

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne Novine br.: 153/13, 65/17) i Odluke o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja obalnog pojasa mjesta Kali (Službeni Glasnik Općine Kali br.: 2/19), Općinsko vijeće Općine Kali, dana 25.03. 2019. godine, objavljuje:

## **DETALJNI PLAN UREĐENJA OBALNOG POJASA MJESTA KALI**

(Službeni Glasnik Općine Kali broj: 1/02, 4/03, 2/17 i 2/19)

### **- PROČIŠĆENI TEKST -**

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. Uvjeti određivanja namjene površina**

- (1) Detaljni plan uređenja obalnog pojasa mjesta Kali sadrži u grafičkom dijelu kartografske prikaze u skladu sa zakonom i propisima. Karta br. 1 nosi naziv "Detaljna namjena površina". Ona je temeljni dokument koji određuje namjenu površina na području obuhvata ovog Plana.
- (2) Unutar granica obuhvata Plana predviđene su površine sljedećih namjena:
  1. lučka područja luka otvorenih za javni promet (morski i kopneni dio luka u uvali Mul i uvali Batalaža);
  2. sportsko rekreacijska namjena (plaža, kupalište, prateći sadržaji kupališta);
  3. javne zelene površine (zeleni pojas uz prometnicu i parkovno uređene površine);
  4. javne pješačke površine (dužobalna šetnica i druge pješačke površine);
  5. javne cestovne prometnice (kolne površine sa ili bez nogostupa);
  6. manja privezišta, mjesna lučica (potez od uvale Mul prema Preku i potez od Uvale Batalaža do rta Otrić);
  7. javna i društvena namjena (novoplanirani ribarski muzej s pratećim sadržajima);
  8. poslovna namjena (novoplanirane građevine u obalnom pojasu);
  9. namjena postojećih građevina koja se zadržava.

### **2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**

- (1) Lučko područje luka otvorenih za javni promet predstavlja morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenom pomorskom infrastrukturom što uključuje pripadajuće obale, lukobrane s zaštitom od valova, gatove i manipulativne površine. Ovaj prostor namijenjen je za pristajanje, sidrenje i zaštitu plovila te ukrcaj i iskrcaj putnika i robe. Unutar lučkog područja moguće je izvoditi dijelove komunalne infrastrukture, graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta, postavljati dodatnu lučku opremu za izvlačenje/dizanje plovila, stupne dizalice za ukrcaj-iskrcaj i sl. Kopneni dio lučkog područja označen u grafičkom dijelu Plana preklapa se sa zonom javnih pješačkih površina.
- (2) Površine sportsko rekreacijske namjene protežu se duž cijelog obalnog pojasa mjesta Kali (izuzev lučkih područja), a planiranje su za uređenje plaža, kupališta te njihovo opremanje. Površine kupališta formiraju se izgradnjom obalnih zidova, kamenih školjera te nasipom šljunčanih i pješćanih plažnih površina. Oprema kupališta smješta se prvenstveno u označenim zonama sportsko rekreacijske namjene. Osnovna zona uključuje plaže i kupališta s pripadajućom morskom površinom, dok se zona pratećih sadržaja preklapa sa zonom javnih pješačkih površina. Potrebna oprema kupališta određuje se u skladu s propisanim tehničkim uvjetima za uređenje pojedinog tipa plaže, a uključuje tuševе, sanitarne čvorove, garderobe za presvlačenje, strukture za zaštitu od sunca, toranj za nadzor plaže, uređene pristupe plaži i moru za osobe s posebnim potrebama, zabavno/sportski sadržaji na plaži i moru i sl. Dodatne sadržaje koji bi bili funkcionalno vezani za zonu kupališta, moguće je mjestimično postaviti i u dijelove

zona javnih pješačkih i zelenih površina na način da ne ometaju pješački promet (osiguravanjem min 1,8 m dužobalne šetnice), odnosno na način da se zadrži karakter javne zelene površine.

