastruktura mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

3.1. Uvjeti za gradnju građevine javne i društvene namjene (D2)-starački dom

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

8. Postupanje sa otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B) GRAFIČKI DIO PLANA:

0. POSTOJEĆE STANJE	MJ	1:2000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ	1:2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA		
2.1. PROMETNA MREŽA	MJ	1:2000
2.2. KARAKTERISTIČNI PRESJECI PROMETNICA	MJ	1:100
2.3. UZDUŽNI PROFILI PROMETNICA	MJ	1: 2000/200
2.4. ELEKTROENERGETSKA MREŽA	MJ	1:2000
2.5. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ	1:2000
2.6. VODOVODNA MREŽA	MJ	1:2000
2.7. KANALIZACIJSKA MREŽA	MJ	1:2000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ	1:2000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ	1:2000

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Predmetni obuhvat područja Nerezine nalazi se u Općini Kali. Općina Kali prostire se na površini od 9,40 km², a predmetni obuhvat je cca 13,85ha.

Predmetni obuhvat UPU-a je definiran planom višeg reda Prostornim Planom uređenja Općine Kali.

Riječ je o prostoru koji šire sagledavano omeđuju sa sjevera glavna otočka prometnica, državna cesta D-110, sa zapada lokalna cesta L-63099 koja povezuje uvalu Vela Lamjana sa općinskim središtem, a sa istoka lokalna cesta L-63100 koja povezuje uvalu Mala Lamjana sa općinskim središtem.

Radi se o neizgrađenom prostoru. Rubni dijelovi, uz državnu cestu D-110 i lokalnu cestu L-63100 izgrađeni su. Međutim, nijedan od postojećih objekata nije obuhvaćen granicama obuhvata UPU-a.

Kako je postojeća mreža putova uglavnom u funkciji kolnog prilaza objektima, izuzimanjem objekata izuzet je i veći dio postojeće putne mreže.

Iznimku predstavlja mjesno groblje locirano u sjeverozapadnom dijelu koje veličinom dominira prostorom obuhvata Plana. Od groblja se zrakasto širi mreža pješačkih i kolno-pješačkih komunikacija.

Neplansko širenje naselja i prometne infrastrukture sagledavano je parcijalno, pri čemu je kao podloga korištena mreža poljskih putova. Oni su položajno i tehničkim elementima neprimjereni suvremenom promišljanju prometne infrastrukture.

Promišljanje prometne mreže naselja treba respektirati slijedeće čimbenike:

- postojeće kategorizirane prometnice i njihov položaj u prometnoj mreži,
- očekivano širenje naselja potaknuto gospodarskim razvitkom općine, sadašnjim i planiranim,
- promjene u široj prometnoj mreži, izvan obuhvata UPU-a koji će imati znatan utjecaj na preraspodjelu prometnih tokova,
- promjene u prostornoj preraspodjeli sadržaja (stambenih kapaciteta, društvenih, trgovačkih), koji će rezultirati novim životnim navikama i novim prometnim i pješačkim tokovima.

Pri promišljanju treba respektirati i otegotne čimbenike:

- složenu imovinskopравnu situaciju koja se očituje o velikom udjelu zemljišta u privatnom vlasništvu, usitnjenosti parcela, nepravilnom obliku parcela,
- nastojanje da se maksimalno iskoriste prostorne mogućnosti koje nudi mreža postojećih putova, te da se u rubnim dijelovima izbjegne kolizija s izgrađenim objektima neposredno uz granicu Plana.

Predmetnu zonu presjeca otočki 10 kV dalekovod.

Područje obuhvaćeno planom spada u mješovitu zonu. Područje u neposrednoj blizini vodospreme je društvenog karaktera. Ovaj plan naslanja se na Prostorni plan, kao i projekt «vodovod» otoka Ugljan, a izrađen od Rijeka projekt TD 87-120/2. Sa strane vodnogospodarskog sustava predviđeno područje obuhvaćeno UPU-om napaja se vodom od

izgrađene i djelomično izgrađene vodovodne mreže, kao i magistralnog vodovoda koji prolazi ovim područjem.

Kroz područje obuhvaćeno UPU-om prolazi magistralni vodovod ACTC Ø250mm. Obuhvat UPU-a je područje unutar granica omeđenih postojećim cestama, kao i novopredviđenim cestama.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Općina Kali, odnosno najveće naselje otoka Ugljana prema P.P.Z.Ž. pripada u prostorno – analitičku cjelinu – Zadarsko – Biogradski otoci. Otok Ugljan se razvija kao prigraska zona grada Zadra. To je zona dnevnih migracija (trajekt Zadar – Preko) obzirom da u Kalima postoje sada već značajniji gospodarski subjekti (remontno brodogradiliste– V.Lamljana, Kali – Tuna, Cenmar) ribarska flota i manji ugostiteljski sadržaji.

Stanje prostora može se evidentirati u kontekstu primjerenoga ili pak neprimjerenog korištenja prostora.

Prostorna dispozicija “zvijezde” naselja Kali omogućila je donekle kontroliranu izgradnju.

Litoralni dio obale (Zadarski kanal – potez od trajektnog pristaništa do poluotoka Otrić) je zaposjednut i širenje mjesta je započelo u gornjim dijelovima neposredno uz magistralnu prometnicu i prostor oko uvale M. Lamljana.

Ograničene infrastrukturne mogućnosti (voda, odvodnja otpadnih voda) i utjecaji na okoliš, odrediti će namjene i prostornu disperziju izgradnje.

Kali su vodoopskrbno povezani na sustav Zadra.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

- Promet

Zona obuhvata plana nema izgrađenu prometnu mrežu. Granicama obuhvata izdvojen je neizgrađeni prostor, a samim time iz obuhvata je izuzet i veći dio postojeće prometne mreže. Iako je neuvjetna, postojeća prometna mreža uz rubove zahvata definira rubne uvjete priključenja planirane prometne mreže.

Treba napomenuti da obuhvat Plana tangiraju kategorizirane prometnice, za zapada lokalna cesta za uvalu Vela Lamjana L-63099, a sa istoka lokalna cesta za uvalu Mala Lamjana L-63100. Za promišljanje prometne mreže potrebno je sagledati i utjecaj državne ceste D-110 koja se pruža sjevernije, te prometnu povezanost općinskog središta sa rubnim dijelovima naselja koji su predmet obuhvata ovog Plana.

Postojeće katastarsko stanje karakterizira nepravilna matrica čestica koje oblikom i veličinom ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice. Dio postojeće putne mreže nije katastarski evidentiran.

Svega nekoliko prometnica ostvaruje kontinuitet pružanja. To se prije svega odnosi na nekoliko kolnih i kolno-pješačkih prometnica koje se zrakasto šire od mjesnog groblja u svim smjerovima.

Može se reći da unutar obuhvata Plana ne postoji prometnica s ujednačenim poprečnim profilom koja tehničkim elementima zadovoljava uvjete u smislu širine kolnika, tlocrtne i vertikalne geometrije, a koja bi bila uporište pri promišljanju prometne matrice planiranog naselja.

Treba napomenuti da u postojećoj prometnoj mreži nije razdvojen kolni i pješački promet, odnosno da se sve prometnice tretiraju kao kolno-pješačke.

Iz svega navedenog vidljivo je da je postojeća prometna mreža nefunkcionalna i da osim kategoriziranih prometnica ne postoji prometna mreža na kojoj bi se planirana prometna mreža oslanjala.

- Elektroenergetika

Razvoj elektroenergetske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Nerezine temelji se na Prostornom planu uređenja.

Preko zone prolazi dalekovod 10 kV koji povezuje trafostanive 10/0,4 kV.

U okolišu zone postoji KB mreža 10(20) kV i niskonaponska mreža kojom se napajaju postojeći objekti, zračnim putem.

Planirani konzum u mješovitoj zoni nije moguće napojiti iz postojećih trafostanica te je potrebno predvidjeti nove trafostanice za planirani konzum.

- Telekomunikacije

Na području gospodarske zone postoji telekomunikacijska infrastruktura, a naročito u prometnicama koji je omeđuju. Planirane prometnice će se rekonstruirati tako da će postojeća DTK dijelom prolaziti u trupu prometnice. Zato je potrebno planirati «ispravljanje postojeće trase i planirati novu koja će respektirati postojeće stanje.

Sadašnja telekomunikacijska infrastruktura se nalazi u zoni komutacije i TK mreže Kali.

Postojeći telekomunikacijsku infrastrukturu treba zaštititi prilikom planiranja novit trasa, te novo stanje ukomponirati u postojeće stanje.

- Vodovodna i kanalizacijska mreža

Vodovodna mreža - postojeće stanje

Područje obuhvaćeno planom za sada glede vodoopskrbe je djelomično opremljeno. Postojeći magistralni vodovod prolazi kroz tretirano područje. Sa sjeverne strane ima djelomično izvedenih vodovodnih trasa, a i predviđenih prema projektu «vodovoda» za otok Ugljan izrađenog od Rijeka projekt TD 87-120/2. Ta djelomično izvedena vodovodna mreža opskrbljuje se sa vodospreme «Kali» čija je k.d. rezervoara na koti 75,0m.n.m.

Postojeća vodoopskrba je sa sjeverne strane obuhvata u cesti, a sa vodovoda od PVC-a DN 160, kao i sa istočne strane u cesti, a sa vodovoda od PVC-a DN 140 i jedan ogranak za naselje Kali. Sa zapadne strane područja nalazi se zasunska šahta u kojoj se magistralni vodovod DN 300mm koji dolazi sa zapadne strane grana prema vodospremi «Kali» (DN 300) i prema budućoj vodospremi «Kukljica» (DN 250mm). Dok se neizgradi vodosprema «Kukljica», nastavak magistralnog vodovoda prema Kukljici je privremeno spojen na glavni povratni cjevovod iz vodospreme «Kali», t.j. na kratki ogranak DN 200mm koji u ovu istu šahtu ulazi također sa zapadne strane.

Kanalizacija –postojeće stanje

Na ovom području nije izgrađena kanalizacija. U blizini obuhvaćenog područja nema izgrađene kanalizacijske mreže. Prema prostornom planu predviđa se uređaj za pročišćavanje otpadne vode, a situacijski predviđen sjeverno istočno od tretiranog područja.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

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

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Predmetni obuhvat plana iznosi 13,85 ha i nalazi se na dijelu katastarske općine Kali.

Općina Kali prostire se na površini od 9,40 km². Na području Općine Kali, prema popisu stanovništva iz 1991.g. živi 2.245 stanovnika, što predstavlja gustoću naseljenosti od 241 stanovnika/km², ili 2,41 stanovnik/ha.

Gst (neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine unutar ovoga plana je 3,28 stanovnika/ha.

Gust (ukupno neto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta) unutar ovoga plana je 2,64 stanovnika/ha.

Gbst (bruto), odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica Gust i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju) unutar ovoga plana je 2,57 stanovnika/ha.

Gnst, odnos broja stanovnika i površine obuhvata ovoga plana je 2,44 stanovnika/ha.

Dosadašnji, a i budući prostorni razvitak Općine Kali mora se promatrati kao integralni dio otoka Ugljana i Zadarske županije, prije svega kroz prizmu razvoja prometnog sustava i infrastrukture i gospodarstva u cijelosti.

