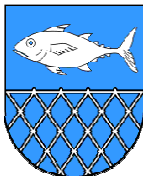
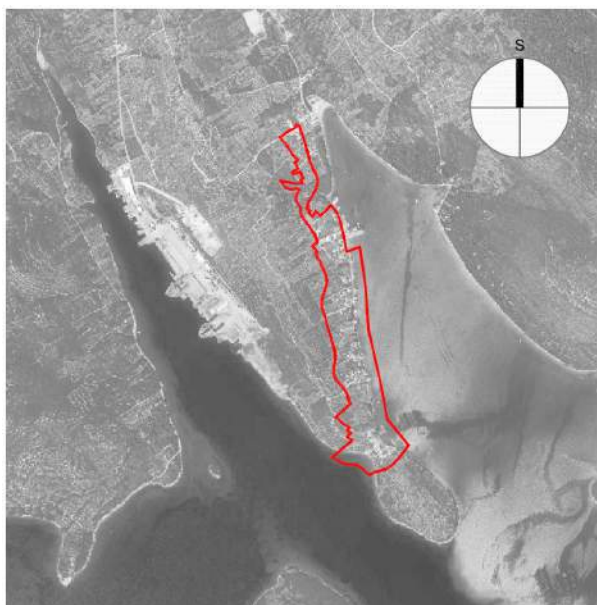


ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KALI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA M. LAMJANA U OPĆINI KALI (UPU-3)



Nositelj izrade plana: Općina Kali

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- Zoran Šuša, mag.ing.arh.
- Josip Gršković, dipl.ing.arh.
- Filip Juranov, dipl.ing.građ.
- Roko Košta, mag.ing.arh.
- Venčeslav Butić, el.teh.
- Šime Ljubičić

Zadar, kolovoz 2015 .

Županija:		ZADARSKA ŽUPANIJA	
Grad:		OPĆINA KALI	
Naziv prostornog plana:		URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA M. LAMJANA U OPĆINI KALI (UPU-3)	
TEKSTUALNI DIO PLANA			
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):	
"Službeni Glasnik Općine Kali" br. 2/14		"Službeni Glasnik Općine Kali" br. 5/15	
Javna rasprava (datum objave):		Javni uvid održan:	
"Službeni Glasnik Općine Kali" br. 1/15 "Zadarski list" (3. veljače 2015.)		od: 12. veljače 2015. do: 16. ožujka 2015.	
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
	 Nives Perin, dipl. iur.	
Suglasnost na plan: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, prema Čl. 108 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) klasa: 350-02/15-13/27 ur.broj: 531-05-15-4 od 29. lipnja 2015.			
Pravna osoba koja je izradila plan:		D & Z d.o.o. Zadar	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba:	
	 Davor Uglešić, dipl.ing.građ.	
Voditelj izrade prostornog plana:		Zoran Šuša, mag.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:		1. Zoran Šuša, mag.ing.arh. 4. Roko Košta, mag.ing.arh. 2. Josip Gršković, dipl.ing.arh. 5. Venčeslav Butić, el.teh. 3. Filip Juranov, dipl.ing.građ. 6. Šime Ljubičić	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela:	
	 Milan Pažek	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog upravnog tijela:	
..... (ime, prezime i potpis)			

SADRŽAJ ELABORATA:

.....	TEKSTUALNI DIO PLANA
ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA.....	5
I. OPĆE ODREDBE	6
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	6
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....	6
1.1. Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina	8
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	9
2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni mješovite namjene	9
2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene	10
2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni sportsko rekreacijske namjene.....	10
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	11
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	11
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	13
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	14
5.1.1. Javna parkirališta i garaže.....	15
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine	16
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....	16
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	16
5.3.1. Vodoopskrba	17
5.3.2. Odvodnja otpadnih voda	17
5.3.3. Elektroopskrba	18
5.3.4. Plinoopskrba	19
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	19
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	19
8. Postupanje s otpadom.....	20
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....	20
9.1. Mjere posebne zaštite	21
10. Mjere provedbe plana.....	21
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	22
10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	22
III. ZAVRŠNE ODREDBE	22
PRILOZI PROSTORNOG PLANA	23
1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA.....	25
1. POLAZIŠTA.....	26
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine	26
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	26
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	27
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost.....	27
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	28
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja	28
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	29
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	30
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	30
2.1.1. Demografski razvoj	30
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	30
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	30
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti.....	31
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja	31
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	31
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	31
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	33
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	33
3.2. Osnovna namjena prostora	33
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	34
3.4. Prometna i ulična mreža.....	36
3.4.1. Parkirališne i pješačke površine	37

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža.....	38
3.5.1. Vodoopskrba	38
3.5.2. Odvodnja otpadnih voda	40
3.5.3. Elektroopskrba	43
3.5.4. Telekomunikacije	44
3.5.5. Plinoopskrba	44
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	44
3.6.1. Uvjeti i način gradnje.....	46
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	49
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	50
3.8. Mjere posebne zaštite	50
3.8.1. Zaštita od požara	50
3.8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća	51
2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA	52
3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA.....	58
4. STRUČNE PODLOGE	61
5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA	63
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI.....	86
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA.....	117
8. SAŽETAK ZA JAVNOST	139

.....**GRAFIČKI DIO PLANA**

0. POSTOJEĆE STANJE	mj. 1:1000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....	mj. 1:1000
<i>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</i>	
2.A PROMETNI SUSTAV.....	mj. 1:1000
2.B VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	mj. 1:1000
2.C ENERGETSKI I TK SUSTAV.....	mj. 1:1000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	mj. 1:1000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1:1000

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KALI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA M. LAMJANA U OPĆINI KALI (UPU-3)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA

Nositelj izrade plana: Općina Kali

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.
Josip Gršković, dipl.ing.arh.
Filip Juranov, dipl.ing.građ.
Roko Košta, mag.ing.arh.
Venčeslav Butić, el.teh.
Šime Ljubičić

Zadar, kolovoz 2015 .

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13), članka 32. Statuta Općine Kali ("Službeni glasnik Općine Kali", broj 2/13) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3) ("Službeni glasnik Općine Kali", broj 2/14), Općinsko vijeće Općine Kali na svojoj ___ sjednici, održanoj _____ 2015. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana u Općini Kali
(UPU-3)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3) (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

- (1) Granica obuhvata Plana određena je Prostornim planom uređenja Općine Kali ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 1/03, 4/06, 4/10, 4/12, 10/14), a prikazana je u grafičkom dijelu Plana koji je sastavni dio ove Odluke.
- (2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Članak 3.

- (1) Urbanistički plan uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3) sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.
- (2) Tekstualni dio Plana sastoji se od ove Odluke i od elaborata pod nazivom "Urbanistički plan uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3)", a grafički dio Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
0. POSTOJEĆE STANJE
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A PROMETNI SUSTAV
 - 2.B VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 - 2.C ENERGETSKI I TK SUSTAV
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Članak 4.

- (1) Elaborat i kartografski prikazi iz prethodnog članka, izrađeni od strane D & Z d.o.o. iz Zadra, ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Kali i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kali, sastavni su dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

- (1) Površine obuhvata ovog Plana, s obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
1. javnih namjena;
 2. drugih namjena.

- (2) Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:
 1. prometne površine (kolne, pješačke i dr.);
 2. površine komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i dr.);
 3. zelene površine (izdvojene zaštitne zelene površine, javno zelenilo uz prometnice);
 4. površine mora s obalnim pojasom.
- (3) Iznimno, imovinsko-pravni status prometnih površina koje se prema odredbama ovog Plana definiraju kao pristupni putovi, rješava se sukladno zakonskoj regulativi koja obrađuje ovu problematiku. Tako je moguće da ove prometne površine imaju neke od sljedećih obilježja:
 1. javno dobro u općoj upotrebi (upisano u zemljišnim knjigama);
 2. površina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave;
 3. površina na kojoj je uspostavljeno stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice;
 4. put u privatnom vlasništvu,
 5. ili neki drugi imovinsko-pravni status prema posebnim propisima.
- (4) Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:
 1. površine mješovite namjene;
 2. površine gospodarske namjene.

Članak 6.

- (1) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:
 1. **M1** - mješovita namjena - pretežito stambena;
 2. **K** - gospodarska namjena - poslovna, s operativnom obalnom površinom;
 3. **R3** - sportsko rekreacijska namjena;
 4. **IS** - infrastrukturni sustavi;
 5. **Pr** - privezište u funkciji sadržaja zone gospodarske namjene (K);
 6. **Z** - zelene površine.

Članak 7.

- (1) U zoni mješovite - pretežito stambene namjene (**M1**), uz građevine za stanovanje mogu se graditi i stambeno-poslovne, te poslovne građevine koje ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu života u naselju. Poslovni sadržaji nadopunjuju stanovanje kao primarnu funkciju ove zone što uključuje sve javno-društvene djelatnosti, komunalne sadržaje, te uslužne, trgovačke, turističko-ugostiteljske djelatnosti i sl.
- (2) Proizvodno-poslovna djelatnost moguća je u zoni mješovite namjene isključivo ako odvijanjem svoje djelatnosti ni na koji način ne ometa stambenu namjenu (buka, neugodni mirisi, neprimjereno radno vrijeme, zagađenje zraka, vode i tla, i sl.).
- (3) U zoni gospodarske - poslovne namjene (**K**) predviđen je smještaj gospodarskih građevina u funkciji djelatnosti uzgoja marikulture, te pratećih sadržaja ove djelatnosti kao što su strukture za ukrcaj-iskrcaj ribe, skladištenje i pakiranje ribe, kao i radni, uredski i uslužno-trgovački prostori vezani uz osnovnu djelatnost.
- (4) Unutar zone gospodarske - poslovne namjene (K), moguće je izvoditi dijelove komunalne infrastrukture, graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila (javne i zaštitne zelene površine). Dodatno, na dijelu zone K označene kao operativna površina mogu se izvoditi strukture za opremu privezišta (stupne dizalice za ukrcaj-iskrcaj i sl.), odnosno strukture nužne za tehnološki proces uzgoja marikulture (cjevovodi, pumpe i sl.).
- (5) U zoni gospodarske - poslovne namjene (K) nije dozvoljen smještaj građevina za stanovanje, niti građevina sa smještajnim kapacitetima turističke namjene.