- (3) Javne zelene površine odnose se na pojas s visokim i niskim raslinjem uz prometnicu te veće parkovno uređene površine. Širina zelenog pojasa uz prometnicu varira od 1,5 m do 10,0 m i unutar tih gabarita moguće je formirati javna parkirališne površine ozelenjene visokim raslinjem, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.
- (4) Javne pješačke površine uključuju dužobalnu šetnicu i druge pješačke površine. Dio pješačkih površina preklapa se s površinama drugih namjena, a to su kopneni dio lučkog područja, prateći sadržaji kupališta te parkovno uređene javne zelene površine.
- (5) Javne cestovne prometnice odnose se na planirane i postojeće kolne površine sa ili bez nogostupa.
- (6) Sve javne pješačke površine, površine cestovnih prometnica, te dijelom javne zelene površine su, osim osnovne namjene, planirane i za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava.
- (7) Lokacije manjih površina za privez plovila (manja privezišta i mjesna lučica) koje su izdvojene iz označenih lučkih područja u uvalama Mul i Batalaža, prikazane su u grafičkom dijelu Plana objavljenog u "Službenom glasniku Općine Kali", br. 1/02, a nalaze se na potezu od uvale Mul prema Preku i potezu od Uvale Batalaža do rta Otrić.
- (8) Površina javne i društvene namjene odnosi se na zgradu novoplaniranog ribarskog muzeja s pratećim sadržajima. Zgrada muzeja gradila bi se kao zamjenska građevina postojećoj gradnji koja se do realizacije zamjenske zgrade može zadržati u prostoru i rekonstruirati u zatečenim gabaritima.
- (9) Površine poslovne namjene odnose se na novoplanirane građevine paviljonskog tipa sa sadržajem koji bi bio u funkciji zone kupališta (sanitarni čvor, ugostiteljski objekt, suvenirnica i sl.) i/ili u funkciji zone luke (recepција, manja trgovina, servisni prostori i sl.).
- (10) Površine koje zauzimaju postojeće građevine označene su kao namjene koje se zadržavaju. Postojeće zgrade dopušteno je rekonstruirati u zatečenim gabaritima, a njihovu namjenu moguće je izmijeniti u skladu sa uvjetima PPUO Kali za izgrađeni dio građevinskog područja.

## 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

- (1) Svi postojeći objekti unutar obuhvata ovog Plana zadržavaju veličinu, oblik, iskorištenost i gustoću izgrađenosti parcele (građevne čestice), bez obzira o namjeni objekta.
- (2) Za novoplanirane objekte formiraju se nove građevne čestice, slijedećih karakteristika:

oznaka	namjena	površina gr. čest. (m <sup>2</sup> )	izgrađenost (%)	koef. iskorištenosti
D	javna i društvena	800.0	100.0	1,5
K	poslovna	<i>tip 1</i>	100.0	1,0
		<i>tip 2</i>	250.0	100.0
SČ	sanitarni čvor kupališta	30.0	100.0	1,0

- (3) Moguće je formiranje i većih građevnih čestica, ali se gore navedene površine zadržavaju kao najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinom. U skladu s tim korigiraju se i koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti.
- (4) Položaj, veličina, oblik, površine unutar kojih se može graditi i ostali uvjeti uređenja navedenih građevnih čestica dani su u grafičkom dijelu Plana - karta "3 - Uvjeti

gradnje".

- (5) Koeficijent iskorištenosti računa se kao brutto izgrađena površina građevine / površina parcele. U brutto izgrađenu površinu ne uračunava se površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

## 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

### **Postojeće građevine**

- (1) Svi postojeći objekti na području obuhvata ovog Plana moraju zadržati postojeću visinu, broj etaža i brutto izgrađenu površinu građevine. Eventualno se može dozvoliti dogradnja objekata do visine P+2.

### **Novoplanirane građevine**

- (1) Veličine i površine novoplaniranih građevina su sljedeće:

oznaka	namjena		maksimalna gr. (bruto) površina	maksimalan broj etaža	maksimalna visina građevine
D	javna i društvena		1200 m <sup>2</sup>	2	13,0 m
K	poslovna	tip 1	100 m <sup>2</sup>	1	4,5 m
		tip 2	250 m <sup>2</sup>	1	4,5 m
SČ	sanitarni čvor kupališta*		30 m <sup>2</sup>	1	3,5 m

\* Dva sanitarna čvora (na jugoistočnom dijelu obuhvata Plana) smještaju se ispod pješačke komunikacije, ulaz na razini površine za sunčalište. Visina objekta iznosi do 3 m. Eventualni nadzemni sanitarni čvorovi u funkciji kupališta, koji nisu predviđeni u grafičkom dijelu Plana, grade se prema gore navedenim uvjetima.

- (2) Ovim Planom, objektima uz kolnu prometnicu nije dozvoljena dogradnja balkona koji zadiru u zračni prostor iznad prometnice.

## 2.3. Namjena građevina

### **Postojeći objekti**

- (1) Svi postojeći objekti stambene namjene koji se nalaze u zoni obuhvata Plana, zadržavaju postojeću namjenu, te se eventualno prizemlja objekata mogu prenamijeniti za uslužne djelatnosti kao što su restoran, caffe bar, trgovina i sl.
- (2) Postojeći gospodarski objekti (proizvodno-poslovni) zadržavaju postojeću namjenu. Dopuštena je prenamjena tih objekata u skladu sa uvjetima PPUO Kali za izgrađeni dio građevinskog područja.

### **Novi objekti**

- (1) Građevina oznake D, planirana je za javnu i društvenu namjenu, odnosno za zgradu ribarskog muzeja s pratećim sadržajima. Zgrada muzeja gradila bi se kao zamjenska građevina postojećoj gradnji.
- (2) Nove građevine oznake K, poslovne su namjene sa sadržajem koji je u funkciji zone kupališta (sanitarni čvor, ugostiteljski objekt, suvenirnica i sl.) i/ili u funkciji zone luke (recepcija, manja trgovina, servisni prostori i sl.).
- (3) Manji sanitarni čvorovi grade se u funkciji kupališta.