Povoljan zemljopisni položaj uz izuzetno povoljne klimatološke uvjete, utjecao je na razvitak u povijesti, ali daje šanse i za budući razvitak.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Na temelju analize dostupnih podataka, spoznaja i elemenata o stanju u prostoru Općine Kali, može se s sigurnošću ustvrditi da prostor Općine Kali sadrži sve elemente za kvalitetan razvoj na temelju, uglavnom očuvanih, prirodnih, prostornih resursa, te gospodarskim potencijalima i tradicijom, kao i stupnjem kvalificiranosti stanovništva.

Razvitak gospodarstva je moguć uz uvažavanje novih društvenih i političkih okolnosti, kao i preusmjeravanje tradicionalnog na moderno gospodarstvo kvartarne djelatnosti (informatizacija i sl.).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

Prema novom teritorijalnom ustrojstvu općinu Kali sačinjavaju otočko naselje i to: sjedište Kali. Općina Kali imala je 2245 (1991.g.) stalnog pučanstva (obitavajući i pučana u tuđini). Od ukupnog broja stalnog pučanstva u općini 73,30% stalno obitava u općini Kali dok je 27,7% na privremenom radu u tuđini (vidi tablicu br. 1. u Prilogu). Dakle, više od jedne četvrtine stalnog pučanstva općine, nalazi se izvan općine bilo kao privremeno uposleni ili kao članovi obitelji, što govori o poznatom fenomenu i visokom stupnju migracije s otoka. Ekonomske migracije bile su sudbinske u demografskom smislu za opstojnost otočkih općina i morati će biti jednim od prvih,

gospodarsko – demografskih i sustavnih poteza dugoročen obnove i razvitka općine. Povratak pučana u općini nemoguće je sprovesti deklarativnim metodama, već stvaranjem gospodarskih pretpostavki za 20-tak posto, sada aktivnih u tuđini.

Privlačenje i povratak radno vitalnog pučanstva migriralog iz općine Kali u demografskom i gospodarskom smislu, u adaptibilnom smislu (motiva i mentaliteta), značilo bi pravi početni korak.

Da bi se ispravili negativni demografski trendovi, potrebno je utvrditi i provoditi ciljeve demografskog razvitka od nivoa države do Županije i lokalne samouprave. Strateški ciljevi demografskog razvitka Hrvatske, a ujedno i Zadrske županije, koji su temelj stvaranju uvjeta za gospodarsku i demografsku obnovu otoka su:

- saniranje negativnih demografskih tendencija i dugoročno simuliranje pozitivnih demografskih kretanja
- utjecati na ravnomjerniji razmještaj (migraciju) pučanstva
- revitalizacija otoka
- usporavanje rasta većih naselja kao preduvjeta ravnomjernog policentričnog razvitka.

Rezimirajući demografsko stanje, projekciju budućeg kretanja, te poželjni tijek, nameće se zaključak da kroz poticajne mjere urbanizacije, infrastrukture, ekonomskih, poreznih, komunalnih i drugih stimulacija, osigurati povratak pučanstva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovna načela organizacije prostora su:

- policentričnost
- prostor kao resurs
- otvorenost prostora
- integracija prostora
- održivi razvitak.

Naselja

Sustav naselja određuje rang primarnih središta razvitka. Rangiranje ima svrhu da pozicionira osnovne poticajne razvojne aktivnosti. U granicama zahvata Plana imamo naselje Kali.

Temeljni princip selekcije naselja (prostora) je funkcionalni. Ostale podjele su rezultat dominantne gospodarske grane, povijesnog slijeda i tradicije, prirodnih datosti, društvenih skrbi i drugih obilježja.

Usmjerenost naselja na pojedine djelatnosti, potrebno je provjeriti kroz ekološke kriterije, koji će regulacijom zaštite prirodne i kulturne baštine, odrediti smjer i intezitet razvoja tih djelatnosti.

Važna mjera u određivanju gustoće naselja je racionalizacija građevinskog područja recipročan odnos spram infrastrukturne opremljenosti.

Prostorne zone – klasifikacija

I zona – priobalno područje uže gradsko područje naselja Kali – centralno naselje - prostorno definirana urbana jezgra:

II zona – postojeća izgrađenost u građevinskim područjima naselja

III zona – zeleni pojas sa manjim kontroliranim intervencijama

Polazni kriteriji za određivanje ovih prostornih zona određuju osobitost pojedinog područja:

- prirodne značajke (prirodni sustavi) – tlo, voda, vegetacija
- naselje – podjela po funkcijama, pratećim funkcijama (zdrastvo, prosvjeta, uprava)
- stanovništvo – struktura, gustoća.
- prometne veze- kvaliteta, broj, vrsta, udaljenosti.
- infrastruktura – vodna i energetska, promet i veze
- gospodarstvo – struktura djelatnosti
- zaštita prostora – prirodna i izgrađena baština.

Prostorne zone su homogeni prostori. Neki sadrže sve elemente cjelovitosti i funkcionalnosti prostora a neki samo elementarne. Ti se elementi mijenjaju odnosno dopunjuju. U gradaciji vrednovanja elemenata određena su dva razreda: osnovni koji čine naselja, stanovništvo i gospodarstvo i dopunski koji čine promet, infrastruktura, prirodne značajke, zaštita prostora.

Ovim gradacijama prostora dobivaju se prostorne zone koje su funkcionalno zaokružene i samostalne ovisno o njihovom rangu.

Radi provedbe temeljnih ciljeva razvoja u prostoru (izgraditi i ustrojiti sustav upravljanja prostorom i prirodnim resursima, razvoj i uređenje postaviti na načelima održivog razvitka i zaštitu okoliša temeljiti na načelima prihvatnog kapaciteta okoliša, integralnog pristupa zaštite, te sprječavanje onečišćenja okoliša) analizirana je osjetljivost prostora odnosno njegovog prirodnog sustava – tlo, voda, more, flora, fauna, vegetacija, klima i sl.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

- Promet

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na Idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se postojeća prometna mreža, ograničenim zahvatima, učinila funkcionalnijom i uskladila s propisanim tehničkim uvjetima.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklope u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rasterete postojeće neuvjetne prometnice,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare sa što manjim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

- Elektroenergetika

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području UPU-a područja Nerezine, a to su:

- Koncept razvitka prostora.
- Globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije.
- Teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije.
- Nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

- Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Nerezine, temelji se na Prostornom planu uređenja Općine Kali.

Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove zone je u Općini Kali.

Povezivanje planirane zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a.

- Vodovod i kanalizacija

Prostor obuhvata UPU-a predviđena je mješovita zona, a područje uz vodospremu društvene namjene. Granice obuhvata plana su postavljene između postojećih cesta, kao i novo predviđenih.

-Vodovod

Potrebno je provesti snabdijevanje vodom područja obuhvaćenog UPU-om.

To omogućavaju postojeći vodoopskrbni cjevovodi u cestama sa sjeverne i istočne strane trtiranog područja, a prema projektu Rijeka projekt TD 87-120/2, kao i postojeća zasunska komora sa zapadne strane područja. Ovo područje je mješovite namjene. Dimenzionirana je vodovodna mreža zajednička za sanitarnu i protupožarnu vodu. Za izračunate protoke dimenzionirana je vodovodna mreža unutar područja obuhvaćenog UPU-om.

– zona mješovite namjene

Obzirom da je područje namijenjeno mješovitoj namjeni predviđa se protupožarna vanjska mreža sa nadzemnim hidrantima postavljenim na 100m jedan od drugog. Obzirom na karakter zone, a i po predviđanom broju žitelja, predviđa se jedan požar sa trajanjem 2 sata. Za zonu koja je mješovite namjene predviđena je prstenasta vodovodna mreža i to na većem dijelu području obuhvaćenog UPU-om.

Predviđa se spoj novo predviđenih vodovodnih trasa na postojeće vodovode koji su u prometnicama sa sjeverne i istočne strane obuhvata plana. Predviđa se i spoj na postojeći sustav u zasunskoj šahti koja je zapadno od tretiranog područja i to na ogranak put naselja Kali. Potrebna zaporna armatura bi se smjestila u postojećoj zasunskoj šahti.

Na postojeće vodovodne mreže, koje su postavljene u cestama na granici obuhvata, a to u točkama B, C i E predviđa se da se spoji novo predviđeni vodovod unutar zone. Predviđeni spoj u zasunskoj šahti je označen sa A. Podaci postojeće vodoopskrbe uzeti su iz projekta Rijeka projekt TD 87-120/2. Magistralni vodovod prolazi kroz sredinu zone i postavljen je u zelenom pojasu i nogostupu većim dijelom. Zaštita cjevovoda magistralnog vodovoda pri prolasku ispod ceste predviđa se adekvatnim materijalom, kao kroz čeličnu cjev ili pak propust.

-zona društvene namjene

Na dijelu koji obuhvata društvenu namjenu isto je predviđena vodovodna mreža sa vanjskim nadzemnim hidrantima, a postavljenim na udaljenju jednog od drugog na 80m. Za zonu koja je društvene namjene predviđa se spoj na odvodni vodovod iz vodospreme. Obzirom da je potreban uređaj za dizanje tlaka predviđa se da se postavi intreno u sklopu objekta u adekvatnoj prostoriji. Od uređaja za dizanje tlaka spojeni su nadzemni hidranti.

Promjer vodovoda za sanitarne i požarne potrebe određen je prema potrebama istih, a proračunat za svaku dionicu napose.

Trasa vodoopskrbe ovog područja obuhvaćenog UPU-om za mješovitu zonu postavljena je u cesti na 1m od nogostupa. Vodovod je potrebno ukopati na 1,2m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Vodovodne mreže koja je ujedno sanitarna i požarna, je od duktil cijevi različitog promjera za pojedine dionice, a za tlak od 10 bara, za profile veće od Ø80mm.

Za sanitarnu vodu priključci za objekte predviđa se od čelično pocinčanih cijevi adekvatno izoliranih, a za tlak od 10 bara.

-hidraulički proračun

-vodovod unutar mješovite zone obuhvaćene UPU-om dimenzioniran je na pretpostavljene sanitarne potrebe za vodom, požarne potrebe, kao i za održavanje vodovodnih instalacija i zelenih ploha.