- (6) Zona sportsko rekreacijske namjene (**R3**) - planirana je kao uređena šetna staza s kupalištem te dodatnim sadržajima ugostiteljske namjene.
- (7) Površine infrastrukturnih sustava (**IS**) predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava.
- (8) Zona privežišta (**Pr**) namjenjena je za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture, odnosno za potrebe tranzita za smještaj riblje mladi.
- (9) Zaštitne zelene površine (**Z**) primarno se planiraju uz koridore prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Dodatno, dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao javne zelene i zaštitne zelene površine.

Članak 8.

- (1) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu koridorima prometnica i granicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se građevinske kazete koje čine skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.
- (2) Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja. Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, moguće je kazete dijeliti na manje građevne čestice.
- (3) Skup građevinskih kazeta s oznakom namjene M1 predstavljaju jedinstvenu zonu mješovite - pretežito stambene namjene, stoga je moguće da se u provedbi Plana, pojedine građevinske kazete realiziraju kao isključivo stambene ili isključivo poslovne.

1.1. Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina

Članak 9.

- (1) Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) U slučaju potrebe, unutar građevinske kazete mogu se projektirati interne prometnice ili pristupni putovi koje se izvode prema uvjetima iz ovog Plana.
- (3) Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za parkiranje vozila prema uvjetima utvrđenima ovim Planom.

Članak 10.

- (1) Regulacijski pravac je linija koja određuje granicu između građevne čestice i javne prometne površine (prema planiranim širinama koridorima), što uključuje cestovne prometnice, ulice, pristupne putove i sl.
- (2) Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca koja ovim Planom iznosi najmanje 5,00 m od javne prometnice i 4,00 m od pristupnog puta, ukoliko posebnim propisima nije utvrđeno drugačije. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, udaljenost između građevinskog i regulacijskog pravca može biti i manja ukoliko se zadržava građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom.
- (3) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti kao zelena površina, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine.

Članak 11.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.
- (2) Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u skladu s odredbama koje se odnose na tip i namjenu pojedine građevine, ali u pravilu ne manje od 3,00 m.
- (3) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, pri interpolaciji, rekonstrukciji postojećih građevina ili gradnji zamjenskih građevina moguće su i manje udaljenosti ako to

dozvoljavaju lokalni uvjeti.

- (4) Za sve osnovne i pomoćne građevine unutar obuhvata UPU-a dopušta se mogućnost izgradnje jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPo), a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže.

Članak 12.

- (1) Pejzažno uređenje građevne čestice – minimalna površina prirodnog tla pejzažno uređenog je 20% površine građevinske čestice. Odstupanje je dozvoljeno samo u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje".
- (2) 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 1,20 m.
- (3) Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto, iznimka je uređenje zemljišta uz javne prometnice koje se oblikuje prema tehničkom rješenju u projektnoj dokumentaciji prometnice, pa su moguće i veće visine podzida, usjeka, nasipa i sl.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 13.

- (1) Unutar obuhvata Plana građevine gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i zone gospodarske - poslovne namjene (K), te iznimno na ograničenim područjima zone sportsko rekreacijske namjene (R3).
- (2) Gospodarske građevine ovim Planom dijelimo na:
1. gospodarske građevine poslovne namjene;
 2. gospodarske građevine za smještaj turističke namjene.

2.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni mješovite namjene

Članak 14.

- (1) Građevine gospodarske namjene smještene unutar zone mješovite namjene ne smiju narušavati uvjete života i stanovanja, a grade se prema sljedećim uvjetima:

tablica 1

građevina poslovne namjene u zoni M1	
minimalna površina građevne čestice	500 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,40
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00
maksimalna visina građevine	9,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	3
maksimalna građevinska (bruto) površina	600 m ²
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

tablica 2

građevina za smještaj turističke namjene u zoni M1	
minimalna površina građevne čestice	1000 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30

maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	0,80
maksimalna visina građevine	9,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	3
maksimalan smještajni kapacitet	50 kreveta
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

2.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene

Članak 15.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđena je jedna zona gospodarske - poslovne namjene (K).
- (2) Uvjeti gradnje u zoni K odnose se na rekonstrukciju postojeće gradnje a glase:

tablica 1

građevina poslovno-proizvodne namjene u zoni K	
minimalna površina građevne čestice	1000 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	prema zatečenim tlocrtnim gabaritima*
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00
maksimalna visina građevine	10,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	2
maksimalna građevinska (bruto) površina	5000 m ²
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

* Utvrđena površina zemljišta pod građevinama zatečenog stanja pogona za uzgoj marikulture, projektom rekonstrukcije ili projektom zamjenskih građevina ne smije se premašiti. Zadržavanje istovjetne tlocrtno forme građevina koje čine ovaj poslovni kompleks, nije uvjet.

- (3) Odstupanje od zatečenih tlocrtnih gabarita iznimno se dopušta u vidu manjih pomoćnih građevina za smještaj uređaja i opreme nužne za unapređenje tehnološkog procesa osnovne gospodarske djelatnosti, kao što su kompresorske i transformatorske stanice, biofilterska i postrojenja za pročišćavanje voda, pumpne i prepumpne stanice, cjevovodi, komora za animalni otpad, spremišta za kisik, gorivo i plin, ledomati, strojevi za pranje mreža, nadstrešnice za mreže i hranu, utovarno-iskrcajne rampe i sl.
- (4) Na kartografskom prikazu *Postojeće stanje*, oko pogona za uzgoj marikulture evidentiran je postojeći put. Prilikom realizacije planiranih zahvata u prostoru zone poslovne namjene, potrebno je zadržati mogućnost korištenja ovog puta u skladu sa Sporazumom između Općine Kali i Cromaris d.o.o. Zadar ("Službeni glasnik Općine Kali", broj 2/14), ili kroz projektnu dokumentaciju predvidjeti alternativni koridor ove komunikacije kojim bi se osigurali uvjeti korištenja predviđeni navedenim Sporazumom.

2.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni sportsko rekreacijske namjene

Članak 16.

- (1) Gradnja poslovnih građevina unutar zone sportsko rekreacijske namjene (R3) odnosi se na ograničena područja koja čine:

1. manji ugostiteljski punktovi;
 2. morski akvarij.
- (2) Ugostiteljski punktovi smješteni su uz šetnu stazu (lungo mare), odnosno dužobalnu prometnicu, a predstavljaju građevine gotove konstrukcije tlocrtno površine do 15 m² s terasom i kupališnom platformom. Od označene pozicije punktova u grafičkom dijelu plana moguće je minimalno odstupanje koje se potvrđuje odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.
- (3) Površina za smještaj zgradeorskog akvarija nalazi se u blizini gospodarske zone K. Osnovni sadržaj zgrade su izložbeni prostori (bazeni) s autohtonim morskim vrstama te pripadajućim servisnim prostorijama, uz mogućnost smještaja manjeg ugostiteljskog prostora, suvenirnice i sl. Zgrada akvarija gradi se kao jednoetažna građevina maksimalne visine 4,50 m, te maksimalne građevinske (bruto) površine 600 m². Svi zahvati u more moraju se izvoditi tako da se nasipanje svede na najmanju mjeru, a veći dio zgrade izvede na pilonima.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 17.

- (1) Unutar obuhvata Plana građevine društvenih djelatnosti moguće je smjestiti unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1).
- (2) Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene:

tablica 1

građevina javne i društvene namjene	
minimalna površina građevne čestice	500 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - k _{ig}	0,50
maksimalan koeficijent iskorištenosti - k _{is}	1,50
maksimalna visina građevine	10,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	3
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

- (3) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 18.

- (1) Unutar obuhvata Plana gradnja stambenih ili stambeno-poslovnih građevina moguća je u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1).
- (2) Stambeno-poslovna građevina može sadržavati poslovne prostore do maksimalnih 40 % od ukupne građevinske (bruto) površine.
- (3) Po tipologiji izgradnje razlikuju se slobodnostojeće i poluugrađene zgrade (prislonjene na jednu bočnu među).
- (4) Stambene zgrade ovim Planom dijelimo na:
 1. obiteljske kuće s 1-2 stana (tip A);
 2. manje višestambene zgrade sa 3-4 stana (tip B);
 3. višestambene zgrade sa 5-6 stanova (tip C).

Članak 19.

- (1) Uvjeti za gradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina tipa A:

tablica 1

građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip A				
<i>građevinsko područje</i>	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
<i>tipologija izgradnje</i>	slobodno stojeća	polu ugrađena	slobodno stojeća	polu ugrađena
minimalna površina građevne čestice	350 m ²	250 m ²	400 m ²	300 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30	0,40	0,30	0,30
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00	1,00	0,80	0,80
maksimalna visina građevine	9,00 m	9,00 m	9,00 m	9,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	2	2	2	2
maksimalna katnost građevine	Po+P+1	Po+P+1	Po+P+1	Po+P+1
min. udaljenost od granice susjedne čestice	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m

- (2) Minimalni tlocrt obiteljske kuće je 60 m² za slobodnostojeće i za poluugrađene zgrade za sve veličine građevinskih čestica. Odstupanje je dozvoljeno samo u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje".
- (3) Iznimno, ako u neizgrađenom dijelu građevinskog područja zbog realizacije planiranog profila prometnice koja se u naravi koristila kao put (odnosno rekonstrukcije postojeće prometnice) nije moguće formirati minimalnu građevnu česticu prema uvjetima za neizgrađeni dio građevinskog područja, za istu je moguće primijeniti uvjete koji se odnose na izgrađeni dio građevinskog područja.