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- (1) Smještaj pojedinih novoplaniranih objekata, kao i drugi uvjeti građenja, dani su u grafičkom dijelu ovog Plana - karta "3 - Uvjeti gradnje".

## **2.5. Oblikovanje građevina**

- (1) Sve nove građevine oblikuju se i izvode korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala, u skladu s predviđenom namjenom.
- (2) Postojeća građevina starog ribarskog magazina na k.č. 12103 rekonstruira se i/ili obnavlja u skladu s izvornim izgledom, a prema smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela.

## **2.6. Uređenje građevnih čestica (novoplanirane čestice)**

- (1) Ne predviđa se smještaj vozila (garaže ili parkirna mjesta) unutar čestice.
- (2) Izgrađenost novih čestica je 100%, pa nema posebnih uvjeta za uređenje slobodnih površina čestica.

## **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**

- (1) Ovim Planom donosi se:
  1. Cjelokupno rješenje pomorske infrastrukture obalnog pojasa uključujući luke Mul i Batalaža;
  2. Rješenje dužobalne ceste sa priključnim ulicama smještaj i broj javnih parkirališta, smještaj i površinu pješačkih površina;
  3. Rješenje vodoopskrbne mreže i sustav odvodnje;
  4. Prikaz telekomunikacijskih vodova;
  5. Rješenje elektroopskrbne mrežu s prikazom niskonaponskih vodova, odnosno vodova javne rasvjete.
- (2) Planom su osigurane površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina.
- (3) Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana, tlocrtno (u mj. 1:1000) i kroz shematske profile (u mj. 1:100/1:200).
- (4) Detaljno definiranje trasa infrastrukturnih sustava, a posebice visinskih kota istih, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, stoga je moguće minimalno korigirati prikazane koridore, vodeći računa o postojećoj gradnji, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Veće odstupanje od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se tehničkom razradom dokaže pogodnije rješenje i uz obaveznu suglasnost nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishoda akata za gradnju istog.
- (5) Zbog konfiguracije terena predmetnog obalnog pojasa, površinske infrastrukturne građevine (kolne i pješačke površine odvojene zelenim pojasom) u odnosu na liniju novoplanirane obale potrebno je rješavati terasasto izvedbom potpornih zidova, a prema tehničkom rješenju sadržanom u projektnoj dokumentaciji prometne i/ili pomorske infrastrukture.
- (6) Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishoda potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

### ***Pomorska infrastruktura***

- (1) Položaj, veličina i način izgradnje pomorske infrastrukture u cjelini su definirani ovim Planom, detaljno u karti Uvjeti gradnje. Pomorske građevine unutar obuhvata Plana mogu se realizirati gradnjom i/ili nasipanjem, a u grafičkom dijelu prikazan je:
  1. Položaj pomorskih građevina (lukobrana, gatova, obale s potpornim zidovima) određen obveznim građevnim pravcem (planirana linija obale - sa ili bez potpornih zidova), iznimka su nasipi za zaštitu obale od valova i plažne površine koje nemaju definiran obvezan građevinski pravac;

2. Način izvođenja planirane linije obale, gradnjom ili nasipavanjem, također je definiran na karti Uvjeti gradnje;
- (2) Definiranje tipa izgradnje pomorskih objekata koji ovim Planom imaju određen obavezan građevni pravac, kao mostnih ili masivnih građevina, utvrdit će se kroz projektnu dokumentaciju za određeni zahvat u prostoru.
- (3) Odstupanja od građevinskog pravca te od tipa izgradnje (mostna ili masivna građevina) moguće je jedino ako detaljna sondiranja morskog dna i drugi bitni fizički uvjeti zahtijevaju drugačije temeljenje pomorskih građevina. Ova odstupanja - pomicanja u horizontalnom smjeru ne mogu biti veća od 10,0 m. Ova odstupanja odnose se samo na morsku površinu, dok se kopnena linija pomorskih građevina može pomicati samo na način da ne ugrozi izgradnju ostalih sadržaja – pješačke prometnice i zelene površine.