-za sanitarne potrebe pretpostavljene količine vode, a prema Tribut-u, prema broju žitelja na 1km. Predviđana vodovodna trasa označena je brojevima dionica. Uzeta je obzir gušća izgrađenost sa 1200žitelja na 1km.

dionica	L (m) (duljina)	N _S	N _{S,U}	n	Q _N (l/s)	Q _U (l/s)	D _R (m)
6 -2	100,0	120,0	120,0	30,0	1,635	6,635	0,084
D -2/2	55,0	66,0	66,0	16,5	1,198	6,198	0,081
5 -2	110,0	132,0	132,0	33,0	1,726	6,726	0,085
2 -1	150,0	180,0	180,0+132,0+66,0+120+ 8 4,0+276 =858,0	214,5	6,212	16,21	0,131
4 -5	70,0	84,0	84,0	21,0	1,351	6,351	0,082
4 -3	230,0	276,0	276,0+42,0= 318	79,5	2,998	13,0	0,117
1-5	180,0	216,0	216+42,0+276= 534,0	133,5	4,331	14,33	0,123
1 -A	180,0	216,2	216,0+258,0+582=1056	264,0	7,323	17,32	0,136

U točki A spoja na vodovod u zasunskoj šahti;

protok Q = 7,323l/s – sanitarna voda

Odnosno $\Sigma Q = 17,323$ (l/s)

Računat je rad dva hidranta i na taj način je dimenzioniran protok Q_U

Promjer cijevi je diomenzioniran prema usvojenoj brzini od v= 1,2m/sek

$$D_R = \sqrt{4x Q_U / vx\pi} \text{ (m)}$$

- od A-1 za protok Q = 7,323l/s – usvojen D = 150mm

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,01766m^2$$

v_e = 0,41m/s što je veće od minimalne brzine od 0,3m/s

- od A-1 za protok Q = 17,323l/s – usvojen D = 150mm

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,01226m^2$$

$v_e = 0,98\text{m/s}$ što je zadovoljavajuće za požarno opterećenje

- od 1-2 za protok $Q = 6,212\text{l/s}$ – usvojen $D = 125\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,01226\text{m}^2$$

$v_e = 0,51\text{m/s}$ što je veće od minimalne brzine od $0,3\text{m/s}$

- od 1-2 za protok $Q = 16,212\text{l/s}$ – usvojen $D = 125\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,01226\text{m}^2$$

$v_e = 1,32\text{m/s}$ što zadovoljava požarne potrebe

- od 1-5 za protok $Q = 4,331\text{l/s}$ – usvojen $D = 100\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,00785\text{m}^2$$

$v_e = 0,55\text{m/s}$ što je veće od minimalne brzine od $0,3\text{m/s}$

- od 1-5 za protok $Q = 14,331\text{l/s}$ – usvojen $D = 100\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,00785\text{m}^2$$

$v_e = 1,83\text{m/s}$ što zadovoljava požarne potrebe

- od 3-4 za protok $Q = 2,998\text{l/s}$ – usvojen $D = 100\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,00785\text{m}^2$$

$v_e = 0,38\text{m/s}$ što je veće od minimalne brzine od $0,3\text{m/s}$

- od 3-4 za protok $Q = 12,998\text{l/s}$ – usvojen $D = 100\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,00785\text{m}^2$$

$v_e = 1,65\text{m/s}$ što je zadovoljavajuće za požarno opterećenje

- od C-6-5 za protok $Q = 3,227\text{l/s}$ – postojeći $D = 110\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,00636\text{m}^2$$

$v_e = 0,51\text{m/s}$ što je veće od minimalne brzine od $0,3\text{m/s}$

- od C-6-5 za protok $Q = 8,227\text{l/s}$ – postojeći $D = 110\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,00636\text{m}^2$$

$v_e = 1,294\text{m/s}$ što zadovoljava požarne potrebe

- od B-7-D za protok $Q = 3,378\text{l/s}$ – postojeći $D = 110\text{mm}$

$$q_e = q_u / A \quad A = 0,00636\text{m}^2$$

$v_e = 0,53\text{ m/s}$ što je veće od minimalne brzine od $0,3\text{m/s}$

- od B-7-D za protok $Q = 8,378\text{l/s}$ – postojeći $D = 110\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,00636\text{m}^2$$

$v_e = 1,3173\text{m/s}$ što zadovoljava požarne potrebe

- od B-7-D za protok $Q = 13,378\text{l/s}$ – postojeći $D = 110\text{mm}$

$$q_e = q_{mjer} / A \quad A = 0,00636\text{m}^2$$

$v_e = 2,10 \text{ m/s}$ što zadovoljava požarne potrebe

- od 7-6 za protok $Q = 2,102 \text{ l/s}$ – usvojen $D = 50 \text{ mm}$

$q_e = q_{mjer} / A$ $A = 0,001963 \text{ m}^2$

$v_e = 1,07 \text{ /s}$ što je veće od minimalne brzine od $0,3 \text{ m/s}$

-zona društvene namjene

Predviđa se oko cca 150 korisnika

$15 \times 200 \text{ l/dan} = 30000 \text{ l/dan}$

$q = 0,35 \text{ l/s}$

$q_p = 10,0 \text{ l/s}$ za rad dva vanjska hidranta

$\Sigma q = 10,35 \text{ l/s}$

$Q_{mjer.} = 10,70 \text{ l/s}$ usvojen cjevovod $\varnothing 80 \text{ mm}$

-hidrostanica

za tlak na najvišoj etaži za požar

$h = 55,6 \text{ m,}$ $q = 5,0 \text{ l/s}$

-Kanalizacija

Kanalizacija se predviđa razdjelna za područje obuhvaćeno UPU-om. Predvidjeti fekalnu kanalizaciju, koja se se vodi na uređaj za pročišćavanje otpadne vode. Prema prostornom planu predviđen je uređaj za tretman otpadnih voda. Do izgradnje sustava kanalizacije otpadnih voda i uređaja za tretman otpadnih voda potrebno je prema zoni zaštite odrediti adekvatne mjere. Za II kategoriju, a zonu sanitarne zaštite I klase, potrebno je do 10 ES, za privremeno rješenje predvidjeti sabirne vodonepropusne jame. Preko 10 ES potrebno je izgraditi pojedinačne biološke pročišćivačem, a tekući dio nakon biološkog uređaja upustiti u teren, a u okviru parcele.

Oborinsku kanalizaciju od parkirališta uz groblje provesti kroz adekvatni separator i upustiti u zelenu površinu. Oborinska voda od cesta treba preko sistema slivnika i kanalizacijske mreže dovesti do određenog mjesta, a u dogovoru sa Nadležnom službom i pročititi preko adekvatnog separatora, a nakon pročišćavanja upustiti u teren. Čistu oborinsku vodu u okviru parcela riješiti sa upuštanjem u teren, ako se predviđaju prometne plohe, potrebno oborinsku vodu pročititi adekvatnim separatorima prije upuštanja u teren.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Kako je cilj izrade svakog plana stvaranje preduvjeta za što bržim i ravnomjernijim razvojem područja za koje se izrađuje, a to u pravilu znači veću koncentraciju ljudi, raznih sadržaja i aktivnosti, za očekivati je da dođe do ugrožavanja prirodne sredine, emisije štetnih tvari u okoliš, onečišćenja voda, prenamjene šumskog i poljoprivrednog zemljišta, uništavanja graditeljskog naslijeđa i sl.

Iz toga razloga radi očuvanja ekološke stabilnosti prostora i unapređenja čovjekova okoliša treba prvenstveno zaštititi i racionalno koristiti prostor kako bi mu se osigurao održiv razvitak. To u prvom redu znači očuvanje i racionalno korištenje prirodnih resursa jer se upravo na njihovom potencijalu u pravilu temelji razvoj promatranog kao i šireg gravitirajućeg prostora. Zbog toga korištenje prirodnih resursa treba provoditi krajnje pažljivo, ravnomjerno i uravnoteženo. Razvojne djelatnosti stoga treba planirati na način da prednost imaju one koje

unapređuju i štite okoliš, a ujedno su prilagođene kako prirodnim tako i ljudskim mogućnostima prostora.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Analizom stanja u prostoru utvrđene su izgrađene površine naselja, a analizom postojeće planske dokumentacije površine planirane za daljnji razvoj.

Postojećim Prostornim Planom uređenja Općine Kali, ukupna površina građevinskih područja iznosi 84,90 ha, od čega je 52,20 ha bilo izgrađeno a 32,70 ha neizgrađeno.

Uvidom i pregledom izgrađenog dijela prema Izmjeni i dopuni PPUOK, površina izgrađenog dijela iznosi 71,00 ha, što iznosi preko 80% ukupne površine građevinskog područja, pa se ovom izmjenom Plana povećala površina GP za 14,10 ha što je 20% površine izgrađenog dijela a sve u skladu sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora

Ostala građevinska područja se u pravilu nekontrolirano izgrađuju. U građevinskim područjima potrebno je racionalizirati izgradnju, a tamo gdje je postotak izgrađenosti nizak obavezno pripremati zemljište (planovi) i graditi komunalne i infrastrukturne građevine.

U prostornoj cjelini Općine Kali, na površini od 9,40 km² trenutno živi 2.245 stanovnika.

Prosječna gustoća stanovništva na izgrađenom području je 241 st/km².

Obzirom na prirodne i reljefne vrijednosti, konfiguraciju terena i potrebne koridore za infrastrukturu, postojeću strukturu i sadržaj naselja, planom se ne predviđa povećanje gustoće stanovnika po hektaru. Koriste se neizgrađene površine unutar građevinskih područja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Obveza ovog Plana je prostorno disperzirati i grupirati sve relevantne i važne sadržaje: javne građevine (školu, građevine infrastrukture (komunalne), poslovne građevine (trgovine, servisi, obrti i sl.) i građevine za sport i rekreaciju (igrališta isl.) te ih efikasno povezati. Time se stvaraju svi preduvjeti za neophodnu valorizaciju ovoga područja.

Radi unapređenja stanja komunalne infrastrukture poradilo se na razvoju svih vidova infrastrukture od elektrike do odvodnje, kod čega se vodilo računa da se odvodnja rješava zatvorenim i vodonepropusnim kanalizacijskim sustavom, a oborinske vode sa prometnica također odvesti nepropusnim kanalizacijskim sustavom. Zona će kroz svoj razvoj dobiti mrežu za elektroopskrbu, telefoniju te, tako i za vodu i odvodnju.

Smjernice za komunalnu infrastrukturu su:

- a) poboljšati i obogatiti strukturu naselja / komunalno i infrastrukturno opremanje/
- b) stambena naselja sa "jednodnevnim potrebama stanovništva" upotpuniti i sadržajno oplemeniti (vrtići, trgovine, servisi, dječja igrališta, usluge, zdravstvo i sl.
- c) prometne i infrastrukturne koridore sačuvati a postojeće prometnice tehnički unaprijediti.
- d) kultivirati i sačuvati prirodno zelenilo i značajne pejzaže (prezide, mocire i sl.)

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Prostor se namjenski dijeli na onaj koji je određen za razne oblike i aktivnosti čovjeka

- antropogeni prostor, i onaj koji se zadržava u prirodnom obliku
- prirodni

Prirodna područja – poljoprivredne i šumske površine i morska i obalna površina.

Antropogena područja – sukladno planiranim aktivnostima selekcija prostora provodi se na:

- naselja
- izdvojene namjene – Gospodarska namjena (ugostiteljsko - turističke zona, proizvodna i poslovna) sportsko-rekreativna namjena i komunalni sustavi
- infrastruktura.

Globalna namjena prostora sastoji se u podjeli cijelog područja na dva osnovna ambijenta : na prirodni pejzaž i urbani pejzaž u širem smislu.

Naselja

Sustav središnjih naselja

Osnov za definiranje sustava naselja je funkcionalna diferencijacija prostora

Središnje naselje s (planiranih 2.500 – 3.000 stanovnika) i centralnim funkcijama mora biti generator razvoja cijelog područja i omogućiti ravnomjeran razvoj.

Građevinska područja naselja

Građevinska područja naselja obuhvaćaju izgrađene dijelove naselja, kao i neizgrađene slobodne prostore namijenjene njihovom razvoju.

Građevinska područja naselja namijenjena su, ovisno o veličini, značaju i karakteru naselja :

- stambenoj gradnji i svim građevinama i sadržajima koji prate prošireno stanovanje (organizaciju života u stambenom naselju, školske i predškolske dječje ustanove, dječja igrališta i sportski tereni, trgovine, servisi, ambulante, društveni sadržaji, ugostiteljstvo, mreža pješačkih puteva i lokalnih kolnih prometnica
- centralnim sadržajima, komercijalnim i društvenim, potrebnim za sve razine i
- kategorije naselja
- parkovima, zaštitnim zelenim pojasevima, sportskim i rekreacijskim centrima,
- grobljima i komunalnim sustavima
- raznim poslovnim građevinama, skladištima, veletrgovinama, radionicama, obrtima i sl.
- turističkim zonama, zabavnim, kulturnim, zdravstvenim i drugim sličnim sadržajima.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena definirana je kroz kartografske prikaze, a vidljivo je da je osnovna namjena mješovita, pretežito stambena (M1). 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.