Članak 20.

- (1) Uvjeti za gradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina tipa B:

tablica 1

građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip B				
<i>građevinsko područje</i>	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
<i>tipologija izgradnje</i>	slobodno stojeća	polu ugrađena	slobodno stojeća	polu ugrađena
minimalna površina građevne čestice	500 m ²	400 m ²	600 m ²	/
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30	0,30	0,30	/
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00	1,00	1,00	/
maksimalna visina građevine	11,00 m	11,00 m	11,00 m	/
maksimalan broj nadzemnih etaža	3	3	3	/
maksimalna katnost građevine	Po+P+2	Po+P+2	Po+P+2	/
maksimalna građevinska (bruto) površina	600 m ²	600 m ²	600 m ²	/
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m	4,00 m	4,00 m	/

- (2) Uvjeti za gradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina tipa C:

tablica 1

građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip C				
---	--	--	--	--

građevinsko područje	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
	slobodno stojeća	polu ugrađena	slobodno stojeća	polu ugrađena
minimalna površina građevne čestice	800 m ²	/	1000 m ²	/
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30	/	0,30	/
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00	/	0,80	/
maksimalna visina građevine	11,00 m	/	11,00 m	/
maksimalan broj nadzemnih etaža	3	/	3	/
maksimalna katnost građevine	Po+P+2	/	Po+P+2	/
maksimalna građevinska (bruto) površina	800 m ²	/	800 m ²	/
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m	/	4,00 m	/

- (3) Minimalni tlocrt višestambene građevine je 120 m² za slobodnostojeće i za poluugrađene zgrade za sve veličine građevinskih čestica. Odstupanje je dozvoljeno samo u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje".

Članak 21.

- (1) Iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovište bez nadozida.
- (2) Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m.
- (3) Moguća je izgradnja jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPo).

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

Članak 22.

- (1) Ovim Planom osigurane su površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:
 1. promet (cestovni, pješački, biciklistički i telekomunikacijski);
 2. vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda);
 3. energetska sustav (elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinska mreža).
- (2) Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.
- (3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, uz zadovoljenje propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.
- (4) Unutar prometnica, kolno pješačkih površina, pješačkih površina i pristupnih puteva omogućeno je vođenje linijske komunalne infrastrukture.
- (5) Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 23.

- (1) Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina

pojednog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

- (2) Minimalna površina građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava kao i udaljenosti od međa i regulacijskog pravca utvrđuju se sukladno posebnim propisima.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 24.

- (1) Ovim Planom predviđena je prometna mreža koju čine:
 1. novoplanirana prometnica sukladno PPU Općine Kali, oznake A-A;
 2. rekonstruirana dužobalna prometnica, oznake B-B;
 3. kolno-pješačke površine (pristupni putovi) unutar zona mješovite namjene.
- (2) Planirani profili prometnica A-A i B-B nalaze se na kartografskom prikazu *Prometnog sustava*.

Članak 25.

- (1) Najveće prometno opterećenje unutar obuhvata UPU-a predviđeno je za novoplaniranu prometnicu A-A. Dijelovi trase ove prometnice prolaze kroz ili uz izgrađeni dio građevinskog područja, a manji segment ceste u naravi je izveden kao asfaltna površina nedostatne širine. Minimalna širina profila za realizaciju ove prometnice iznosi 9,00 m, sa širinom dvosmjernog kolnika 6,50 m i obostranog nogostupa od kojih jedan treba imati minimalnu širinu 1,5 m.
- (2) Mogućnost proširenja profila prometnice A-A na 12,00 m, planom je osigurana u neizgrađenom području na rubnom dijelu obuhvata gdje je planirano produženje trase ove prometnice prema uvali Vela Lamjana. U slučaju realizacije profila širine 12,00 m, potrebno je osigurati i biciklističku stazu odvojenu od kolnika pojasom zelenila.

Članak 26.

- (1) Profil rekonstruirane dužobalne prometnice B-B iznosi minimalno 9,80 m, a treba sadržavati nogostup prema zoni gradnje minimalne širine 0,80 m, kolnu površinu širine 6,00 m, pojas zelenila širine 1,20 m te šetnu stazu uz more minimalne širine 1,80 m. Kolna površina ove prometnice može se regulirati kao dvosmjerna prometnica ili kao jednosmjerna s trakom širine 4,50 m i biciklističkom stazom širine 1,50 m.
- (2) Planom se omogućuje dodatno proširenje profila prometnice B-B na mjestima gdje to dozvoljava oblik obale, a uz minimalno nasipanje mora. Unutar ovih proširenja ostvaruje se mogućnost smještanja parkirališnih površina te planom predviđenih manjih ugostiteljskih sadržaja, kao i proširenje šetne staze (lungo mare) na maksimalnih 3,60 m.
- (3) Planom se ostavlja mogućnost mjestimičnog proširenja planiranih koridora prometnica A-A i B-B za usjeke, nasipe, formiranje križanja, stajalište autobusa i sl., koje je potrebno utvrditi projektom dokumentacijom za realizaciju prometnice.

Članak 27.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu ili posredan preko pristupnog puta.
- (2) Do građevne čestice obiteljske kuće može se osigurati kolni prilaz minimalne širine 3,00 m, a iznimno (u izgrađenom dijelu građevinskog područja) samo pješački pristup širine 1,50 m ako ukupna dužina nije veća od 75,00 m (osim u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje" gdje može biti i više).
- (3) Pristup do građevne čestice višestambene građevine mora imati minimalnu širinu kolnika od 5,5 m.
- (4) Za poslovne, stambene građevine s poslovnim sadržajima i ugostiteljske građevine, pristup mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina cesta u naselju:
 1. minimalna širina voznog traka za dvosmjerne ceste iznosi 3,00;

2. minimalna širina jednosmjernih jednostranih kolnika iznosi najmanje 4,50 m;
3. minimalna širina trake za jednog pješaka iznosi najmanje 0,80 m.

Članak 28.

- (1) Pojedine trase i širine kolno-pješačkih površina (pristupnih putova) unutar zona mješovite namjene prikazanih u grafičkom dijelu Plana, mogu se izmijeniti ukoliko nisu u skladu s potrebama korisnika predmetnog područja, pod uvjetom da se kroz projektnu dokumentaciju osigura prometnica koja će moći sadržavati potrebne infrastrukturne sustave (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.).
- (2) Sukladno prethodnom stavku moguće je realizirati dodatne pristupne putove ili prometnice unutar prikazanih građevinskih kazeta.

Članak 29.

- (1) Udaljenost građevina od vanjskog ruba profila javne prometnice iznosi najmanje 5,00 m, a 4,00 m od pristupnog puta, ukoliko posebnim propisima nije utvrđeno drugačije. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, udaljenost od vanjskog ruba profila može biti i manja ukoliko se zadržava građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 30.

- (1) Javne parkirališne površine unutar obuhvat Plana predviđene su u proširenjima dužobalne prometnice i to prvenstveno za potrebe zone sportsko rekreacijske namjene s ugostiteljskim sadržajima. Za ostale zone u obuhvatu Plana potrebno je osigurati parkirališne površine na pojedinim građevnim česticama.
- (2) Sve potrebe parkiranja i smještaja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici predmetne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju.
- (3) Najmanji broj parkirališnih / garažnih mjesta u ovisnosti o vrsti i namjeni prostora, određuje prema sljedećim kriterijima:

tablica 1

<i>namjena prostora</i>	<i>broj parkirališnih/garažnih mjesta</i>
obiteljska kuća (ukoliko ima kolni pristup)	1 mjesto po stanu
višestambena građevina	1 mjesto po stanu
uredski prostori	1 mjesto na 30 m ² korisne površine
trgovački sadržaji	1 mjesto na 30 m ² korisne površine
gospodarske djelatnosti	1 mjesto na 2 zaposlena
ugostiteljsko-turistički sadržaji (uslužni)	1 mjesto na 5 sjedala
ugostiteljsko-turistički sadržaji (smještajni)	1 mjesto po apartmanu

- (4) UPU-om se dopušta gradnja dodatnih javnih parkirališta unutar predviđenih građevinskih kazeta uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguranja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.
- (5) Na javnim parkiralištima, za automobile osoba s invaliditetom treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 31.

- (1) Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi, ali je planirano uređenje pješačkih nogostupa u sklopu pojedinih ukupnih profila prometnica, posebice uz dužobalnu prometnicu B-B, gdje je predviđena kontinuirana šetna staza (lungo mare) promjenjive širine od 1,80 m do 3,60 m a, u skladu s kartografskim prikazom 2.A grafičkog dijela Plana.
- (2) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, a sve u skladu s posebnim propisima.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 32.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu. Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.
- (2) Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u profilu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.
- (3) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.
- (4) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 33.

- (1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (3) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.
- (4) Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 34.

- (1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.
- (2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih UPU-om, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

- (3) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.
- (4) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.
- (5) Zbog specifičnih zahtjeva tehnološkog procesa uzgoja marikulture u zoni K, planom je predviđen koncesijski zahvat mora i ispušt morske vode u skladu sa posebnim propisima. Mjesto zahvata i ispusta morske vode odrediti će se projektnom dokumentacijom i prema posebnim uvjetima mjerodavnih tijela.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 35.

- (1) Vodovodna mreža uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža. Mora se izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu, ili samo iznimno u kolniku.
- (2) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom 2.B. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodoopskrbne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
- (3) Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (4) U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.
- (5) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske, telekomunikacijske mreže i eventualnih plinovoda minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda minimalno 3,0 m.
- (6) Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.
- (7) Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

Članak 36.