### **3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže**

- (1) Prometno rješenje prikazano je na grafičkom prilogu - karti "2A - prometna mreža".
- (2) Osnovna cestovna komunikacija unutar obuhvata Plana odvija se postojećom dužobalnom prometnicom za koju je planirana rekonstrukcija. Predviđena širina rekonstruiranog kolnog profila ove prometnice iznosi 5.0 - 5.5 m, ovisno o odabranoj prometnoj regulaciji. Regulaciju prometa potrebno je prilagoditi prostornim mogućnostima obalnog pojasa, posebice na dijelovima trase gdje se nalazi postojeća gradnja, te uskladiti sa prometnom mrežom šireg područja.
- (3) Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:
  1. planirana cestovna prometnica širine kolne površine 5.0 - 5.5 m;
    - širina kolnika od 5.0 - 5.5 m odnosi se na dvosmjernu regulaciju prometa
    - moguća je izvedba jednosmjernih jednostranih kolnika manje širine
  2. kolno-pješačke površine prometnog sustava mjesta Kali;
    - širina prometnice prema zatečenom stanju
  3. nogostup uz planiranu cestovnu prometnicu;
    - širina nogostupa varira prema zatečenom stanju
    - prometovanje ograničeno na pristup građevnim česticama
    - na većim površinama mogućnost formiranja javnih parkirališnih mjesta
  4. manipulativne kolno-pješačke površine;
    - manipulativne prometne površine u pješačkoj zoni koje se povremeno koriste za kolni pristup lučkom području, za dostavu, kao okretište i sl.
  5. javne parkirališne površine;
    - parkirališna mjesta formiraju se unutar zelenog pojasa uz prometnicu i na prikladnim površinama između prometnice i građevnih čestica

#### **3.1.1. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)**

- (1) Dužobalna planirana prometnica, obzirom na profil i karakter prometa, može se podijeliti na tri dijela:
  - a) Dionica od SZ kraja područja obuhvata (prema trajektnom pristaništu u Preku) do trafostanice uz uvalu/lučicu Luka Kali. Ovu dionicu moguće je regulirati i kao jednosmjernu (smjer od trajektnog pristaništa prema centru). Sa zapadne strane prometnica je omeđena nogostupom promjenjive širine, sa istočne strane (prema moru) graniči uglavnom sa zelenom površinom/drvoćetom širine 1.5 m, u manjem dijelu sa nogostupom širine 2.5 m, te sa manjim parkiralištima. Dionica je dužine oko 1160 m i ima manje uzdužne visinske razlike.
  - b) Dionica oko poluotoka / starog dijela naselja, od trafostanice uz lučicu Luka Kali do jugozapadnog ruba lučice Batalaža na JI strani poluotoka. U ovoj dionici

prometnica je planirana kao dvosmjerna, širine 5-5.5 m (2 × 2.5-2.75 m). Na SZ strani poluotoka u uvali Mul, oko izgrađenog objekta na k.č.12103 omogućava se okretište (kružni tok) za automobile prije spoja sa cestama ograničenih prometnih kapaciteta. Na JI strani poluotoka, u uvali Batalaža, ova dionica dužobalne prometnice završava raskrižjem s kružnim tokom prometa (tzv. rotor).

Cesta je sa kopnene strane omeđena nogostupom promjenjive širine. Sa "morske" strane graniči naizmjenično sa nogostupom, zelenim površinama i parkiralištima.

Dionica je dužine oko 1190 m i ima malo veće uzdužne visinske razlike od prve dionice, nagiba od 6 do 11 ‰ u pojedinim segmentima, zbog toga što mora pratiti nagib postojeće ceste (prilazi postojećim objektima i parcelama).

- c) Dionica od uvale Batalaža do sjevernog ruba rta Otrić. Jugoistočni dio ove dionice, koji leži na koti znatno višoj od obale, moguće je regulirati i jednosmjerno (smjer od centra prema Otriću). Sa jugozapadne (kopnene) strane prometnica je omeđena nogostupom promjenjive širine. Sa "morske" strane naizmjenično graniči sa nogostupom u širini od 2 m odnosno zelenom površinom sa drvoredom u širini od 1.5 m, koja ublažuje znatnu visinsku razliku između obale i prometnice.

Dionica je dužine oko 1300 m, nema znatne uzdužne visinske razlike osim na SZ kraju, ali se zato cijela dionica nalazi na znatnoj nadmorskoj visini (u prosjeku 3.5 m), što traži izvedbu znatnih potpornih zidova prema morskoj strani.

- (2) Na SZ i na JI strani središnjeg dijela dužobalne prometnice (dionica "b") nalaze se spojevi sa glavnim mjesnim prometnicama koje vode kroz naselje i spajaju se na državnu cestu:
1. Spoj na jednosmjernu cestu JZ od postojeće trafostanice, u smjeru od uvale Luka Kali prema državnoj cesti.
  2. Spoj na jednosmjernu cestu koja vodi od državne ceste, prolazi uz crkvu sv. Lovre prema Luci Kali. Sa te ceste moguće je skrenuti u oba smjera na planiranu prometnicu.
  3. Spoj na prometnice koje vode od uvale Batalaža prema centru stare jezgre naselja, odnosno prema državnoj cesti. Ovaj spoj rješava se izvedbom raskrižja s kružnim tokom prometa (tzv. rotor).
- (3) Na istočnom dijelu, neposredno prije početka poluotoka Otrić, dionica "c" spaja se sa prometnicom koja vodi do državne ceste.