Pored osnovne namjene nalazi se i sadržaj društvenih djelatnosti (D2 - starački dom).

Područje naselja planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda PPUO Kali.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Veličina predmetnog obuhvata iznosi cca 13,85 ha, a od toga mješovita namjena (M1) zauzima površinu od 10,07 ha, što iznosi 72,72% cijele zone. Ostatak površine su javne prometne površine, kolno-pješačke površine, trгови, groblje, površina javne i društvene namjene – starački dom (D2), te zaštitne zelene površine (Z).

Struktura namjene površina.

namjena površina	površina/ha	postotak/%
mješovita namjena (M1)	10,07	72,72
društvena namjena (D2)	0,24	1,73
javno prometna	2,03	14,66
kolno-pješačka	0,15	1,08
trgovi sa zelenilom	0,06	0,43
trafostanice (TS)	0,01	0,07
groblje	1,01	7,29
zaštitne zelene površine (Z)	0,28	2,02
ukupno	13,85	100,00

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometni priključak zone na širu prometnu mrežu

Planirana prometna mreža unutar zone obuhvata Plana temelji se na Idejnom rješenju kojim je sagledan širi prostor, kako bi se postojeća prometna mreža, ograničenim zahvatima, učinila funkcionalnijom i uskladila s propisanim tehničkim uvjetima.

U izradi prijedloga prometne mreže u obuhvatu UPU-a, težilo se zadovoljenju slijedećih ciljeva:

- da se sagleda šira prometna mreža, te da se zahvati na prometnoj mreži u obuhvatu plana uklupe u šire promišljanje prometne mreže,
- da buduća prometna mreža zone zadovolji potrebe internog prometa u skladu s planiranim sadržajima,
- da se osigura kvalitetan kolni priključak svim sadržajima i korisnicima zone,
- da se promet sagleda na način da se rasterete postojeće neuvjetne prometnice,
- da se mreža funkcionalno riješi na način da se prethodno izneseni ciljevi ostvare sa što manjim investicijskim zahvatima na prometnoj infrastrukturi.

Obzirom na izneseno odabran je slijedeći koncept prometne mreže:

- zona obuhvata planirana je kao funkcionalna prometna cjelina sa vezom na lokalnu cestu L-63100,
- lokalna cesta L-63100 predstavlja bolju vezu sa općinskim središtem od L-63099,
- uvjeti priključenja planirane prometne mreže na L-63099 izuzetno su nepovoljni zbog denivelacije platoa groblja u odnosu na prometnicu koja se strmo penje,
- glavna prometnica os 1, okosnica prometne mreže naglašena poprečnim profilom sa kolnikom širine 6.00 m,
- prometnica os 2 koja položajno predstavlja pješački pristup groblju, pruža se koridorom magistralnog vodovoda, pa je tome prilagođen poprečni profil sa izvedbom zaštitnog zelenila – drvoreda,

- kako bi se omogućila disperzija prometnih tokova, os 4 koja na sebe veže južni dio planirane građevinske zone također ima izlaz na lokalnu cestu L-63100,
- uz mjesno groblje planirane su javnoprometne površine (parkirališta i trгови),
- preko prometnog prstena koje čine osi 1, 2 i 3 osiguran je nesmetani pristup groblju osobnim automobilima i autobusima u vrijeme sprovođa i po potrebi kruženje vozila,
- prometna mreža prilagođena je tako da se zadrži kontinuitet postojećih pješačkih i kolno-pješačkih komunikacija od državne ceste prema groblju,
- spomenute komunikacije u planiranoj prometnoj mreži su marginalizirane, kako se na njih ne bi kanalizirao promet koji prometna mreža izvan obuhvata plana ne može prihvatiti.

Sve prometnice u obuhvatu plana nekategorizirane su i predviđene za dvosmjerno odvijanje prometa. Na grafičkim priložima dana je tipizacija poprečnih profila koji se primjenjuju zavisno o kategoriji prometnice i položaju u prometnoj mreži.

Prometnice tlocrtnom dispozicijom omogućuju kontinuirano kretanje vozila bez slijepih završetaka uz manje izuzetke (završetak osi 2). Visinski su usklađene s topografijom terena i postojećim stanjem, čime je uz minimalne građevinske zahvate na prometnoj mreži omogućen kvalitetan kolni pristup pojedinim parcelama.

Uzdužni nagibi prometnica zadovoljavaju uvjete za protupožarne pristupe.

Promet u mirovanju

Planom uređenja, površine za zadovoljenje prometa u mirovanju riješit će se uglavnom unutar planiranih građevnih parcela individualnih stambenih objekata.

Plan predviđa da se uz javne sadržaje (groblje) izgradi javno parkiralište kapaciteta cca 136 parkirališnih mjesta. Parkiralište, obzirom na položaj može opsluživati po potrebi i veći dio naselja (više od 50% obuhvata zone u krugu je 100 m od parkirališta.

Broj parkirališnih mjesta za planirane građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima.

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Obiteljska kuća	1 stan	2
Višestambena	1 stan	1
Stambeno – poslovna	1 stan, 1 soba ili 1 apartman	1
Javna i društvena (starački dom, idr.)	100 m ² korisnog prostora	1
Gospodarske djelatnosti	2 zaposlena	1
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Ugostiteljsko – turistički sadržaji	1 apartman ili 5 sjedala	1

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Elektroenergetika

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području UPU-a područja Nerezine, a to su:

Koncept razvitka prostora.

Globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije.

Teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije.

Novo konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV.

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih objekata na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja područja Nerezine.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i zone u cijelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata.

U tablici 1. dati su iznosi procjena neto površina pojedinih zona na području UPU-a i vršne snage pojedine zone. Vodio se računa o mješovitoj namjeni zone, međusobnim faktorima istovremenosti uz potrebnu rezervu.

Red.br.	Površina zone (m ²)	Površina moguće izgradnje neto (m ²)	Jedinično opterećenje (kW/m ²)	Vršna snaga pojedine zone Pv (kW)
1	8875	5325	50	266
2	499	299	50	15
3	1598	959	50	48
4	7274	4366	50	218
5	5540	3324	50	166
6	9503	5702	50	285
7	10738	6443	50	322
8	5791	3475	50	174
9	14002	8401	50	420
10	9298	5579	50	279
11	5667	3440	50	170

12	4894	2837	50	147
13	14770	8862	50	266
14	2261	1357	50	68
15	2433	2920	60	140
UKUPNO				2984

Faktor istovremenosti između zona je $f_i=0,55$ te je vršna snaga zone:

$$P_v=3211 \times 0,55=1766 \text{ kW}$$

Za područje UPU-a odnosno područje Nerezine potreban broj trafostanica odredit ćemo iz izraza:

$$n = \frac{P_{vu}}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$$

n- broj trafostanica

Pvu- ukupno vršno opterećenje zone

Pi- instalirana snaga trafostanice

fr- faktor rezerve

cosφ- faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo (630)1000 kVA, što je tipska snaga za gradski tip trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Potreban broj trafostanica iznosi:

$$n = \frac{1766}{1000 \cdot 0,85 \cdot 0,95} = 2,19$$

odnosno za ovu zonu treba predvidjeti 3 nove trafostanice. Jedna (ili dvije) trafostanica bi imala transformator instalirane snage 1000 kVA, a ostale 630 kVA.

Sve trafostanice bi imale mogućnost ugradnje transformatora snage 1000 kVA.

Zonu presijeca DV 10 kV na drvenim stupovima. Kroz zonu će se DV ukinuti i kablirati. Na granicama zona treba ugraditi betonske (ili rešetkaste Če) stupove na kojima završiti zračnu mrežu, te izvršiti kabliranje kroz zonu. Koristiti tipski jednožilni kabel 20 kV iz umreženog polietilena kao tip XHE 49-A 3x(1x185) mm². Kabel završiti KB glavama. Na stupove montirati katodne odvodnike prenapona. Kabelska veza je planirana kao kabelska petlja čime se postiže puna sigurnost u napajanju planiranog konzuma.

Broj trafostanica određen je osim vršnom snagom, kako je prije izračunato i prostornim rasporedom konzuma. To je rezultiralo time da će se na području UPU-a graditi 3 nove trafostanice gradskog tipa, sve instalirane snage 1000 (630) kVA, s 3(4) polja visokog napona 3(4)VP+TP i 12 niskonaponskih polja, opremljene prema tipizaciji HEP-a.

Sve planirane trafostanice su gradskog tipa. U okviru pojedinih trafo područja lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizne lokacije odrede prilikom izrade projekata za lokacijsku dozvolu.

Mreža NN

Napajanje električnom energijom planiranih objekata na području UPU-a će se izvesti iz planiranih trafostanice 10(20)/0,4 kV tipskim kabelima PP 00-A 4x150 mm², PP 00-A 4x95 mm², odnosno PP 00-A 4x35 mm².

Mrežu niskog napona izvesti na način da se napojni kabeli iz trafostanice spajaju direktno na glavni razdjelnik objekta u zajedničkim prostorima ili na kabelske razvodne ormare (KRO) iz kojih će se napajati kabelski priključni ormari (KPO) pojedinih objekata.

Kućni priključni ormari se ugrađuju u javnom prostoru ogradnog zida oko objekta i sličnim javnim prostorima.

Svi izvodi su trebaju kontrolirati na slijedeće parametre:

- vršno opterećenje pojedinog izvoda
- pad napona na krajevima izvoda ($\Delta u\%$)
- minimalne struje jednopolnog kratkog spoja (I_{k1})
- struje troleznog kratkog spoja (I_{k3})

Prijenosnu moć kabela PP 41A 4x150 mm² određujemo iz izraza:

$$I = C_t C_m C_p C_i I_n \quad (A)$$

gdj su:

C_t...korekcionni faktor utjecaja temperature okoline

C_m...korekcionni faktor utjecaja specifičnog toplinskog otpora okoline

C_p...korekcionni faktor međusobnog utjecaja kabela paralelno položenih u rovu, cijevi i sl.

C_i...korekcionni faktor utjecaja trajanja opterećenja

I_n...nazivna strujna opteretivost kabela prema katalogu proizvođača

Dozvoljeni pad napona

Ukupni pad napona od trafostanice do krajnjeg potrošača mora biti manji od 10%, a do kraja izvoda ne smije biti veći od 7.5 % u prigradskoj i seoskoj mreži (prema hrvatskoj normi HRN.IEC 38).

Zaštita od previsokog napona dodira

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane potrošače na području UPU-a je predviđena sustavom TN zaštite.

Izbor ove vrste zaštite je izvršen jer je u uvjetima kabelske mreže visokog i niskog napona sustav TN zaštite optimalan, što proizlazi iz mogućnosti zadovoljenja svih tehničkih propisa i normi koji se odnose na mrežu, instalacije i uzemljenje, uz minimalne troškove.

Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici. Taj uvjet je zadovoljen u planiranoj mreži kao što je to kazano u prethodnom poglavlju.