- (1) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen sa važećim zakonom, *Zakon o gradnji*, 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 prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu. 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.
- (2) Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od *Vodovoda d.o.o. Zadar* (putem za to predviđenog formulara), zatražiti podatke za projektiranje.
- (3) Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 37.

- (1) Na području obuhvata ovog UPU-a izgraditi će se javni razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, što znači da će se sanitarne i onečišćene oborinske vode odvoditi

putem zasebnih instalacija.

- (2) Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ili njegovog dijela koji se može staviti u funkciju, korisnici predmetne zone obvezni su se priključiti na njega. Priključenje na javni sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne organizacije i sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.
- (3) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata veličine do 10 ES s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe, dok je za veće objekte obavezna ugradnja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik. Iznimno se može, ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima *Hrvatskih voda*, dopustiti drukčije rješenje od navedenog.
- (4) Svi korisnici koji ispuštaju otpadne vode različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su te vode predtretmanom svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sabirnu jamu, odnosno u sustav javne odvodnje.
- (5) Oborinska kanalizacija predviđena je samo za onečišćene oborinske vode, dok se oborinska voda s krovnih, pješačkih i zelenih površina unutar svake građevne čestice, treba tretirati u sklopu parcele.
- (6) Oborinska voda sa prometnica odvodi se sistemom uličnih slivnika i kanalizacijskih cijevi sa revizijskim oknima, do najniže točka (na cesti) odakle se usmjerava na zajednički separator. Pročišćene oborinske vode upuštaju se u teren ili u more.
- (7) Eventualne oborinske vode od manipulativnih ploha na pojedinoj parceli treba pročistiti kroz adekvatne separatore i tako pročišćene upustiti u teren ili u sustav javne oborinske kanalizacije.

5.3.3. Elektroopskrba

Članak 38.

- (1) Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom srednjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova.
- (2) Lokacije trafostanica (postojećih i planiranih), te trase vodova prikazane su u grafičkom dijelu plana. Moguće su korekcije trasa elektroenergetske mreže i minimalno odstupanje od predviđenih lokacija trafostanica zbog prilagođavanja uvjetima na terenu ili ugradnje planiranih trafostanica u sklopu drugih građevina.
- (3) Za samostojeću 10/0,4 kV trafostanicu, Planom je predviđena minimalna površina građevinske parcele od 35 m², kao i osiguran kolni pristup barem jednom njenom pročelju.
- (4) U slučaju potrebe pojedinih korisnika, moguće je smjestiti i dodatne trafostanice i kada nisu označene u Planu. Dodatne trafostanice mogu se graditi kao samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama ili kao ugrađene u sklopu planiranih građevina pojedinih korisnika. U pravilu ih je potrebno locirati uz javne prometne površine ili interne prometnice i parkirališne površine unutar građevne čestice radi pristupa i servisiranja.

Članak 39.

- (1) Unutar obuhvata UPU-a predviđeno je osvjetljenje svih javno-prometnih površina i šetne staze (*lungo mare*). Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored svake trafostanice.
- (2) Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm², a kao uzemljivač uža od bakra 50 mm². Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.
- (3) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih

armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.

Članak 40.

- (1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (2) Unutar obuhvata ovog UPU-a elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
 1. dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m;
 2. širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
 3. na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
 4. prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²;
 5. elektroenergetski kabele polažu se u pravilu u nogostup prometnica, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.C;
 6. usporedno sa svim kablama srednjenaponske mreže položiti PHD cijev $\Phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 41.

- (1) Područjem Općine Kali planirana je trasa visokotlačnog distribucijskog plinovoda maksimalnog radnog tlaka 12 bara. Lokacija mjerno redukcijske stanice kao i razvod plinoopskrbne mreže na području Općine Kali utvrditi će se stručnim podlogama na temelju studije tehničko-ekonomske opravdanosti plinifikacije.
- (2) Plinoopskrba predmetnog područja UPU-a predviđa se srednjetačnim vodom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 42.

- (3) Javne zelene površine uglavnom imaju karakter zaštitnog zelenog koridora uz prometnice.
- (4) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da se zadrži, odnosno unaprijedi, prirodni karakter autohtonih zelenih površina. Dodatno, zaštitne zelene površine uređuju se i u svrhu zaštite od erozije uzrokovane vjetrom i bujicom.
- (5) U zoni zaštitnih zelenih površina moguća je gradnja građevina komunalne infrastrukture.

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

Članak 43.

- (1) Unutar granica obuhvata Plana potrebno je izvršiti arheološki (podmorski i kopneni) pregled (rekognosciranje) neizgrađenog dijela predmetne zone od strane ovlaštenog arheologa ili ustanove. Za arheološki pregled potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju od *Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru*. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološki

pregled. Na temelju rezultata arheološkog pregleda *Konzervatorski odjel* propisati će daljnja postupanja u predmetnoj zoni.

- (2) U predmetnoj zoni potrebno je sačuvati postojeće suhozide gdje god je to moguće, te ih obnavljati na tradicionalan način.
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Članak 44.

- (1) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju, stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti zaštite definirani zakonskom regulativom.

8. Postupanje s otpadom

Članak 45.

- (1) U zoni obuhvata ne predviđaju se pogoni ili uređaji iz čijeg bi se proizvodnog procesa javljao opasni otpad. Sa svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročistiti u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.
- (2) Komunalni otpad unutar obuhvata ovoga Plana sakupljati će se u zajedničkim kontejnerima, te zatim odvoziti na za to predviđeno odlagalište.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 46.

- (1) Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se u konačnosti odvesti na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda u obalno more, iste moraju proći tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.
- (2) Na većim parkirališnim površinama moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren.
- (3) Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja fekalnih otpadnih voda mora se rješavati privremenim sakupljanjem u vodonepropusnim sabirnim jamama ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje.
- (4) Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava na području obuhvata svaki vlasnik sabirne jame, odnosno uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.
- (5) Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.
- (6) Zahvat mora i ispust morske vode, kako za potrebe tehnološkog procesa uzgoja marikulture u zoni K tako i za potrebe planiranog morskog akvarija u zoni R3, riješiti će se u skladu sa posebnim propisima.

Članak 47.

- (1) Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili u stanje određeno projektom hortikulture.
- (2) Potrebno je opremiti zelene i javne površine odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetske učinkovitosti.

- (3) Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina moraju se poštovati propisi o zaštiti okoliša.
- (4) Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

Članak 48.

- (1) Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:
 1. izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda na području obuhvata UPU-a;
 2. povezivanje sustava odvodnje predmetne zone na središnji uređaj šireg područja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom;
 3. unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža;
 4. ispitivanje stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima;
 5. primjena suvremenih uređaja za pročišćavanje preko kojih se vrši ispušt morskog vode korištene u tehnološkom procesu uzgoja marikulture.

9.1. Mjere posebne zaštite

Članak 49.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 3 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 krovništa, koja 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 prilaz 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 Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenima posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.
- (4) Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 50.

- (1) Za sve sadržaje na području obuhvata UPU-a potrebno je osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara u zaklonima. Za sklanjanje je moguće koristiti podrumne prostorije te prirodne objekte i rovovske zaklone.
- (2) Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene (zelene) površine.
- (3) Ovim UPU-om utvrđuje se obveza instaliranja sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana te njeno povezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112. Infrastruktura za postavu sustava za uzbunjivanje osigurati će se na, za tu namjenu, pogodnoj građevini.

10. Mjere provedbe plana

Članak 51.

- (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.

Članak 52.

- (1) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a odstupaju od uvjeta gradnje propisanih ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita ili zamijeniti novom građevinom koja neće povećati zatečena odstupanja. Eventualne dogradnje i nadogradnje koje izlaze van postojećih gabarita takvih građevina, kao i povećanje kapaciteta građevine (broj stambenih jedinica ili površina poslovnih prostora) moraju se uskladiti s uvjetima gradnje koje propisuje ovaj Plan.

Članak 53.

- (1) Iznimke od odredbi za provođenje koje propisuje ovaj Plan moguće je primijeniti jedino za izgrađeni dio građevinskog područja i u slučaju da su takve iznimke definirane Prostornim planom uređenja Općine Kali.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 54.

- (1) Unutar obuhvata ovoga Plana, ne planira se izrada Detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 55.

- (1) Unutar obuhvata ovoga Plana, nisu evidentirane građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 56.

- (1) Po jedan izvornik Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3), ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Kali i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Kali, zajedno s ovom Odlukom dostavlja se nadležnim javnopravnim tijelima.
- (2) U dokumentaciju Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3) svatko ima pravo uvida. Dostupnost Plana na uvid javnosti osigurava nositelj izrade prostornog plana.

Članak 57.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Kali".

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KALI

KLASA:

UR. BROJ:

Kali, _____ 2015. godine

Predsjednik Općinskog vijeća:
Milan Pažek

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KALI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA M. LAMJANA U OPĆINI KALI (UPU-3)

PRILOZI PROSTORNOG PLANA

Nositelj izrade plana: Općina Kali

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.
Josip Gršković, dipl.ing.arh.
Filip Juranov, dipl.ing.građ.
Roko Košta, mag.ing.arh.
Venčeslav Butić, el.teh.
Šime Ljubičić

Zadar, kolovoz 2015 .

POPIS PRILOGA PROSTORNOG PLANA:

1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA
3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA
4. STRUČNE PODLOGE
5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST

1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

Općinsko vijeće Općine Kali na svojoj 7. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2014. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3) ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 2/14).

Temeljni razlog za donošenje odluke o izradi Plana proizlazi iz zakonske obveze izrade urbanističkog plana uređenja prema članku 79. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13).

Ciljevi i programska polazišta izrade UPU-a obuhvaćaju detaljnu razradu uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu.

Urbanistički plan uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3), izrađuje se temeljem Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Kali ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 1/03, 4/06, 4/10, 4/12), kao i odredbama Izmjena i dopuna PPUO Kali ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 10/14).