### **3.1.2. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)**

- (1) Javna parkirališta u području obuhvata ovog Plana nalaze se uz planiranu dužobalnu prometnicu, kao manja parkirališta sa uglavnom direktnim pristupom sa kolnika :
1. Parkiralište duž ceste na sjeverozapadu obuhvata, površina 55×5 m, parkiranje pod 45° u odnosu na os ceste, broj parkirnih mjesta 15.
  2. Parkiralište duž ceste na sjeverozapadu obuhvata, JI od prethodnog parkirališta, površina 39×5 m, parkiranje pod 45° u odnosu na os ceste, broj parkirnih mjesta 10.
  3. Parkiralište uz obalu novog dijela lučice u Luci Kali, parkiranje pod 45° u odnosu na os ceste, pristup prilazom u područje obalnog dijela lučice, broj parkirnih mjesta 6 (3+3).
  4. Parkiralište u blizini trafostanice, u uvali Mul. Parkiranje okomito na os ceste, broj parkirnih mjesta 9.
  5. Parkiralište uz cestu istočno od Luke Kali. Parkiranje okomito na os ceste, u zoni nogostupa, broj parkirnih mjesta 8.
  6. Parkirališta unutar zelenog pojasa uz prometnicu, od uvale Mul do uvale Batalaža s brojem parkirnih mjesta (PM):
    - parkiralište s okomitim parkiranjem, broj PM 14 (7 x 2PM);
    - parkiralište s bočnim parkiranjem, broj PM 15 (5 x 3PM);

- parkiralište s bočnim parkiranjem, broj PM 12 (4 x 3PM);
  - parkiralište s okomitim parkiranjem, broj PM 8;
  - parkiralište s okomitim parkiranjem, broj PM 12 (6 x 2PM);
  - parkiralište s okomitim parkiranjem, broj PM 9 (3 x 3PM);
  - parkiralište s okomitim parkiranjem, broj PM 16 (8 x 2PM);
  - parkiralište s okomitim parkiranjem, broj PM 3.
- (2) Ukupan broj parkirnih mjesta iznosi 121. Navedeni broj je procjena, a točan broj parkirnih mjesta utvrđuje se kroz projektnu dokumentaciju za određeni zahvat u prostoru.
- (3) Uz pojedina parkirališta prema moru, zbog veće razlike u visini između parkirališta i obale, potrebno je izvesti potporne zidove. Uvjeti za izgradnju potpornih zidova dani su u poglavlju 3.1.3., a grafički su prikazani na karti "UVJETI GRADNJE".

### **3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine**

- (1) Pješačke površine u ovom planu su:
1. trg,
  2. šetnice - rive,
  3. nogostupi.
- (2) Sve pješačke površine trebaju biti opremljene dovoljnim brojem elemenata urbane opreme (klupe, koševi za smeće i sl.), trebaju biti dovoljno osvijetljene noću (pokrivene električnom rasvjetom).
- (3) Materijali za izradu pješačkih površina trebaju omogućiti sigurno korištenje i kretanje ljudi, u svim vremenskim uvjetima.
- (4) Potrebno je voditi računa o ambijentu.
- (5) Trg popločati kamenom. Trg treba biti višenamjenski, uz okupljališta - mogućnost otvorenog gledališta, izvedba raznih predstava. Sve se izvodi posebnim projektom, gdje osim arhitektonsko-građevinskog rješenja treba biti riješena rasvjeta, ozvučenje i sl.
- (6) Pješačke površine (staze, šetnice ...) treba rješavati zasebnim projektom. Kombinacija materijala: kamen, betonska galanterija, asfalt u boji i sl. Isključuje se mogućnost korištenja "benkovačkih ploča".
- (7) Kod većih razlika u visini između pješačkih i ostalih površina (kolne i zelene površine), potrebno je izvesti potporne zidove. Potporni zidovi izvode se kao kombinacija betona u glatkoj oplati i grubo pritesanog kamena, vel. kamena ne manje od 20×20 cm; što će se definirati izvedbenim projektom. Isto tako potporni zidovi izvode se na obalnom dijelu u moru (rive).
- (8) Sukladno maritimnom rješenju uzduž čitavog obalnog pojasa provedena je pješačka komunikacija, koja ujedno ima funkciju nogostupa za dio dužobalne ceste uz more. Na pojedinim dijelovima pješačka komunikacija u ljetnjem periodu preuzima i funkciju plaže.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

- (1) Na području obuhvata ovog Plana zadržava se postojeća telekomunikacijska mreža.
- (2) Svi novi objekti, osim sanitarnih čvorova, i postojeći koji još nisu priključeni, priključuju se na postojeću telekomunikacijsku mrežu.