Uzemljenje trafostanice se u kabelskoj mreži obavezno izvodi kao združeno. Ukupni otpor združenog uzemljenja planiranih trafostanica treba zadovoljiti uvjet

$$R_{zd} \leq \frac{U_d}{r \times I_k}$$

Struja jednopolnog kratkog spoja je 60A.

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta (što je obavezno provjeriti prije puštanja u pogon nove trafostanice) u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav zaštite)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FI-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Mreža JR

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa PP00-A 4x25 mm² iz ormara javne rasvjete spojenog na vodno polje javne rasvjete planirane trafostanice. Ormar se montira uz trafostanicu. Opremljen je brojlom el. energije, uređajem za upravljanje vanjskom rasvjetom i napajanjem nekoliko izvoda javne rasvjete.

S obzirom na veličinu i karakter prometnica odabrati rasvjetne stupove visine 6m do 8m u razmaku od 30m u sporednim prometnicama, a visine 8m-10 m u glavnim prometnicama. Stupove i rasvjetna tijela tipizirati. Predvidjeti zakriljena rasvjetna tijela sa izvorima visokotlačni natrij snage 70 (150) ili 250 W, ovisno o visini stupa i mjestu montaže.

Rasvjetne stupove udaljiti maksimalno od ruba prometnice, a najbolje u granicu nogostupa.

Telekomunikacije

Razvoj telekomunikacijske infrastrukture na području obuhvata UPU-a zone Nerezine, temelji se na Prostornom planu uređenja.

Najbliži udaljeni pretplatnički stupanj nove zone je u općini Kali.

Povezivanje planirane zone na postojeću DTK treba izvršiti u najbližem kabelskom zdencu postojećeg UPS-a.

Kao podloga za proračun potrebnih telekomunikacijskih priključaka ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja zone Nerezine.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, veličinom zone i očekivanim sadržajima došlo se do potrebnih telekomunikacijskih potreba..

U tablici su dane površine dijelova zone na području UPU-a i broj telekomunikacijskih priključaka.

Red.br.	Površina zone (m ²)	Površina moguće izgradnje netto	Broj telekomunikacijskih priključaka (kom)

		(m2)	
1	8 875	5 325	70
2	499	299	10
3	1 598	959	20
4	7 274	4 366	60
5	5 540	3 324	50
6	9 503	5 702	80
7	10 738	6 443	90
8	5 791	3 475	50
9	14 002	8 401	120
10	9 298	5 579	80
11	5 667	3 440	50
12	4 894	2 837	40
13	14 770	8 862	120
14	2 261	1 357	20
15	2 433	2 920	20
UKUPNO	103 143	63 289	880

Navedeni brojevi tlk priključaka su orijentacioni.

Zato je planirana DTK koja omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, semafori, informatika i sl.).

Zbog ovolikog broja telekomunikacijskih priključaka planiran je u centru zone prostor za udaljeni pretplatnički stupanj UPS u zatvorenoj prostoriji površine 20 m².

Svi mogući glavni pravci su planirani sa 2 x PVC Φ 110 mm i 2 x PEHD Φ 50 mm.

Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci.

Uvod za objekte je planiran sa 2 x PEHD Φ 50 mm.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20) kV. Ako se taj uvjet ne može postići treba primjeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 400 kN.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Φ 40 mm.

Cjelokupna kabelska TK mreža će se polagati u PVC i PEHD kanalizacijske cijevi.

-Vodovod**-zona mješovite namjene**

Kroz zonu obuhvaćenu UPU-om prolazi magistralni vodovod. Vođen je skoro cijelim dijelom uz cestu u zaštićenom pojasu. Na nekim dijelovima prolazi ispod novo predviđene ceste. Predviđa se zaštita magistralnog vodovoda na dijelovima gdje prolazi ispod ceste. Zaštita ovih prolaza ispod ceste treba biti ili kroz zaštitnu cijev ili pak betonski propust. Magistralni vodovod se u zasunskoj šahti jednim dijelom vodi put vodospreme Kali čija je k.d 75,0m.n.m., drugim dijelom vodi put Kukljice.

Predviđen je spoj u zasunskoj šahti na ogranak vodovoda.

Predviđa se spoj na izgrađenu vodovodnu mrežu, a koja je u cestama koje omeđuju tretirano područje UPU-om, a u točkama «B», «C» i «E». Postojeće trase vodovoda koje su na rubnim dijelovima obuhvata plana zadržavaju se u potpunosti.

Razvod vodovoda unutar obuhvata plana predviđa se u cesti, a na 1,0m od nogostupa, obzirom da u nogostupu je predviđena elektroinstalacija i instalacija telekomunikacije. Na dionici gdje prolazi magistralni vodovod, predviđen je opskrbeni vodovod sa suprotne strane ceste. Na jednom mjestu opskrbeni cjevovod bi prošao ispod magistralnog vodovoda. Predviđeno je da opskrbeni (planirani) vodovod bude prstenase mreže. Na križanjima cesta, kao i predviđenog opskrbenog vodovoda predviđene su zasunske šahte za ugradnju zaporne armature.

Priključci na postojeće (projektirane) vodovode u rubnim cestama tretiranog područja predviđaju se sa ugradnjom zaporne armature unutar zasunskih šahti.

Predviđa se vodoopskrba tretiranog područja zajedno za sanitarne i požarne potrebe, a sa racionalizacijom mreže. Promjeri cijevi su određeni prema pretpostavljenom broju žitelja na tretiranom području. Predviđaju se nove vodovodne trase određenog (proračunatog) promjera, a koje zadovoljavaju potrebe za sanitarnom i požarnom vodom. Prstenasta vodovodna mreža predviđena je na većem području prostora obihvaćeno UPU-om. Za ketogiruju naselja do 5000 žitelja predviđa se jedan požar u trajanju od 2 sata.

Tlak u predviđenim vodovodnim cijevima je na većem dijelu zadovoljavajući. Na rubnim točkama koje se nalaze sa jugozapadne strane tretiranog područja može se očekivati da nema dovoljnog tlaka u vodovodnoj mreži, po je potrebno predvidjeti interne - pojedinačne uređaje za dizanje tlaka.

Na trasi novo predviđenog vodovoda predviđeni su vanjski nadzemni protupožarni hidranti. Nadzemni protupožarni hidranti predviđeni su da se postave na međusobnom udaljenju 100m. Predviđeni su nadzemni protupožarni hidranti Ø80mm, a uz svaki hidrant predviđena je zaporna armatura sa ugradbenom garniturom, a postavljena u kućištu sa poklopcem. Novo predviđena vodoopskrba je predviđena od cijevi nodularnog lijeva «ductil». Izolacija cjevovoda mora biti adekvatana za zaštitu cijevi od eventualnih agresivnih sastojaka u zemlji.

Potrebno je prije projektiranja vodoopskrbne mreže zatražiti potrebne podatke od «Vodovoda» Zadar.

-zona društvene namjene

Za ovu parcelu predviđa spoj na odvodni vodovod iz vodospreme. Predviđa se uređej za dizanje tlaka i to u adekvatnoj prostoriji, a u sklopu objekata koji su tu predviđeni. Potreban promjer vodoopskrbe ovog područja je promjer Ø80, a prema hidrauličkom proračunu. Za ovaj cjevovod predviđene su cijevi od nodularnog lijeva «ductil», a mogu biti i čelično pocinčane cijevi. Ako je potrebna zaštita cjevovoda zbog agresivnosti tla treba je izvest. Predviđena su dva nadzemna hidranta za ovo područje. Dubina ukapanja cjevovoda je na 1,2m od terena do tjemena cijevi.

-Kanalizacija

- zona mješovite namjene

Predviđena je razdjelna kanalizacija na ovom području obuhvaćeno UPU-om. Fekalna kanalizacija (otpadne vode) javlja se od sanitarnih predmeta, predviđenih građevina na ovom tretiranom području. Predviđa se da se u skladu sa Prostornim planom otpadne vode skupe sistemom kanalizacijskih cijevi i revizijskih okana i odvede na uređaj za tretman otpadnih voda. Predviđeno je u sklopu novo predviđenih cesta da se postavi fekalna kanalizacija, a koja se vodi put uređaja za tretman otpadnih voda.

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 sa predhodnom dezinfekcijom.

Trasa fekalne kanalizacije je usmjerena prema procjenjenom padu terena. Predviđeni su promjeri cijevi za pojedine dionice fekalne kanalizacije, a u odnosu na predviđeni broj potrošača. Predviđaju se dozvoljeni padovi, a prema padovima i opterećenju određeni su promjeri cijevi. Kanalizacijske cijevi predviđaju se od kurugiranog PEHD-ea ili pak od tvrdog PVC. Kanalizacijske šahte od korugiranog PEHD-ea, kao «tegra 1000» od Wavina, Heplast ili pak od nekog drugog proizvođača.

Oborinska kanalizacija je predviđena samo od cesta, kao i predviđenih parkirališta. Od parkirališta uz groblje predviđeno je da skupljena oborinska kanalizacija provede kroz adekvatni separator, a nakon pročišćavanja dovede do zelene plovršine i upusti u teren.

Oborinska voda od cesta predviđa se da se sistemom slivnika uličnih i sistemom kanalizacijskih cijevi sa revizijskim oknima dovede do najniže točke (na cesti) odakle se usmjerava na zajednički separator, a koji se treba postaviti gdje nadležna služba odluči, a sa upuštanjem pročišćene oborinske vode u teren ili pak u more.

Oborinska voda unutar parcela treba se tretirati u sklopu parcele. Čiste oborinske vode upustiti u teren. Eventualne oborinske vode od manipulativnih ploha treba pročistiti kroz adekvatne separatore i tako pročišćene upustiti u teren.

Kanalizacijske cijevi predviđaju se od kurugiranog PEHD-ea ili pak od tvrdog PVC. Kanalizacijske šahte «tegra 1000» od Wavina, Heplast ili pak od nekog drugog proizvođača. U sklopu ceste predvidjeti adekvatne slivnike sa kišnim rešetkama.

-zona društvene namjene

Razdjelna kanalizacija predviđa se. Fekalne vode od predviđenih građevina vodile bi se na biološki uređaj za pročišćavanje. Nakon tretmana na biološkom uređaju tekući dio bi se denzificirao i upustio u tere. Potrebno je obratiti prethodna ispitivanja tla, kao i smjer tečenja u tlu da se ne bi ugozila vodosprema Kali. Potrebno je poduzeti sve potrebne radnje da se vodosprema zaštiti.

Kanalizacijske cijevi predviđaju se od kurugiranog PEHD-ea ili pak od tvrdog PVC. Kanalizacijske šahte «tegra 1000» od Wavina, Heplast ili pak od nekog drugog proizvođača.

Oborinske vode «čiste» sa ovog područja skupiti i upustiti u teren. Oborinske vode sa manipulativnih ploha potrebno je pročistiti adekvatnim separatorom i dovesti na nivo «čiste» oborinske vode, a onda upuštiti u teren.

Kanalizacijske cijevi predviđaju se od kurugiranog PEHD-ea ili pak od tvrdog PVC. Kanalizacijske šahte «tegra 1000» od Wavina, Heplast ili pak od nekog drugog proizvođača. U sklopu ceste predvidjeti adekvatne slivnike sa kišnim rešetkama.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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.

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).

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.

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 zaravnatog 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.

ukupna visina građevine, mjeri se od konačno zaravnatog 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 (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstruktivnim dijelovima građevine podrazumjevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

Koeficijent iskorištenosti (kis), građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih djelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Elementi oblikovanja građevina na području Općine Kali trebaju sadržavati osobitost autohtone otočke dalmatinske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istak (balkon, streha ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond . U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine.

Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevinskoj čestici.

Planom se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:

- zelenilo na građevnoj čestici – minimalna površina pod zelenilom je 20% površine građevinske čestice.
- teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- nagib terena koji zahtijeva više podzida, po mogućnosti rješavati terasasto.
- ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama.
- parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.
- pomoćni prostori i garaže na građevnoj čestici su u pravilu u sklopu građevinske čestice ili uz osnovnu građevinu. Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se konobe, drvarnice, garaže, manja spremišta, staklenici, bazeni, nadstrešnice i sl. Kao samostojeće građevine, građevine iz ove alineje se grade prema slijedećim uvjetima:
 - najveća površina je 60 m²
 - najveća visina : 3,5 m
 - najveći broj nadzemnih etaža : 1
 - najveći broj podrumskih etaža : 1

UVJETI ZA GRADNJU STAMBENIH I POMOĆNIH GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (M1)

Stambene građevine ovim Planom dijelimo na:

- obiteljske kuće - koje po tipovima izgradnje dijelimo na prizemnice i višetažne građevine
- višestambene građevine - smatraju se građevinama sa više od 3 stambene jedinice
- stambeno - poslovne građevine kombinirane namjene.

Obiteljske kuće

Namjena obiteljske kuće je stambena, a uključuje najviše tri stambene jedinice i pomoćne prostore.

Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za obiteljsku kuću je 400 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) prema tipu obiteljske kuće, određuje se za:

prizemnice - (Po/S+P+Pk),

- kig iznosi 0,40,

- kis iznosi 0,70,

višetažne građevine - (Po/S+P+1+Pk),

- kig iznosi 0,25,

- kis iznosi 0,60.

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Maksimalna visina građevina je 10,0 m, mjereno od mjerodavne kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.

Unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.

Višestambene građevine

Namjena višestambenih građevina je isključivo stambena, a uključuje stambene i pomoćne prostore.

Novе građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za višestambenu građevinu je 1.200 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za višestambene građevine iznosi:

- (Po/S+P+1+Pk):
- kig iznosi 0,20,
- kis iznosi 0,60.

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Maksimalna visina građevina je 11,0 m, mjereno od mjerodavne kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.

Unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.

Stambeno - poslovne građevine

Stambeno – poslovne građevine su objekti kombinirane namjene a služe za stanovanje, urede, trgovine, iznajmljivanje i sl. Najmanje 50% korisne površine građevine mora biti namijenjeno stanovanju. 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

Novе građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za stambeno - poslovnu građevinu je 1.200 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za stambeno-poslovne građevine iznosi:

- (Po/S+P+1+Pk):
- kig iznosi 0,20,
- kis iznosi 0,60.

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Maksimalna visina građevina je 10,0 m, mjereno od mjerodavne kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m, dok je etaža ili prostorije poslovne namjene minimalne visine 2,80 m.

Svaka stambena jedinica, soba ili apartman za iznajmljivanje mora imati minimalno jedno parkirno mjesto.

UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (M1)

Gospodarske građevine ovim Planom dijelimo na:

- gospodarske građevine poslovne namjene
- gospodarske građevine turističke namjene

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

Građevine gospodarske namjene ne smiju narušavati uvjete života i stanovanja unutar građevinskog područja.

Osim svih elemenata i uvjeta koje građevine te namjene moraju zadovoljiti kod svih realizacija obavezan je projekt uređenja okoliša s rješenjem parking prostora. Oblik i veličina parcele treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (građevina, parkiranje, pomoćni i glavni ulaz, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.).

Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu poslovne namjene je 500 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za gospodarske građevine poslovne namjene iznosi:

- $(Po/S+P+1+Pk)$:
- kig iznosi 0,25,
- kis iznosi 0,50.

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Maksimalna visina građevina je 9,0 m, mjereno od mjerodavne kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije poslovne namjene moraju biti čiste visine min. 2,8 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.

Gospodarske građevine turističke namjene

Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele jer na jedan krevet treba računati min. 50,0 m² parcele.

Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu turističke namjene je 500 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za gospodarske građevine turističke namjene iznosi:

- $(Po/S+P+1+Pk)$:

- kig iznosi 0,25,
- kis iznosi 0,50.

Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.

Maksimalna visina građevina je 9,0 m. mjereno od mjerodavne kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije turističke namjene moraju biti čiste visine min. 2,8 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.

Maksimalni kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel, pansion, prenočište i sl.) je 50 kreveta.

Broj parkirališnih mjesta za gospodarske građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Gospodarske djelatnosti	2 zaposlena	1
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Ugostiteljsko – turistički sadržaji	1 apartman ili 5 sjedala	1

UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA (M1)

Pod građevinama društvene namjene podrazumjevamo osnovne škole, predškolske ustanove i dječije sadržaje, zdravstvo i socijalne djelatnosti, kulturne sadržaje i vjerske građevine.

Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3,0 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za javnu i društvenu građevinu je 1.200 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za građevine javne i društvene namjene iznosi:

- (Po/S+P+1+Pk):
- kig iznosi 0,50,
- kis iznosi 1,20.

Maksimalna visina građevina je 10,0 m, mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije javne ili društvene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.

Na svakih 100m² korisnog prostora mora se formirati minimalno jedno parkirno mjesto.

UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE(D2)–STARAČKI DOM

Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina vidljiva je naznačena prostorna cjelina za javnu i društvenu namjenu (D2)-starački dom.

Obzirom da je unutar predmetne cjeline započeta izgradnja građevine bez građevinske dozvole, ovim planom se na istoj uvjetuje izgradnja građevine javne i društvene namjene - starački dom, te se radi općeg društvenog interesa unutar iste dozvoljavaju sljedeći prostorni parametri.

Ova građevina može biti udaljena od granica susjedne čestice minimalno 1,5 m.

Minimalna veličina građevinske parcele za javnu i društvenu građevinu je 1.200 m².

Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis za ovu građevinu javne i društvene namjene iznosi:

- (Po/S+P+2+Pk):
- kig iznosi 0,50,
- kis iznosi 1,20.

Maksimalna visina građevina je 13,0 m, mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).

Minimalni broj nadzemnih etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 4 etaže . Etaža ili prostorije javne ili društvene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.jedno parkirno mjesto.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine na pojedinim djelovima su također formirane u funkciji zaštite postojećeg magistralnog cjevovoda, na način da prati sadašnji koridor. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja, ali se omogućava parkovno uređenje.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA U SKLADU SA PLANIRANOM NAMJENOM

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 m² 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.
- ako se obiteljska kuća prenamjenjuje u višestambenu primjenjuju se odredbe za obiteljske kuće.

Za rekonstrukciju višestambenih postojećih građevina, kao i rekonstrukciju u cilju promjene namjene dijela građevine, lokacijaska 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.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nema nikakvih zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

- Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.
- Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija fekalna mješovite zone spaja se na buduću fekalnu kanalizaciju mjesta i vodi na uređaj za tretman otpadnih voda.

Predviđeno je za zonu društvene namjene biološki uređaj za tretman otpadnih voda, a sa upuštanjem tekućeg dijela nakon dezinfekcije u teren.

Oborinska voda sa manipulativnih (prometnih) ploha u sklopu mješovite zone skuplja se sistemom slivnika i kanalizacijske mreže i vodi na centralni separator, a koji je bi se locirao i na prilično (određeno) mjesto. Oborinska voda bi prošla kroz separator, a nakon pročišćavanja upustila u teren ili pak ispuštala u more.

Predviđene su mjera za zaštitu područja tretiranog UPU-om od štetnih utjecaja.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

OPĆE ODREDBE:

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja "područja Nerezine " (u daljnjem tekstu : Plan).

Članak 2.

Plan, sadržan u elaboratu Urbanističkog plana uređenja "područja Nerezine", sastoji se od:

A) **Tekstualnog dijela** koji sadrži:

I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

B) **Grafičkog dijela** koji sadrži kartografske prikaze:

1. Korištenje i namjena površina	mj	1:2000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	mj	1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	mj	1:2000
4. Način i uvjeti gradnje	mj	1:2000

Članak 3.

Obuhvat UPU-a definiran je Prostornim planom općine Kali. Radi se o prostoru koji omeđuju sa sjevera glavna otopka prometnica, državna cesta D-110, sa zapada lokalna cesta L-63099 koja povezuje uvalu Vela Lamjana sa općinskim središtem, a sa istoka lokalna cesta L-63100 prema uvali Mala Lamjana.

Radi se o većim dijelom o neizgrađenom prostoru. Rubni dijelovi, uz državnu cestu D-110 i lokalnu cestu L-63100 izgrađeni su.

Članak 4.

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana. Područje obuhvata Plana iznosi oko 13,85 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 cijelinu 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 mjerili 1:1000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

- M1 - mješovita namjena
- D2 - javna i društvena namjena-starački dom
- Z - zelenilo
- Groblje
- **Mješovita namjena (M1)** – određena je unutar 14 prostornih cijelina gdje je stambena namjena pretežita, a gradnja građevina gospodarske namjene moguća je prema uvjetima iz daljnjeg dijela Plana. 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 (D2)** – određena je u 1 prostornoj cijelini, i to kao socijalna (starački dom).
- **Zelenilo (Z)** – planira se zaštitno zelenilo oznake Z.
- **Groblje** naselja Kali.

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.

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).

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.

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.

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 (balkoni, lođe, terase) na građevnu česticu. Pod konstruktivnim dijelovima građevine podrazumijevamo vanjske mjere obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapeti i ograde.

Koeficijent iskorištenosti (kis), građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine zgrade, a što čini zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Članak 8.

1. Elementi oblikovanja građevina na području Općine Kali trebaju sadržavati osobitost autohtone otočke dalmatinske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.
2. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istak (balkon, streha ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.
3. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 6,0 m od državnih i razvrstanih cesta (novoplaniranih stambenih ulica i postojećih lokalnih cesta) i 4,0 m od pristupnih puteva.
4. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond . U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine.
5. Garaža se može planirati i kao odvojena građevina na građevinskoj čestici.
6. Planom se definiraju slijedeći osnovni elementi uređenja građevinske čestice:
 - zelenilo na građevnoj čestici – minimalna površina pod zelenilom je 40% površine građevinske čestice.
 - uređenje građevinske čestice i potporni zidovi

- teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,50 m.
- nagib terena koji zahtijeva više podzida riješavati terasasto.
- ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama do maksimalno 1,10 m.
- pomoćni prostori i garaže na građevnoj čestici su u pravilu u sklopu građevinske čestice ili uz osnovnu građevinu. Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se konobe, drvarnice, garaže, manja spremišta, staklenici, bazeni, nadstrešnice i sl., a koje služe stambenim građevinama. Kao samostojeće građevine, građevine iz ove alineje se grade prema slijedećim uvjetima:
 - najveća površina je 60 m²
 - najveća visina : 3,5 m
 - najveći broj nadzemnih etaža : 1 etaža
 - najveći broj podrumskih etaža : 1
 - garaža može biti udaljena od lokalne sabirne prometnice min. 1,00 m.
 - ako se garažni i drugi pomoćni prostori smještaju u potpuno ukopanim podzemnim etažama, ulaz se u garažu ne računa kao etaža.
 - parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja (M1)

Članak 9.

Gospodarske građevine ovim Planom dijelimo na:

- gospodarske građevine poslovne namjene
- gospodarske građevine turističke namjene

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

Članak 10.