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3), izrađene su posebne stručne podloge:

- Katastarsko-geodetska podloga za izradu UPU-3,
izrađivač: Ured ovlaštenog inž. geodezije Romano Kovačević, Zadar;
- Idejni projekt prometnice u Maloj Lamjani
(od spoja lokalne ceste L-63100 do granica UPU-3 prema uvali Vela Lamjana),
izrađivač: Via Factum d.o.o., Biograd na Moru.

Napomene:

Zbog primjene novog položajnog referentnog koordinatnog sustava (HTRS96), geodetskog datuma (ETRS89) i kartografske projekcije (HTRS96/TM) pri izradi katastarsko-geodetske podloge za ovaj Plan, granica obuhvata UPU-a prikazana u Izmjenama i dopunama PPUO Kali ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 10/14) prenesena je u grafički dio Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3), odnosno korigirana u skladu s navedenim projekcijskim sustavom.

Idejni projekt prometnice definirao je trasu nove ceste u skladu s prostornim mogućnostima predmetne zone (terenski uvjeti, postojeća gradnja i putovi u naravi). Odstupanje od planirane trase koridora ucrtane u prostornom planu šireg područja, u skladu je sa stavkom 2. članka 66. Prostornog plana uređenja Općine Kali.

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

Područje obuhvata ovog UPU-a smješteno je na jugoistočnom dijelu Općine Kali i proteže se zapadnom obalom uvale Mala Lamjana.

Planom je obuhvaćeno kopneno područje površine 14,60 ha, te 5,12 ha površine mora (sveukupno 19,72 ha). Predmetno područje djelomično je već izgrađeno, a izgrađeni dio građevinskog područja unutar obuhvata Plana iznosi 5,70 ha.

Prostornim planom Općine Kali ovo područje definirano je kao izgrađeno građevinsko područje (postojeći gospodarski pogon u funkciji uzgoja marikulture kao izdvojeni dio) i neizgrađeno građevinsko područje planirano za razvoj naselja.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana, s ostatkom naselja povezano je svojim sjevernim granicama.

Obilježje kopnenog dijela obuhvata ovog UPU-a jest teren u nagibu prema morskoj obali, sa znatnim visinskim razlikama unutar granica obuhvata.

Postojeća gradnja većim dijelom je smještena uz dužobalnu prometnicu, dok su viši dijelovi ove zone uglavnom neizgrađeni zbog nedostatka komunalne infrastrukture.

Tipologija izgrađene strukture unutar obuhvata većim dijelom se prezentira kao samostojeća stambena građevina, izuzev zgrade gospodarskog pogona na izdvojenoj lokaciji.

Dio obalnog pojasa unutar granica ovog Plana obilježen je mjestimičnim intervencijama na prirodnoj obali.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Izradom prostorno-planske dokumentacije za ovo područje upotpunit će se preduvjeti razvoja Općine Kali usmjereni gospodarskim sadržajima neposredno vezanima za korištenje mora kao resursa, uključivo i turizam kao važnu gospodarsku granu. Naime, racionalnom organizacijom prostora unutar granica obuhvata UPU-a, osnovnu stambenu namjenu moguće je uskladiti s ugostiteljskim sadržajima na obali ili manjim smještajnim kapacitetima uz stanovanje, kao i važnu gospodarsku djelatnost u vidu uzgoja marikulture.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

Prostor UPU-a prometno je povezan s ostatkom naselja lokalnom cestom L-63100 Kali (D100) - Uvala Lamjana Mala.

Prometna mreža čitavog područja je bazirana na postojećoj dužobalnoj prometnici koja završava na mjestu gospodarskog pogona. Ova asfaltirana prometnica širine od 3 do 4 m, nedostatna je i za trenutno prometno opterećenje, stoga je nužno njeno rasterećenje i rekonstrukcija.

Prostornim planom uređenja Općine Kali predviđena realizacija prometnice koja bi trebala povezivati uvale Mala i Vela Lamjana, te preuzeti najveće prometno opterećenje unutar obuhvata UPU-a, i time omogućiti da se postojeća dužobalna prometnica formira kao ulica niskog intenziteta prometa i uglavnom pješačkog karaktera.

Od ostalih prometnih površina unutar zone, bitno je spomenuti asfaltiranu prometnicu uz sjeverne granice obuhvata UPU-a koja povezuje ovaj (dijelom izgrađeni) dio naselja s opisanom dužobalnom prometnicom, odnosno ostatkom naselja.

Ostatak prometne infrastrukture ovog područja svodi se na manje betonske ili makadamske putove koji služe za pristup postojećim građevinama ili poljoprivrednim posjedima.

1.1.3.2. Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav otoka Ugljana temelji se na dobavi vode iz vodoopskrbnog sustava grada Zadra pomoću procrpnice koja tlači vodu prema središnjem otočnom vodospremniku "Starešin", koji kontrolira raspodjelu voda za cijeli sustav. Taj je vodospremnik s kotom dna 91 m n.m., te volumena 1000 m³ povezan na postojeći magistralni cjevovod koji ide duž cijelog otoka, a na kojeg se planira spajanje vodospremnika koji osiguravaju vodoopskrbu pojedinih naselja. Za potrebe vodoopskrbnog podsustava naselja Kali u funkciji je vodospremnik "Kali" čija kota dna iznosi 75 m n.m.

U predmetnom području postoji djelomična ali neprimjerena i nedostatna vodoopskrbna mreža, koju je potrebno u potpunosti rekonstruirati i povezati sa vodoopskrbnim sustavom šireg područja na kojem su djelomično izvedene vodovodne trase sjeverno od granica obuhvata ovog UPU-a.

1.1.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Na predmetnom području nema izgrađenog javnog sustava odvodnje.

Zbrinjavanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina, uređenih platoa i manipulativnih površina, kao i prometnica odvija se, u većoj mjeri, nekontrolirano, te se iste upuštaju u podzemlje, odnosno najkraćim putem otječu prema moru.

Glavnina građevina na promatranom području odvodnju rješava sabirnim jamama, koje predstavljaju neadekvatan način zbog upitne nepropusnosti.

Prema PPU Općine Kali, na predmetnom području planirana je izgradnja crpne postaje koja bi sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a u konačnosti odvela na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za naselje Kali.

1.1.3.4. Elektroopskrba

Unutar obuhvata UPU-a nalazi se jedna trafostanica koja je smještena uz zgradu pogona za uzgoj marikulture i nije adekvatna za daljnje korištenje u sustavu planirane elektroopskrbe te je nužna njena zamjena.

Neposredno uz granice obuhvata nalazi se jedina novoizgrađena trafostanica 10/0,4 kV u ovom dijelu naselja koja nije dostatna za predviđene kapacitete ove zone, stoga je potrebno predvidjeti nove trafostanice za planirani konzum.

Postojeća niskonaponska mreža uglavnom pokriva sve izgrađene dijelove unutar obuhvata Plana, a dužoobalna prometnica opremljena je javnom rasvjetom.

1.1.3.5. Telekomunikacije

Područje obuhvata UPU-a ima slabu pokrivenost mrežom korisničkih telekomunikacijskih vodova, koja se uglavnom vezuje na trasu postojeće dužobalne prometnice.

Priključenja objekata na telekomunikacijsku mrežu je u većini slučajeva izvedeno zračnim samonosivim instalacijskim TK kabelima postavljenim u pravilu po stupovima zračne/podzemne telekomunikacijske mreže.

U mjestu je postojeća mjesna centrala iz koje je razvedena mreža korisničkih kabela do korisnika u prostoru obuhvata Plana.

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

U neizgrađenom dijelu predmetne zone, zemljišni posjedi su uglavnom odijeljeni tradicionalnim suhozidima. Umijeće zidanja "u suho" zaštićeno je kao nematerijalno kulturno dobro te kao takvo upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4545.

Cijela obala Općine Kali određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom, kako propisuje Prostorni plan uređenja Općine Kali. Područje je omeđeno granicama Općine. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju, stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti zaštite definirani zakonskom regulativom.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Za izradu ovog Plana potrebno je uvažiti smjernice i primijeniti obvezujuće planske pokazatelje iz dokumenata prostornog uređenja Općine Kali, šireg područja Zadarske županije i Republike Hrvatske, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske temeljni je dokument prema kojem se uređuje prostor u državi, te je kao takav i obveza za sve planove nižeg reda. Ovim dokumentom definirani su osnovni pravci razvoja cjelokupnog prostora države sa smjernicama za izradu prostornih planova županija, koji se posredno preko tih planova ugrađuju u planske dokumente nižeg reda - prostorne planove uređenja općina i gradova.

Temeljem postavki Prostornog plana Zadarske županije prostor županije podijeljen je na 6 prostorno - razvojnih cjelina, a područje Općine Kali pripada prostornoj cjelini Zadarsko - biogradski otoci.

Prostornim planom Zadarske županije organizacija i namjena prostora županije temelji se na osnovnim kategorijama korištenja:

- poljoprivredne, šumske i vodne površine;
- površine naselja;
- površine prometno - infrastrukturnih koridora.

Unutar obuhvata ovog UPU-a nema prometno-infrastrukturnih koridora županijskog značaja, a predmetno područje označeno je kao poljoprivredno odnosno šumsko zemljište koje ne

spada u skupinu vrijednog obradivog tla, uz to evidentirano je kao izgrađena površina naselja (manja od 25 ha).

Urbanistički plan uređenja M. Lamjana, izrađuje se sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Kali ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 1/03, 4/06, 4/10, 4/12), kao i odredbama Izmjena i dopuna PPUO Kali ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 10/14).

Prostorni plan uređenja Općine Kali utvrdio je obvezu izrade urbanističkog plana uređenja za predmetno područje čiji je obuhvat prikazan u grafičkom dijelu PPUO Kali.