### **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)**

- (1) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom

da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

- (2) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

### **Opskrba pitkom vodom**

- (1) Planirani vodovod je dio vodoopskrbne mreže naselja Kali. Većim dijelom je realiziran. Cijevi se polažu u ulični profil, i to:
  1. od SZ ruba naselja do južnog ruba uvale Luka Kali profil DN 140 mm,
  2. od južnog ruba uvale Luka Kali prema istoku duž obale, u dužini od oko 560 m, profil DN 160 mm,
  3. oko vrha poluotoka (starog dijela) do JZ ruba uvale Batalaža, u dužini od oko 600 m, profil DN 110 mm,
  4. uz južni rub uvale Batalaža, između dva spoja sa vodovima prema naselju, u dužini od oko 60 m, profil DN 160 mm,
  5. od južnog ruba uvale Batalaža do početka poluotoka Otrić, u dužini od oko 980 m, profil DN 140 mm,
  6. oko SZ dijela poluotoka Otrić, u dužini od oko 180 m, profil DN 100 mm.
- (2) Svi postojeći i novi objekti unutar i u neposrednoj blizini područja obuhvata Plana (obiteljske kuće i sl. uz obalu) biti će priključeni na planirani vodovod.
- (3) Prikazani infrastrukturni sustav vodoopskrbe obalnog pojasa mjesta Kali moguće je rekonstruirati i/ili dograditi u skladu s razradom tehničkih rješenja vodoopskrbne mreže šireg područja naselja. Navedene zahvate na vodovodnoj mreži unutar predmetnog obuhvata potrebno je izvoditi prema sljedećim uvjetima:
  1. Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja (kako se planirani obuhvat nalazi u neposrednoj blizini mora, za cijevi iz nodularnog lijeva (duktilne) mora se predvidjeti obavezna dodatna vanjska tvornička PE obloga odnosno bitumenska zaštita za čelične pocinčane cijevi). Iznimno se, uz pisanu suglasnost Vodovoda d.o.o. Zadar, može predvidjeti i ugradnju vodovodnih dvoslojnih PE cijevi s vanjskom zaštitnom oblogom od polipropilena odnosno troslojnih PE cijevi s dvostrukim zaštitnim slojem.
  2. Kod paralelnog vođenja, cjevovodi vodoopskrbe moraju biti udaljeni od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela i telekomunikacijskog voda najmanje 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda (u pravilu postavljenih ispod vodovoda) najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi (ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići potrebno je dati posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije). Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite i uz suglasnost Vodovoda d.o.o. Zadar i javnopravnih tijela koje upravljaju drugim instalacijama.
  3. Vodovod se izvodi iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektna rješenja zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode vodoopskrbe treba izvoditi u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova izvode se na dostupnom mjestu (izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).
  4. Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba



izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, a kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishođenja potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima.

5. Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnogopravnog tijela ([www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) > voda > vodovodni priključak > obrasci).

### ***Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda***

- (1) Planirani sustav odvodnje dio je kanalizacijskog podsustava naselja i općine Kali. Planirani sustav odvodnje se sastoji od četiri dijela, koji su međusobno povezani (ovisni) unutar šireg sustava odvodnje:
  - a) Gravitacijski kolektor u profilu prometnice uz obalu, od SZ početka granice obuhvata do točke od oko 110 m SZ od lučkog područja Luke Kali; u dužini od oko 830 m. Crpna stanica nalazi se u uličnom profilu na središnjem dijelu poteza, a tlačni cjevovod vodi od crpne stanice do prepumpnog okna koji se nalazi oko 200 m SZ od postojećeg manjeg lukobrana Luke Kali.
  - b) Gravitacijski kolektor u profilu prometnice uz obalu, od prepumpnog okna iz točke a) do sjeveroistočnog ruba poluotoka (starog dijela Kali), u dužini od oko 950 m. Crpna stanica (CS Luka) nalazi se oko 250 m istočno od Luke Kali, a tlačni cjevovod vodi od crpne stanice do prepumpnog okna koji se nalazi na SI rubu poluotoka (starog dijela Kali).
  - c) Gravitacijski kolektor u profilu prometnice uz obalu, od prepumpnog okna iz točke b) do prepumpnog okna koji se nalazi u uličnom profilu oko 180 m jugoistočno od postojećeg lukobrana uvale Batalaža; u dužini od 820 m. Crpna stanica (CS Batalaža) nalazi se uz centralni dio obalnog pojasa uvale Batalaža, a tlačni cjevovod vodi od crpne stanice u smjeru središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda šireg sustava odvodnje.
  - d) Gravitacijski kolektor u profilu prometnice uz obalu, od JI prepumpnog okna iz točke c) prema jugoistoku, u dužini od oko 950 m u području obuhvata Plana. Crpna stanica nalazi se u uličnom profilu, oko 250 m JI od prepumpnog okna, a tlačni cjevovod vodi od crpne stanice do prepumpnog okna.
- (2) Duž pojedinih kolektora izvode se reviziona okna za spoj sa kanalizacionim cijevima pojedinih objekata duž trase. Svi postojeći i novi objekti unutar i u neposrednoj blizini područja obuhvata Plana (obiteljske i druge kuće uz obalu) moraju biti priključeni na planirane kolektore.
- (3) Oborinske vode rješavat će se odvojeno.
- (4) Otpadne vode predmetnog područja u konačnosti se pročišćuju uređajem za pročišćavanje otpadnih voda šireg sustava odvodnje koji se nalazi izvan granica obuhvata ovog Plana. Prema tome, moguća je korekcija, rekonstrukcija i/ili dogradnja prikazanog infrastrukturnog sustava odvodnje obalnog pojasa mjesta Kali, koja će biti u skladu s razradom tehničkih rješenja sustava odvodnje šireg područja naselja.
- (5) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje. U slučaju servisa plovila, tehnološke otpadne vode koje mogu nastati prilikom servisa potrebno je predtretmanom dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda, odnosno na kvalitetu propisanu važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda prije ispuštanja istih u interni sustav