1. Građevine gospodarske namjene ne smiju narušavati uvjete života i stanovanja unutar građevinskog područja.
2. Osim svih elemenata i uvjeta koje građevine te namjene moraju zadovoljiti kod svih realizacija obavezan je projekt uređenja okoliša s rješenjem parking prostora. Oblik i veličina parcele treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (građevina, parkiranje, pomoćni i glavni ulaz, građevine individualne komunalne infrastrukture i sl.).
3. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.
4. Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu poslovne namjene je 500 m².
5. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za gospodarske građevine poslovne namjene iznosi:
 - $(Po/S+P+1+Pk)$:
 - kig iznosi 0,25,
 - kis iznosi 0,50.

6. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela

7. Maksimalna visina građevina je 9,0 m, mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).
8. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže . Etaža ili prostorije poslovne namjene moraju biti čiste visine min. 2,8 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.

Gospodarske građevine turističke namjene

Članak 11.

1. Smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele jer na jedan krevet treba računati min. 50,0 m² parcele.
3. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.
4. Minimalna veličina građevinske parcele za građevinu turističke namjene je 500 m².
5. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za gospodarske građevine turističke namjene iznosi:
 - (Po/S+P+1+Pk):
 - kig iznosi 0,25,
 - kis iznosi 0,50.
6. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela.
7. Maksimalna visina građevina je 9,0 m. mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).
8. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže . Etaža ili prostorije turističke namjene moraju biti čiste visine min. 2,8 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.
9. Maksimalni kapacitet pojedinačne građevine za smještaj (hotel,pansion,prenočište i sl.) je 50 kreveta.

Broj parkirališnih mjesta za gospodarske građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima.

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Gospodarske djelatnosti	2 zaposlena	1
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Ugostiteljsko – turistički sadržaji	1 apartman ili 5 sjedala	1

3. Uvjeti smještaja građevina javne i društvene namjene unutar građevinskog područja naselja (M1)

Članak 12.

1. Pod građevinama javne i društvene namjene podrazumjevamo osnovne škole, predškolske ustanove i dječije sadržaje, zdravstvo i socijalne djelatnosti, kulturne sadržaje i vjerske građevine.
2. Građevine društvene namjene moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3,0 m.
3. Minimalna veličina građevinske parcele za javnu i društvenu građevinu je 1.200 m².
4. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za građevine javne i društvene namjene iznosi:
 - (Po/S+P+1+Pk):
 - kig iznosi 0,50,
 - kis iznosi 1,20.
6. Maksimalna visina građevina je 10,0 m, mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).
7. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže . Etaža ili prostorije javne ili društvene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.
8. Na svakih 100m² korisnog prostora mora se formirati minimalno jedno parkirno mjesto.

3.1. Uvjeti za gradnju građevine javne i društvene namjene (D2) – starački dom

Članak 13.

1. Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina vidljiva je naznačena prostorna cjelina za javnu i društvenu namjenu (D2)-starački dom.
Obzirom da je unutar predmetne cjeline započeta izgradnja građevine bez građevinske dozvole, ovim planom se na istoj uvjetuje izgradnja građevine javne i društvene namjene - starački dom, te se radi općeg društvenog interesa unutar iste dozvoljavaju sljedeći prostorni parametri.
2. Ova građevina može biti udaljena od granica susjedne čestice minimalno 1,5 m.
3. Minimalna veličina građevinske parcele za javnu i društvenu građevinu je 1.200 m².
4. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za ovu građevinu javne i društvene namjene iznosi:
 - (Po/S+P+2+Pk):
 - kig iznosi 0,50,
 - kis iznosi 1,20.
6. Maksimalna visina građevina je 13,0 m, mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).
7. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 4 etaže . Etaža ili prostorije javne ili društvene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.

8. Na svakih 100m² korisnog prostora mora se formirati minimalno jedno parkirno mjesto.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina unutar građevinskog područja naselja (M1)

Članak 14.

Stambene građevine ovim Planom dijelimo na:

- obiteljske kuće - koje po tipovima izgradnje dijelimo na prizemnice i višeetažne građevine
- višestambene građevine - smatraju se građevinama sa više od 3 stambene jedinice
- stambeno - poslovne građevine kombinirane namjene.

Članak 15.

1. Namjena obiteljske kuće je stambena, a uključuje najviše tri stambene jedinice i pomoćne prostore.
2. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 3,0 m.
3. Minimalna veličina građevinske parcele za obiteljsku kuću je 400 m².
4. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) prema tipu obiteljske kuće, određuje se za:
 - prizemnice - (Po/S+P+Pk),
 - kig iznosi 0,40,
 - kis iznosi 0,70,
 - višeetažne građevine - (Po/S+P+1+Pk),
 - kig iznosi 0,25,
 - kis iznosi 0,60.
5. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela
6. Maksimalna visina građevina je 9,0 m, mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).
7. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.
8. Unutar građevne čestice obiteljske kuće potrebno je osigurati dva parkirna mjesta po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.

Višestambene građevine

Članak 16.

1. Namjena višestambenih građevina je isključivo stambena, a uključuje stambene i pomoćne prostore.
2. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.
3. Minimalna veličina građevinske parcele za višestambenu građevinu je 1.200 m².
4. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za višestambene građevine iznosi:
 - (Po/S+P+1+Pk):
 - kig iznosi 0,20,

- kis iznosi 0,60.

5. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela
6. Maksimalna visina građevina je 11,0 m, mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).
7. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatra i prostor pod kosim krovom ako je visina nadozide veća od 1,2 m.
8. Unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati jedno parkirno mjesto po stanu ukoliko čestica ima kolni pristup.

Stambeno - poslovne građevine

Članak 17.

1. Stambeno – poslovne građevine su objekti kombinirane namjene a služe za stanovanje, urede, trgovine, iznajmljivanje i sl. Najmanje 50% korisne površine građevine mora biti namijenjeno stanovanju. 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
2. Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u pravilu 4,0 m.
3. Minimalna veličina građevinske parcele za stambeno - poslovnu građevinu je 1.200 m².
4. Maksimalna katnost, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) za stambeno-poslovne građevine iznosi:
 - $(Po/S+P+1+Pk)$:
 - kig iznosi 0,20,
 - kis iznosi 0,60.
5. Minimalni tlocrt građevine je 100 m² za sve veličine građevinskih parcela
6. Maksimalna visina građevina je 10,0 m, mjereno od nivelacione kote do najviše točke građevine (sljemena krova).
7. Minimalni broj etaža građevine je 1 etaža, a najveći broj 3 etaže. Etaža ili prostorije stambene namjene moraju biti čiste visine min. 2,6 m, a etažom se smatraju i prostorije potkrovlja čija visina na najnižem dijelu iznosi više od 1,2 m, dok je etaža ili prostorije poslovne namjene minimalne visine 2,8 m.
8. Svaka stambena jedinica, soba ili apartman za iznajmljivanje mora imati minimalno jedno parkirno mjesto.

Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 18.

Zaštitne zelene površine na pojedinim djelovima su također formirane u funkciji zaštite postojećeg magistralnog cjevovoda, na način da prati sadašnji koridor. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja, ali se omogućava parkovno uređenje.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Ceste nadmjesnog značenja

Članak 19.

U obuhvatu nema kategoriziranih prometnica. Rubno, izvan obuhvata plana nalaze se 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.

Ulična mreža

Članak 20.

Kolničke i kolno-pješačke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom.

Kolni priključci građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama, u pravilu se izvode preko pločnika, izvedbom upuštenih rubnjaka, odnosno upuštanjem pločnika bez visinskih prepreka za pješake.

Prometnice predviđene planom, koriste za dvosmjerni promet. Projektiraju se sa dva vozna traka u minimalnoj širini 5.50 m.

Ovisno o položaju u prometnoj mreži i značaju prometnice, planirane su u kombinacijama:

- s obostranim pločnikom,
- s jednostranim pločnikom,
- bez pješačkih pločnika (kolno-pješačke komunikacije),
- sa i bez zaštitnog zelenila – drvoreda.

Za sve osi, te po dijelovima trase, dati su u prilogu pregledno tipizirani poprečni presjeci u kojima su dati elementi poprečnog profila, te širine voznih trakova i pješačkih pločnika.

Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.50 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili prefabriciranim betonskim elementima, a u zoni pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni.

Planom su definirane javno-prometne površine. Prilikom realizacije prometne mreže, podjelu na parcele izvršiti na način da svaka parcela javnoprometne površine predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže.

Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga.

Prilog elaborata su i uzdužni profili prometnica. Projektirane visinske kote podložne su manjim izmjenama u daljnjoj razradi.

Površine za javni prijevoz

Članak 21.

U zoni obuhvata plana nije predviđen vozila javnog prijevoza. On će se po potrebi odvijati rubno lokalnim cestama koje su izvan obuhvata plana. Tehničkim elementima prometne mreže osiguran je pristup autobusima do ulaza u groblje i njihovo kružno kretanje.

Promet u mirovanju

Članak 22.

Planom uređenja, površine za zadovoljenje prometa u mirovanju riješit će se uglavnom unutar planiranih građevnih parcela individualnih stambenih objekata.

Plan predviđa da se uz javne sadržaje (groblje) izgradi javno parkiralište kapaciteta cca 136 parkirališnih mjesta. Parkiralište, obzirom na položaj može opsluživati po potrebi i veći dio naselja (više od 50% obuhvata zone u krugu je 100 m od parkirališta).

Broj parkirališnih mjesta za gospodarske građevine treba osigurati unutar građevinske čestice prema dolje navedenim normativima.

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Obiteljska kuća	1 stan	2
Višestambena	1 stan	1
Stambeno – poslovna	1 stan ili 1 apartman	1
Javna i društvena (starački dom, idr.)	100 m ² korisnog prostora	1
Gospodarske djelatnosti	2 zaposlena	1
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	25 - 30
Ugostiteljsko – turistički sadržaji	1 apartman ili 5 sjedala	1

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 23.

Na području obuhvata Plana javne parkirališne površine (vanulično parkiralište) predviđene su uz mjesno groblje. Uz jugozapadni zid groblja planira se izvedba parkirališnog platoa kapaciteta cca 136 PM za osobne automobile. Visinskim kotama parkiralište je usklađeno sa platoom groblja.

Na području obuhvata plana nisu predviđene garaže.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 25.

Unutar obuhvata plana je planiran manji trg pred ulazom u groblje, kao i pješački koridori sa istočne i zapadne strane groblja, koji mogu služiti i kao kolni.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 26.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- izgraditi novi udaljeni pretplatnički stupanj UPS u centru zone u suhoj prostoriji površine cca 20 m². Prostorije treba biti u podrumu ili prizemlju.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
- glavne pravce izvesti sa 2xPVC Φ 110mm + 2xPEHD Φ 50 mm
- privode objektima izvesti sa cijevima 2xPEHD Φ 50 mm

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel \emptyset	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

-pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

-koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

-osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

- Energetika

Članak 27.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

Demontirati postojeći DV 10 kV kroz zonu.

Na granici zone predvidjeti prijelaz sa zračnog dalekovoda na betonskom ili rešetkastom stupu u kabelski vod.

Na stupovima ugraditi katodne odvodnike prenapona i KB glave za kabele 10(20) kV.

Izgraditi KB rasplet 10(20) kV između trafostanica unutar zone jednožilnim kabelima u «trojci» ili paralelno tip XHE 49A 3x1x185 mm²-20 kV.