Najveći dio obuhvata ovog UPU-a predviđen je za površine mješovite namjene unutar kojih se smještaju osim stanovanja, sve prateće funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što je javna i društvena namjena, gospodarska namjena, športsko-rekreacijska namjena, dječja igrališta, sportska igrališta, javne pejzažno uređene površine, drvoredi, površine infrastrukturnih sustava i ostalo. Unutar obuhvata UPU-a posebno je izdvojena zona poslovne namjene, na lokaciji postojećeg pogona u funkciji uzgoja marikulture.

U točki 2.2.7. odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Kali određeni su *Uvjeti uređenja za izradu urbanističkih planova dijelova naselja*, koji predstavljaju temeljne odrednice za izradu Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana.

Posebni uvjeti za rekonstrukciju postojeće poslovno-proizvodne građevine u zoni poslovne namjene definirani su člankom 52.a Prostornog plana uređenja Općine Kali.

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

Iako među otocima postoji demografska i razvojna diferencijacija, načelno se radi o osjetljivom prostoru u pogledu demografskog razvoja. Studije i planovi za demografsku i gospodarsku revitalizaciju otoka do sada nisu dala značajnih rezultata, stoga je bitno da se i kroz prostorno-plansku dokumentaciju stvore preduvjeti za održivi razvoj otoka.

Razvoj i očuvanje vlastitih gospodarskih funkcija Općine Kali koji je omogućen i kroz izradu ovog UPU-a, zasigurno će doprinijeti tome cilju.

U prostorno-planskom smislu ograničenja proizlaze iz obveza navedenih u prethodnoj točki, prirodnih karakteristika područja i ukupno raspoloživih površina za izgradnju.

Područje obuhvata Plana je djelomično izgrađeno, a daljnja gradnja prema postavkama UPU-a i realizacija planiranog zahvata ovisi o materijalnim mogućnostima investitora (fizičke i pravne osobe) i organizaciji izgradnje osnovne infrastrukturne mreže (prvenstveno prometnica i sustava vodoopskrbe).

Neopremljenost zemljišta osnovnom komunalnom infrastrukturom (prometnicama, energetikom, vodovodnom i kanalizacijskom mrežom i dr.) moglo bi ugroziti realizaciju Plana, ukoliko se realizacija ne bude provodila sustavno.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Planom se stvaraju pretpostavke za funkcionalni razvoj ovog dijela Općine Kali, te njegovog optimalnog povezivanja sa izgrađenim i planiranim strukturama, kako bi tvorili skladnu prostornu cjelinu u pogledu gospodarske iskoristivosti, ekološke ravnoteže i kvalitete boravka.

Ovo će se ostvariti, između ostalog, planiranjem odgovarajuće prometne i komunalne infrastrukturne mreže, predviđanjem kompatibilnih sadržaja, te načinom izgradnje.

2.1.1. Demografski razvoj

Ostvarivanjem ciljanog ustroja ovog prostora otvorit će se mogućnosti za razvoj prvenstveno stambenih sadržaja pa tako i ostalih djelatnosti u funkciji stanovanja. S obzirom da se nestambeni sadržaji mogu se smjestiti i unutar stambene građevine, stvaraju se pretpostavke za samostalan rad budućih stanovnika ovog predjela.

Posebice je značajna izdvojena zona gospodarske namjene koja će doprinijeti zapošljavanju, čime bi se pozitivno utjecalo na demografsku sliku Općine Kali.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Unutar prometne mreže smještene su kazete u kojima će se razviti sadržaji prvenstveno stambenog karaktera s popratnim gospodarskim sadržajima, ukoliko ne ometaju primarnu namjenu ove zone (stanovanje). Na taj način će se izbjeći stvaranje spavaonice i postaviti će se osnova za oblikovanje dinamičnog i zanimljivog prostora.

Uz to, gospodarskim djelatnostima omogućit će se stvaranje izvora zaposlenja na takav način da će dio budućih stanovnika živjeti i raditi na ovom području.

Struktura i profil prometno-pješačke mreže omogućit će stvaranje ugodnog ambijenta te izravne veze žitelja i ostalih korisnika ovog prostora s obalom i planiranim sadržajima uz obalu (šetnica, zelene površine, ugostiteljski punktovi).

Razni oblici gospodarskih, uslužnih, tradicijskih, zdravstvenih i drugih sadržaja bit će razmješteni prema potrebama i mogućnostima budućih žitelja ovog prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Glavne cestovne prometnice kojima se predmetno područje povezuje s ostalim dijelovima općine definirane su Prostornim planom uređenja Općine Kali.

Unutar područja obuhvata planirana prometna mreža ima za cilj međusobno povezivanje predviđenih sadržaja unutar obuhvata Plana. Dodatno, planirana mreža omogućit će ravnomjernu distribuciju prometa unutar zone te jasan izbor pravaca kretanja.

Vodoopskrba predmetnog područja riješit će se spojem na postojeći sustav vodoopskrbe Općine Kali. Spoj na navedeni sustav će se izvesti na sjevernom rubu obuhvata ovog UPU-a, kroz profil planirane prometnice.

Vodoopskrbna mreža na području obuhvata ovog UPU-a planirana je većinom kao prstenasta, a cjevovodi će se smjestiti u profilu planiranih prometnica (u pravilu ispod nogostupa).

Za područje obuhvata ovog UPU-a primijeniti će se razdjelni sustav odvodnje, u kojem se onečišćene oborinske vode i kućanske/gospodarske otpadne vode odvede posebnim kanalskim sustavom.

Sve fekalne otpadne vode odvesti će se zasebnom fekalnom gravitacijskom kanalizacijskom mrežom ovog područja do planirane crpne postaje (koja se nalazi izvan granica obuhvata UPU-a), odakle se tlačnim cjevovodom transportiraju u glavni kanalizacijski sustav Općine Kali.

Onečišćene oborinske vode će se oborinskom kanalizacijskom mrežom odvoditi do predviđenih separatora obalnih ispusta.

Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom srednjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova. Lokacije trafostanica (postojećih i planiranih), te trase vodova prikazane su u grafičkom dijelu plana.

Na području obuhvata ovog UPU-a potrebno je izgraditi elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu, na način da svaka postojeća i novoplanirana građevina ima osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u profilu ceste.

Razvod plinoopskrbne mreže na području Općine Kali utvrditi će se stručnim podlogama na temelju studije tehničko-ekonomske opravdanosti plinifikacije. Plinoopskrba predmetnog područja UPU-a predviđa se srednjetačnim vodom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

Unutar ovog područja nema zatečenih građevinskih posebnosti u smislu kulturno-povijene baštine. Iznimka su postojeći suhozidi koje je potrebno sačuvati gdje god je to moguće, te ih obnavljati na tradicionalan način.

Izgradnja se treba što više uklopiti u prirodni karakter prostora korištenjem prirodnih materijala i Planom propisanim mjerama.

Potrebno je zaštititi visoko zelenilo (stabla) gdje god je to moguće. U slučaju da nije moguće zaštititi stabla, ako bi se njihovom zaštitom onemogućila gradnja, uklonjena stabla moraju se zamijeniti s novim stablima.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Osnovni cilj UPU-a jest, sukladno globalnoj namjeni određenoj PPU-om Općine Kali, utvrditi detaljnu namjenu, te razumljivu i racionalnu organizaciju prostora uvažavajući pri tom sve zatečene specifičnosti razmatranog područja.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim Planom proizlaze ponajprije iz osnovne prostorne namjene površina određene PPU-om Općine Kali. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora, vodeći brigu o postizanju ravnoteže između gospodarskih interesa i prirodnih mogućnosti i ograničenja.

Vodeći se navedenim ciljevima, osnovna koncepcija Plana je temeljena na smjernicama definiranim u PPU Općine Kali za izradu prostornih planova nižeg reda, iz kojeg proizlaze osnovni uvjeti uređenja predmetnog prostora.

Omogućavanje izgradnje gospodarskih sadržaja u zoni mješovite, a posebice u zoni gospodarske namjene zasigurno će pozitivno utjecati na demografsku sliku Općine Kali.

Urbana struktura naselja određena je prometnom mrežom koja je katastarsko-geodetski određena.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj izrade ovoga Plana, koji prethodi izradi programa gradnje i uređenja prostora, je analiza postojeće izgrađene strukture, te prepoznavanje njenih osobitosti i vrijednosti, kako bi se predvidjela strategija razvoja prostora, kojom bi se u najvećoj mjeri iskoristile trenutne datosti i prepoznala ograničenja.

Kao jedan od ciljeva, ovim Planom predviđa se nadgradnja i dovršenje ovog područja, korištenjem određenih prostorno-planskih elemenata, kao što je postava mreže prometnica i infrastrukturnih sustava, određivanje namjena i uvjeta gradnje, mjere očuvanja, uređenja i unapređenja stanja okoliša.

Neizgrađene površine unutar obuhvata ovog Plana najvećim dijelom će se namijeniti za mješovitu, pretežito stambenu namjenu.

U skladu s tim, potrebno je osigurati i prostor za dodatne, komplementarne sadržaje koji prate organizaciju života u stambenom naselju, kao što su građevine društvenog standarda, razni poslovni prostori i građevine, ugostiteljski, turistički, trgovački i uslužni sadržaji i dr.

Formiranjem mreže prometne infrastrukture, usklađene s postojećom odnosno planiranom cestovnom mrežom, osigurat će se preduvjeti za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, što znači vodoopskrbu svih izgrađenih dijelova i onih predviđenih za gradnju, odvodnju otpadnih voda naselja, postavljanje elektroenergetske mreže, kao i telekomunikacijskih instalacija.

Postavljanje trasa i građevina infrastrukture izvršit će se u suradnji s javnim poduzećima, koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima.