odvodnje.

### **Elektroopskrba i javna rasvjeta**

- (1) Napajanje javne rasvjete u obuhvatu ovog Plana izvodi se iz postojeće TS 10(20) / 0,4 kV, južno od Luke Kali. Javna rasvjeta izvodi se na rasvjetnim stupovima 4,5 do 5 m visine, postavljenim na razmaku oko 20 m.
- (2) Pojedini postojeći rasvjetni stupovi, koji bi se našli unutar površine planirane kolne prometnice, moraju se ukloniti ili dislocirati.

### **4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

- (1) Javne zelene površine u ovom Planu su:
  1. tampon-zelena površina sa drvoredom između kolne prometnice i obale / pješačke površine, sa manjim prekidima duž cijelog područja obuhvata;
  2. manje zelene površine oko parkirališta i drugih prometnih površina;
  3. veće parkovno uređene površine na prostoru trga u uvali Mul, na rtu Artina i na platou jugoistočno od uvale Batalaža.
- (2) Sve javne zelene površine treba tretirati posebnim projektom parternog uređenja i hortikulture, u okviru projekata pojedinih faza realizacije Plana.
- (3) Kod većih razlika u visini između zelenih i ostalih površina (pješačkih i kolnih), potrebno je izvesti potporne zidove. Potporni zidovi izvode se kao kombinacija betona u glatkoj oplati i grubo pritesanog kamena, vel. kamena ne manje od 20×20 cm.

#### **4.1. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**

- (1) Na području obuhvata Plana, u obalnom pojasu, predviđena je realizacija pomorskih i drugih instalacija, koje treba izvesti prema zakonskim propisima i standardima za građevine izložene ekstremnim prirodnim uvjetima.
- (2) Građevine za koje se daju posebni uvjeti uređenja su sljedeće:
  1. postojeća građevina starog ribarskog magazina na k.č. 12103, koja se rekonstruira i/ili obnavlja u skladu s izvornim izgledom, a prema smjericama nadležnog Konzervatorskog odjela, te prezentira kao povijesni dio luke;
  2. dva povijesna kamena gata na k.č. 12102 i k.č. 12108, koji se rekonstruiraju / dograđuju na način da se gabarite gatova zadrži prostorno prepoznatljivima i nakon njihove dogradnje.

### **5. Uvjeti i način gradnje**

- (1) Planiranja gradnja dozvoljena je isključivo unutar površine za pojedine namjene, koje su definirane na karti "1 - Detaljna namjena površina".
- (2) Iznimno, u dijelovima zona javnih pješačkih i javnih zelenih površina moguće je mjestimično izvoditi zahvate koji funkcionalno pripadaju zonama druge namjene, što uključuje postavljanje opreme za potrebe luke i kupališta, nadstrešnice otvorenih terasa ugostiteljskih objekata i sl.
- (3) Planirana gradnja novih objekata javne i društvene, te poslovne namjene dozvoljena je isključivo unutar površine za izgradnju istih definirane na karti "3 - Uvjeti gradnje". Temeljem prethodnog stavka, ove građevine mogu koristiti dijelove pješačkih i zelenih površina za vlastite potrebe na način da ne ometaju pješački promet (osiguravanjem min 1,8 m dužobalne šetnice), odnosno na način da se zadrži karakter javne zelene površine.
- (4) Osim dva sanitarna čvora u zoni sportsko rekreacijske namjene, koja su već naznačena u grafičkom dijelu, ovim Planom dopušta se gradnja i dodatnih sanitarnih čvorova u funkciji kupališta, a prema uvjetima iz točaka 2.1. i 2.2. ovih Odredbi za provođenje.
- (5) Ovim Planom omogućeno je:

1. postavljanje pontona kao privremene građevine za potrebe sajмова, javnih manifestacija i sl., na površini označenoj u grafičkom dijelu Plana;
2. izvedba/postavljanje konstrukcija sa slobodnim protokom mora kao što su plutajući valobrani, kupališne platforme, šetnice na pilonima sl., unutar površine označene u grafičkom dijelu Plana;
3. postavljanje manjih ugostiteljskih punktova (građevina gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup>), na prikladnim lokacijama uz obalnu šetnicu koje se potvrđuju odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