Izvršiti izgradnju 3 (tri) tipske slobodnostojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV: instalirane snage 1000 (630) kVA.

U TS „Nerezine-1“ VN razvod opremiti sa VN sklopnim blokom VDA 24 (4V+T)

U TS „Nerezine-2“ i TS „Nerezine-3“ VN razvod opremiti sa VN sklopnim blokom VDA 24 (3V+T)

Spoj TS „Nerezine-3“ va VN mrežu izvesti presjecanjem postojećeg KB TS „Kali hladnjača“-TS „Kali-1“

Spoj TS „Nerezine-1“ na VN mrežu izvesti presjecanjem postojećeg KB TS „Kali-2“-TS „Kali-5“.

Iz TS „Nerezine.1“ položiti novi KB za Malu Lamljanu.

Izgraditi kabelski rasplet niskog napona svih trafostanica 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP 00A 4x150mm², 4x95mm² i 4x35 mm².

Izgraditi javnu rasvjetu na svim prometnicama te parkiralištima.

Na čvornim mjestima ugraditi poliesterske ormare KRO sa 6 polja.

Predvidjeti posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sustav zaštite)

Predvidjeti ugradnju strujne zaštitne sklopke za sve strujne krugove (FI-sklopka)

Predvidjeti mjere izjednačavanja potencijala.

Javnu rasvjetu napajati iz slobodnostojećeg ormara uz TS, koji ima sekciju distributera i sekciju potrošača.

Javnu rasvjetu predvidjeti za sve prometnice i parkiralište rasvjetnim stupovima visine 6 m do 10 m ovisno o mjestu montaže sa svjetiljkama za zakriljenu rasvjetu.

Rasvjetna tijela su visokotlačni natrij snage 70(150) ili 250 W, ovisno o mjestu ugradnje i visine rasvjetnog stupa.

Izvesti temelni uzemljivač s kojim se povezuje nul vodič n.n. mreže.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionu, odnosno dizalici.
- 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 Φ 110, Φ 160, odnosno Φ 200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže 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°

Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta: zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 175/03 i 100/04.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 od 18.lipnja 1993.
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
6. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
7. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
8. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

-vodovod i kanalizacija

Članak 28.

-vodovod

Potrebno je izgraditi trase vodoopskrbe unutar područja obuhvata UPU-om. Buduća trasa vodoopskrbne trase unutar tretiranog područja predviđeno je da se spoji na glavni opskrbeni vod u postojećoj zasunskoj komori zapadnom dijelu područja, kao i na djelomično izvedene vodovode u cestama koje su na rubnim područjima obuhvate UPU-om. Vodovod unutar područja obuhvata je dimenzioniran prema pretpostavljenim koločinama vodoopskrbe, a prema predviđenom broju žitelja, kao i protupožarnim potrebama. Predviđena je vodoopskrba ovog područja za sanitarne i požarne potrebe.

Novo predviđene trase vodovodna unutar područja obuhvaćenog UPU-a, većim dijelom je prstenasta mreža. Za rubne točke obuhvata UPU-a sa jugozapadne strane potrebno je u sklopu parcela predvidjeti i uređaj za dizanje tlaka.

Vodovodne trase predviđene su cijevi od nodularnog lijeva «ductil», a promjera prema hidrauličkom proračunu. Najveći promjer je Ø150mm od točke A do 1, većim dijelom Ø125, a najmanji Ø50mm. Profili vodovodne mreže koji su manji od Ø80mm, predviđene su čelično pocinčane cijevi. Potrebno je provjeriti agresivnost tla u slučaju potrebne dodatne zaštite cijevi.

Promjeri vodovodnih cijevi prstenaste mreže određen je na osnovu parametara iz hidrauličkog proračuna, da zadovolji požarne i sanitarne potrebe tretiranog područja. Protupožarne potrebe za vodom za ovako područje su 10l/s. Spojevi na postojeći vodoopskrbeni sustav potrebno je riješiti sa zausnim šahtama za smještaj potrebne zaporne armature. Na trasi gdje su križanja vodovodne mreže, predviđene si isto zasunske šahte za smještaj zaporne armature. Na trasi vodovoda unutar područja obuhvaćenog UPU-om potrebno je postaviti nadzemne protupožarne hidrante. Nadzemni protupožarni hidranti trebaju biti raspoređeni na udaljenju 100m jedan od drugog. Predviđeni su nadzemni protupožarna hidranta unutar obuhvata UPU-a i to na cijeloj trasi. Potrebno je izgraditi predviđene zasunske šahte za smještaj ogranaka, kao i zaporne armature.

Zapornu armaturu na trasi vodovoda smjestiti u zasunske betonske šahte. Zaparna armatura treba da je za radni tlak od 10 bara. Ogranke za nadzemne protupožarne nadzemne hidrante riješiti sa zapornom armaturom.

-kanalizacija

Predviđena razdjelna kanalizacija na području teretiranim ovim DPU-om.

Otpadna voda od sanitarnih predmeta (fekalna kanalizacija) skuplja se sistemom kanalizacijskih cijevi i revizijskih okana i vodi na uređaj za tretman otpadnih voda, a koji je predviđen prema Prostornom planu.

Predviđeno je da se svi sanitarni ispusnici skupljaju i trasama kanalizacijske mreže (cijevi i revizijska okna) trase kanalizacije dovede na uređaj za tretman otpadnih voda, a prema Prostornom planu.

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 sa predhodnom 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, odnosno upuštanje pročišćene i dezinficirane vode izvesti prema podacima o propusnosti terena, kao i smjeru podzemnih vode.

Oborinska kanalizacija je predviđena samo od cesta, kao i predviđenih parkirališta. Od parkirališta uz groblje predviđeno je da skupljena oborinska kanalizacija provede kroz adekvatni separator, a nakon pročišćavanja dovede do zelene površine i upusti u teren.

Oborinska voda od cesta predviđa se da se sistemom uličnih slivnika i sistemom kanalizacijskih cijevi sa revizijskim oknima dovede do najniže točke (na cesti) odakle se usmjerava na zajednički separator, a koji se treba postaviti gdje nadležna služba odluči, a sa upuštanjem pročišćene oborinske vode u teren ili pak u more.

Oborinska voda unutar parcela treba se tretirati u sklopu parcele. Čiste oborinske vode upustiti u teren. Eventualne oborinske vode od manipulativnih ploha treba pročititi kroz adekvatne separatore i tako pročišćene upustiti u teren.

Kanalizacijske cijevi predvičaju se od kurugiranog PEHD-ea ili pak od tvrdog PVC. Kanalizacijske šahte «tegra 1000» od Wavina, Heplast ili pak od nekog drugog proizvođača. U skopu ceste predvidjeti adekvatne slivnike sa kišnim rešetkama.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 29.

U sklopu obuhvata planirane su manje zelene površine, te potezi zelenila u prostoru za parkiranje pored groblja, kao i uz pojedine prometnice. Zatečene prirodne vrijednosti izražene kroz razigranu konfiguraciju terena ovim se planom maksimalno uvažavaju. Iste planirati sadnjom autohtonog drveća, kao i sve preostale zelene površine unutar obuhvata plana.

Zaštitne zelene površine na pojedinim djelovima su također formirano u funkciji zaštite postojećeg magistralnog cjevovoda, na način da prati sadašnji koridor. Unutar zaštitne zelene površine nije moguća gradnja ali se omogućava parkovno uređenje.

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

Članak 30.

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

8. Postupanje sa otpadom

Članak 31.

Komunalni otpad unutar obuhvata ovoga Plana će se sakupljati u zajedničkim kontejnerima, te zatim odvoziti na za to predviđeno odlagalište.

U Općini Kali postoje dva odlagališta : ZARABANIŽ i LOKVE.

Na odlagalištu ZARABANIŽ odlaže se komunalni,građevinski i krupni otpad s područja Općine Kali,Preko i Kukljica, a vjerojatno i drugi otpad koji nije vidljiv. Odlagalište je polukontrolirano,nema ograde ni rampe. Na odlagalištu postoji betonski bazen u kojem se spaljuje komunalni otpad.Preostali otpad se odlaže na neuređenu površinu.Površina odlagališta je cca 5.000 m².Količina otpada se procjenjuje na oko 10.000 m³.

Divlje odlagalište LOKVE nalazi se uz morsku obalu,u udolini koja se prostire do zaljeva Vela Lamljana. Procjenjena količina otpada je oko 500 m³. Prevladava građevinski i glomazni otpad. U blizini odlagališta nalazi se prirodno stalno pojilište. Lokacije je potpuno neadekvatna za odlaganje otpada.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 32.

Obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja sustava elektroopskrbe na okoliš sve elektroprivredne objekte možemo grupirati u dvije skupine:

- Elektroprivredni objekti locirani na slobodnim (nenastanjenim) površinama s manjom vjerojatnošću pojave negativnih posljedica na okoliš zbog čega su propisi i zahtjevi u pogledu uvjeta zaštite znatno blaži.
- Elektroprivredni objekti locirani u naseljenim mjestima s većim negativnim utjecajem na okoliš pa su i zahtjevi u pogledu eko-zaštite prostora stroži.

Ovdje treba napomenuti da se pod pojmom zaštite okoliša ne misli samo na zaštitu od aktivnih zagađivača prostora (proizvodnja otrovnih plinova i zračenja) već je to širi pojam koji obuhvaća zaštitu od buke, vibracija, vizualnog narušavanja okoliša, elektromagnetskog zagađenja i opasnih bioloških utjecaja na životinje i ljude (direktni i indirektni dodir električne struje).

Srednjenaponski i visokonaponski elektroprivredni objekti predstavljaju povećanu opasnost za život ljudi i životinja na svim mjestima gdje se nalaze. Isto tako imaju negativan utjecaj putem elektromagnetskih polja i to u psihološkom i biološkom pogledu na sva živa bića u neposrednoj blizini, duž cijele trase dalekovoda. Iz tih razloga nije ih preporučljivo locirati na području pojedinih naselja. Svi elektroprivredni objekti smatraju se izvorima niskofrekventnih magnetskih polja pa u eksploataciji moraju zadovoljavati kriterije o maksimalno dozvoljenim razinama električnih i magnetskih polja određenih u Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih zračenja.

Predviđene su mjere nepovoljnog utjecaja na okoliš. Kanalizacija fekalna mješovite zone spaja se na buduću fekalnu kanalizaciju mjesta i vodi na uređaj za tretman otpadnih voda.

Predviđeno je za zonu društvene namjene biološki uređaj za tretman otpadnih voda, a sa upuštanjem tekućeg dijela nakon dezinfekcije u teren.

Oborinska voda sa manipulativnih (prometnih) ploha u sklopu mješovite zone skuplja se sistemom slivnika i kanalizacijske mreže i vodi na centralni separator, a koji je bi se locirao i na prilično (određeno) mjesto. Oborinska voda bi prošla kroz separator, a nakon pročišćavanja upustila u teren ili pak ispustila u more.

Predviđene su mjera za zaštitu područja tretiranog UPU-om od štetnih utjecaja.

Protupožarni uvjeti

Članak 33.

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 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 dr. 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 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole;

- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža,

- 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);

- Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku;

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 34.

Unutar obuhvata ovoga Plana, se ne planira izrada Detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena u skladu sa planiranom namjenom

Članak 35.

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 m² 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.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 39.

Unutar obuhvata ovoga Plana, nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

B) GRAFIČKI DIO PLANA