Vođenje trasa infrastrukture u postojećim ili planiranim koridorima prometnica koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz minimalno moguće narušavanje okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti, te odredbi iz Prostornog plana uređenja Općina Kali.

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na prostornoj i funkcionalnoj organizaciji djelomično izgrađenih prostora, koja će rezultirati podizanjem standarda prostora te zaštita i očuvanju ambijentalnih karakteristika naselja.

U izradi Plana uvaženo je opredjeljenje lokalne zajednice provedeno kroz PPUO, da se najveći dio ovog prostora predvidi za izgradnju stambenih građevina s mogućnošću gradnje komplementarnih poslovnih kapaciteta. Postojeća gradnja gospodarske djelatnosti koja se nalazi na južnom dijelu obuhvata, formira se kao izdvojena zona gospodarske namjene.

Planom je obuhvaćeno kopneno područje površine 14,60 ha, te 5,12 ha površina mora (sveukupno 19,72 ha). Predmetno područje djelomično je već izgrađeno, a izgrađeni dio građevinskog područja unutar obuhvata Plana iznosi 5,70 ha.

Područja unutar obuhvata Plana transformirat će se sanacijom i dogradnjom, posebno kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže, s osiguranjem potrebne komunalne infrastrukture, te uređenjem obalnog pojasa s dodatnim ugostiteljskim sadržajima, i na taj način povećati urbanitet naselja.

3.2. Osnovna namjena prostora

Površine obuhvata ovog Plana, s obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:

- javnih namjena;
- drugih namjena.

Površine javnih namjena u području obuhvata Plana su:

- prometne površine (kolne, pješačke i dr.);
- površine komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i dr.);
- zelene površine (izdvojene zaštitne zelene površine, javno zelenilo uz prometnice);
- površine mora s obalnim pojasom.

Iznimno, imovinsko-pravni status prometnih površina koje se prema odredbama ovog Plana definiraju kao pristupni putevi, rješava se sukladno zakonskoj regulativi koja obrađuje ovu problematiku. Tako je moguće da ove prometne površine imaju neke od sljedećih obilježja:

- javno dobro u općoj upotrebi (upisano u zemljišnim knjigama);
- površina u vlasništvu jedinica lokalne samouprave;
- površina na kojoj je uspostavljeno stanje služnosti prolaza i/ili provoza u korist građevne čestice;
- put u privatnom vlasništvu,

ili neki drugi imovinsko-pravni status prema posebnim propisima.

Površine drugih namjena u području obuhvata Plana su:

- površine mješovite namjene;
- površine gospodarske namjene.

Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:

- M1** - mješovita namjena - pretežito stambena;
- K** - gospodarska namjena - poslovna, s operativnom obalnom površinom;
- R3** - sportsko rekreacijska namjena;
- IS** - infrastrukturni sustavi;
- Pr** - privezište u funkciji sadržaja zone gospodarske namjene (K);
- Z** - zelene površine.

U zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1), uz građevine za stanovanje mogu se graditi i stambeno-poslovne, te poslovne građevine koje ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu života u naselju. Poslovni sadržaji nadopunjuju stanovanje kao

primarnu funkciju ove zone što uključuje sve javno-društvene djelatnosti, komunalne sadržaje, te uslužne, trgovačke, turističko-ugostiteljske djelatnosti i sl. Proizvodno-poslovna djelatnost moguća je u zoni mješovite namjene isključivo ako odvijanjem svoje djelatnosti ni na koji način ne ometa stambenu namjenu (buka, neugodni mirisi, neprimjereno radno vrijeme, zagađenje zraka, vode i tla, i sl.).

U zoni gospodarske - poslovne namjene (K) predviđen je smještaj gospodarskih građevina u funkciji djelatnosti uzgoja marikulture, te pratećih sadržaja ove djelatnosti kao što su strukture za ukrcaj-iskrcaj ribe, skladištenje i pakiranje ribe, kao i radni, uredski i uslužno-trgovački prostori vezani uz osnovnu djelatnost.

Unutar zone gospodarske - poslovne namjene (K), moguće je izvoditi dijelove komunalne infrastrukture, graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila (javne i zaštitne zelene površine). Dodatno, na dijelu zone K označene kao operativna površina mogu se izvoditi strukture za opremu privezišta (stupne dizalice za ukrcaj-iskrcaj i sl.), odnosno strukture nužne za tehnološki proces uzgoja marikulture (cjevovodi, pumpe i sl.).

U zoni gospodarske - poslovne namjene (K) nije dozvoljen smještaj građevina za stanovanje, niti građevina sa smještajnim kapacitetima turističke namjene.

Zona sportsko rekreacijske namjene (R3) - planirana je kao uređena šetna staza s kupalištem te dodatnim sadržajima ugostiteljske namjene.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava.

Zona privezišta (Pr) namjenjena je za privez plovila u svrhu uzgoja marikulture, odnosno za potrebe tranzita za smještaj riblje mladi.

Zaštitne zelene površine (Z) primarno se planiraju uz koridore prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Dodatno, dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao javne zelene i zaštitne zelene površine.

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

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu koridorima prometnica i granicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se građevinske kazete koje čine skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.

Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja. Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, moguće je kazete dijeliti na manje građevne čestice.

Skup građevinskih kazeta s oznakom namjene M1 predstavljaju jedinstvenu zonu mješovite - pretežito stambene namjene, stoga je moguće da se u provedbi Plana, pojedine građevinske kazete realiziraju kao isključivo stambene ili isključivo poslovne.

Planirane zone i njihove površine unutar područja obuhvata ovog Plana prikazane su u tablici koja slijedi:

namjena površina	oznaka zone	ukupna površina (ha)	udio u obuhvatu kopneni dio (%)	udio u obuhvatu sveukupno (%)
------------------	-------------	----------------------	---------------------------------	-------------------------------

- kopneni dio obuhvata UPU-a

mješovita namjena - pretežito stambena	M1	11,22	75,30	56,90
gospodarska namjena - poslovna	K	0,76	5,10	3,85
sportsko rekreacijska namjena (površina na kopnu)	R3	0,75	5,03	3,80

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA M. LAMJANA U OPĆINI KALI (UPU-3)
- OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA -

infrastrukturni sustavi	IS	2,14	14,36	10,85
zelene površine	Z	0,03	0,20	0,15
kopneni dio obuhvata UPU-a - ukupno		14,90		75,56

- *morski dio obuhvata UPU-a*

sportsko rekreacijska namjena (<i>površina na moru</i>)	R3	4,16	----	21,10
privezište (<i>površina mora u funkciji sadržaja zone K</i>)	Pr	0,66	----	3,35
morski dio obuhvata UPU-a - ukupno		4,82		24,44

površina obuhvata UPU-a - sveukupno		19,72		100,00
--	--	--------------	--	---------------

U sljedećoj tablici iznosi se procjena izgrađenih površina pojedinih prostornih cjelina prema planiranim urbanističkim kapacitetima UPU-a M. Lamjana u Općini Kali, te procjena broja budućnih korisnika i broja stambenih odnosno poslovnih jedinica:

namjena površina	površina prostorne cjeline (ha)	građevinska površina izgradnje (ha)	procjena broja stanovnika	procjena broja jedinica
------------------	--	--	---------------------------------	-------------------------------

mješovita namjena - pretežito stambena	10,49	9,44	2100	700
gospodarska namjena - poslovna	0,56	0,50	----	5
ugostiteljski sadržaji u zoni R3	0,09	0,06	----	5
ukupno	11,14	10,00	2100	710

Korištenje prostora iskazano u brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja (G_{st} , G_{ust} , G_{bst}) i gustoću stanovništva (G_{nst}) iznosi:

- *odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine*

$$G_{st} (neto) = \frac{2100}{10,49} = 200,19 \text{ st/ha}$$

- *odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)*

$$G_{ust} (ukupno neto) = \frac{2100}{11,22} = 187,16 \text{ st/ha}$$

- *odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica G_{ust} i šire stambene funkcije (sabirne ulice, površine za rekreaciju)*

$$G_{bst} (bruto) = \frac{2100}{14,11} = 148,83 \text{ st/ha}$$

- *odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana (kopnenog dijela)*

$$G_{nst} = \frac{2100}{14,90} = 140,93 \text{ st/ha}$$

Za planirane zone gradnje unutar ovog UPU-a određene su maksimalne vrijednosti koeficijentata izgrađenosti (kig), iskorištenosti (kis), te maksimalne visine građevina i dopušten broj nadzemnih etaža i to na sljedeći način:

namjena građevine	oznaka zone	max. kig	max. kis	max. visina (m)	max. br. nadzemnih etaža
-------------------	-------------	----------	----------	-----------------	--------------------------

građevina poslovne namjene	M1	0,40	1,00	9,00	3
građevina za smještaj turističke namjene	M1	0,30	0,80	9,00	3
građevina poslovno-proizvodne namjene	K	**	1,00	10,00	2
građevina javne i društvene namjene	M1	0,50	1,50	10,00	3
građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip A*	M1	0,30	0,80	9,00	2
građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip B*	M1	0,30	1,00	11,00	3
građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip C*	M1	0,30	0,80	11,00	3

* prikaz za slobodno stojeću građevinu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja
** prema zatečenim tlocrtnim gabaritima

3.4. Prometna i ulična mreža

Najznačajniji zahvat unutar obuhvata Plana u pogledu cestovne infrastrukture bit će realizacija prometnice koja bi trebala povezivati uvale Mala i Vela Lamjana, te preuzeti najveće prometno opterećenje unutar obuhvata UPU-a, i time omogućiti da se postojeća dužobalna prometnica formira kao ulica niskog intenziteta prometa i uglavnom pješačkog karaktera.

Ovim Planom predviđena je prometna mreža koju čine:

- novoplanirana prometnica sukladno PPU Općine Kali, oznake A-A;
- rekonstruirana dužobalna prometnica, oznake B-B;
- kolno-pješačke površine (pristupni putovi) unutar zona mješovite namjene.