## **6. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

- (1) Svi postojeći spomenici i spomen-obilježja se zadržavaju, a dopušteno je njihovo premještanje ili postavljanje novih unutar zona oznake Z1 i oznake IS2.
- (2) Građevinu starog ribarskog magazina na k.č. 12103 nije dozvoljeno ukloniti.
- (3) Oblogu postojećih gatova na k.č. 12102 i k.č. 12108 potrebno je obnoviti postavljanjem kamenog opločenja, te nadopuniti kamenim poklopticama na mjestima gdje nedostaju.
- (4) Prilikom gradnje pomorskih građevina odnosno nasipanja plitkih dijelova akvatorija, mora se upotrijebiti isključivo kameni materijal kako ne bi došlo do prekomjernog zagađenja i šire degradacije priobalnog dijela morskog dna i akvatorija u cjelini.

## **7. Mjere provedbe plana**

- (1) Planom se omogućuje etapna izgradnja složenih građevina ili infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishoda potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe dijelova građevine ili logičnih cjelina pojedinog sustava, što se definira odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
- (2) Planirana linija obale (kao načelni građevinski pravac) predstavlja konačnu fazu realizacije Plana. Sukladno prethodnom stavku, moguće je ishoditi potrebnu dokumentaciju za gradnju dijelova obale s potpornim zidovima, lukobrana ili gatova koji imaju manje gabarite od onih prikazanih u grafičkom dijelu Plana, odnosno manje zadiru u površinu mora. Dužobalnu prometnicu, zeleni pojas uz kolnik i obalnu šetnicu, moguće je tako izvoditi s minimalnom širinom kolne površine za planiranu prometnu regulaciju (primjerice 5 m za dvosmjerni promet), minimalnom širinom zelenog pojasa od 1,5 m (iako je u grafičkom dijelu Plana predviđena veća širina s parkirnim mjestima) i minimalnom širinom obalne šetnice od 2,5 m. Tako izvedene površinske građevine, moguće je kasnije rekonstruirati do maksimalnih gabarita predviđenih ovim Planom.
- (3) Provedba prostorno-planskih rješenja moguća je u više vremenskih, prostorno-fizičkih i funkcionalnih faza. U načelu početna faza treba obuhvatiti nasipanje akvatorija te izvedbu kanalizacionog sustava. Središnja faza obuhvaća izvedbu dužobalne prometnice te dijela pomorske infrastrukture, prvenstveno plažnih dijelova. Završna faza obuhvaća izvedbu složenih pomorskih građevina – lukobrana i gatova.

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

- (1) U cijelom potezu postaviti instalaciju odvodnje otpadnih voda u uličnom profilu, koja će biti dio šireg sustava odvodnje.
- (2) Svi postojeći i novoplanirani objekti unutar obuhvata ovog Plana biti će priključeni na instalaciju odvodnje.
- (3) Svi dijelovi unutar obuhvata ovog Plana moraju biti opremljeni dovoljnim brojem koševa i kontejnera za smeće.
- (4) U more i na morsku obalu zabranjeno je bacati, odlagati ili ispuštati krute, tekuće ili plinovite tvari kojima se onečišćuje iste.
- (5) Plovni objekti mogu prazniti spremišta otpadnih ulja, talog i druge otpatke samo na mjestima u luci ili izvan nje gdje postoje uređaji za prihvat ovih tvari.
- (6) Uređaji iz prethodne točke za prihvat otpadnih tvari moraju se postaviti u blizini svake

mjesne ili turističke lučice.

- (7) Tijekom građenja pomorske i druge infrastrukture planirane ovim Planom treba se pridržavati mjera navedenih u Studiji o utjecaju na okoliš sportskih luka Mul i Batalaža u naselju Kali – Općina Kali (izrađivač: Dvokut ECRO d.o.o., Zagreb; lipanj 2003.) – poglavlje D.4. a posebno slijedećih:
1. Izraditi posebni projekt (program) iskopa, nasipavanja, produbljivanja morskog dna i ostalih aktivnosti vezanih za izgradnju luka koji treba sadržavati:
    - Program nasipavanja morskog dna inertnim kamenim materijalom bez sadržaja zemlje;
    - Način produbljivanja morskog dna;
    - Detaljnu evidenciju dotoka slatke vode kako se njenim blokiranjem ne bi spriječilo dotjecanje i utjecaj na more;
    - Formiranje dna luka i priobalnog dijela u cilju formiranja novih staništa i očuvanja akvatorija.
  2. U završnoj fazi izgradnje luka pumpama očistiti dno od nataloženog mulja i tako stvoriti uvjete za potrebni čistoću mora.

## **9. Mjere posebne zaštite**

### **9.1. Zaštita od požara**

- (1) 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 građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine 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.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.
- (3) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim zakonima i na temelju njih donesenim propisima.
- (4) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

**Predsjednik Općinskog vijeća:**

Lovre Vidov