Planirani profili prometnica A-A i B-B nalaze se na kartografskom prikazu Prometnog sustava.

Dijelovi trase novoplanirane prometnice A-A prolaze kroz ili uz izgrađeni dio građevinskog područja, a manji segment ceste u naravi je izveden kao asfaltna površina nedostatne širine. Minimalna širina profila za realizaciju ove prometnice iznosi 9,00 m, sa širinom dvosmjernog kolnika 6,50 m i obostranog nogostupa od kojih jedan treba imati minimalnu širinu 1,5 m. Mogućnost proširenja profila prometnice A-A na 12,00 m, planom je osigurana u neizgrađenom području na rubnom dijelu obuhvata gdje je planirano produženje trase ove prometnice prema uvali Vela Lamjana. U slučaju realizacije profila širine 12,00 m, potrebno je osigurati i biciklističku stazu odvojenu od kolnika pojasom zelenila.

Profil rekonstruirane dužobalne prometnice B-B iznosi minimalno 9,80 m, a treba sadržavati nogostup prema zoni gradnje minimalne širine 0,80 m, kolnu površinu širine 6,00 m, pojas

zelenila širine 1,20 m te šetnu stazu uz more minimalne širine 1,80 m. Kolna površina ove prometnice može se regulirati kao dvosmjerna prometnica ili kao jednosmjerna s trakom širine 4,50 m i biciklističkom stazom širine 1,50 m.

Planom se omogućuje dodatno proširenje profila prometnice B-B na mjestima gdje to dozvoljava oblik obale, a uz minimalno nasipanje mora. Unutar ovih proširenja ostvaruje se mogućnost smještanja parkirališnih površina te planom predviđenih manjih ugostiteljskih sadržaja, kao i proširenje šetne staze (lungo mare) na maksimalnih 3,60 m.

Planom se ostavlja mogućnost mjestimičnog proširenja planiranih koridora prometnica A-A i B-B za usjeke, nasipe, formiranje križanja, stajalište autobusa i sl., koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom za realizaciju prometnice.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu ili posredan preko pristupnog puta.

Do građevne čestice obiteljske kuće može se osigurati kolni prilaz minimalne širine 3,00 m, a iznimno (u izgrađenom dijelu građevinskog područja) samo pješački pristup širine 1,50 m ako ukupna dužina nije veća od 75,00 m (osim u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje" gdje može biti i više).

Pristup do građevne čestice višestambene građevine mora imati minimalnu širinu kolnika od 5,5 m.

Za poslovne, stambene građevine s poslovnim sadržajima i ugostiteljske građevine, pristup mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina cesta u naselju:

- minimalna širina voznog traka za dvosmjerne ceste iznosi 3,00;
- minimalna širina jednosmjernih jednostranih kolnika iznosi najmanje 4,50 m;
- minimalna širina trake za jednog pješaka iznosi najmanje 0,80 m.

Pojedine trase i širine kolno-pješačkih površina (pristupnih putova) unutar zona mješovite namjene prikazanih u grafičkom dijelu Plana, mogu se izmijeniti ukoliko nisu u skladu s potrebama korisnika predmetnog područja, pod uvjetom da se kroz projektnu dokumentaciju osigura prometnica koja će moći sadržavati potrebne infrastrukturne sustave (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.).

Sukladno prethodnom stavku moguće je realizirati dodatne pristupne putove ili prometnice unutar prikazanih građevinskih kazeta.

Udaljenost građevina od vanjskog ruba profila javne prometnice iznosi najmanje 5,00 m, a 4,00 m od pristupnog puta, ukoliko posebnim propisima nije utvrđeno drugačije. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, udaljenost od vanjskog ruba profila može biti i manja ukoliko se zadržava građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom.

3.4.1. Parkirališne i pješačke površine

Javne parkirališne površine unutar obuhvat Plana predviđene su u proširenjima dužobalne prometnice i to prvenstveno za potrebe zone sportsko rekreacijske namjene s ugostiteljskim sadržajima. Za ostale zone u obuhvatu Plana potrebno je osigurati parkirališne površine na pojedinim građevnim česticama.

Sve potrebe parkiranja i smještanja osobnih i ostalih vozila rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici predmetne građevine, ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju.

Najmanji broj parkirališnih / garažnih mjesta u ovisnosti o vrsti i namjeni prostora, određuje prema sljedećim kriterijima:

<i>namjena prostora</i>	<i>broj parkirališnih/garažnih mjesta</i>
obiteljska kuća (ukoliko ima kolni pristup)	1 mjesto po stanu
višestambena građevina	1 mjesto po stanu
uredski prostori	1 mjesto na 30 m ² korisne površine
trgovački sadržaji	1 mjesto na 30 m ² korisne površine

gospodarske djelatnosti	1 mjesto na 2 zaposlena
ugostiteljsko-turistički sadržaji (uslužni)	1 mjesto na 5 sjedala
ugostiteljsko-turistički sadržaji (smještajni)	1 mjesto po apartmanu

UPU-om se dopušta gradnja dodatnih javnih parkirališta unutar predviđenih građevinskih kazeta uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa te osiguranja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći.

Na javnim parkiralištima, za automobile osoba s invaliditetom treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Unutar obuhvata Plana nisu predviđeni trgovi, ali je planirano uređenje pješačkih nogostupa u sklopu pojedinih ukupnih profila prometnica, posebice uz dužobalnu prometnicu B-B, gdje je predviđena kontinuirana šetna staza (lungo mare) promjenjive širine od 1,80 m do 3,60 m a, u skladu s kartografskim prikazom 2.A grafičkog dijela Plana.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, a sve u skladu s posebnim propisima.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Ovim Planom osigurane su površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina.

Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, uz zadovoljenje propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.

Unutar prometnica, kolno pješačkih površina, pješačkih površina i pristupnih puteva omogućeno je vođenje linijske komunalne infrastrukture.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

Minimalna površina građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava kao i udaljenosti od međa i regulacijskog pravca utvrđuju se sukladno posebnim propisima.

3.5.1. Vodoopskrba

Za urednu vodoopskrbu cjelokupnog obuhvata ovog UPU-a, mora se izgraditi planirana vodoopskrbna mreža, te priključiti na postojeći glavni dovodni cjevovod sa čvorom priključka oznake ML3 prema projektu *Idejno rješenje vodoopskrbe Općine Kali - studija (izrađivač tvrtka Donat d.o.o., broj projekta: 4562 iz 2011.god.)*. U ovom projektu čvor ML3 je čvor 1. Od čvora ML1 do ML3 tj. do čvora 1 u ovom projektu treba povećati profil (rekonstruirati) postojeći cjevovod DN 110 mm PVC na Ø 125 mm što omogućava postizanje propisanog tlaka na bilo kojem hidrantu u planskom obuhvatu što je obrazloženo u Studiji.

Trase polaganja cjevovoda vodoopskrbe, unutar prostornog plana dane su grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.B.

3.5.1.1. Proračun potrebnih vodoopskrbnih količina

Određivanje potrebnih količina vode u području obuhvata Plana izvršeno je na temelju specifične potrošnje vode prema planiranim potrošačima u danu maksimalne potrošnje, pa je tako uzeta potrošnja od 150 l/dan/osobi za predviđeni broj stanovnika, te specifični zahtjevi planiranih poslovnih objekata:

Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

S ciljem utvrđivanja mjerodavnih potreba vode za stanovništvo korišten je pristup broja stanovnika i specifične potrošnje. U Kalima prema popisu stanovnika iz 2001. godine živjelo je 1731 stanovnika, a prema popisu iz 2011. godine živi 1638 stanovnika. Vidljiva je depopulacija stanovništva te je za potrebe projektiranja vodoopskrbnog sustava u Maloj Lamljani kojem je pretpostavljen vijek trajanja 30 godina, kao relevantan broj uzet podatak od 250 stanovnika s uključenom pretpostavkom da je priključeno 80 % stanovnika i prema udjelu površine Male Lamljane prema ukupnoj površini općine Kali koja iznosi 15%, prema jednolikoj raspodjeli ukupne gustoće naseljenosti jer je prema planu Male Lamljane maksimalan kapacitet naseljenosti 2100 stanovnika što je u ovim vremenskim prilikama nerealna veličina.

Namjena	Oblik potrošnje	Površina prostornih cjelina (m ²)	Broj (stanovnika/zaposlenika/korisnika)	Specifična potrošnja vode q _{sp}		Srednja dnevna potrošnja vode (l/dan)
mješovita namjena pretežito stambena	stanovništvo	104900	250	150	l/dan/stan	37500
gospodarska namjena - poslovna	sanitarne vode	5600	/	3000	l/dan	3000
	voda za proizvodnju leda		/	30000	l/dan	30000
	pitka voda		/	30000	l/dan	30000
	zaposlenici		70	30	l/dan/zaposl	2100
ugostiteljsko - turistički sadržaji	ugostiteljstvo i trgovina	900	250	125	l/dan/korisnik	31250
	zaposlenici		50	30	l/dan/zaposl	1500
				Q ukupno dnevno (l/dan) :		135350

$$Q_{maxdnevno} = 135350 / 86400 = 1,57 \text{ l/s}$$

$$Q_{maxsatno} = 2,0 * 1,57 = 3,14 \text{ l/s}$$

$$\text{Komunalne potrebe (5\% od } Q_{maxdnevno}) = 0,05 * 1,57 = 0,08 \text{ l/s}$$

$$\text{Gubici (10\% od } Q_{maxdnevno}) = 0,10 * 1,57 = 0,16 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{ukupno}} = 3,14 + 0,08 + 0,16 = 3,38 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{požarno}} = 10 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{mjerodavno na priključku}} = Q_{\text{ukupno}} + Q_{\text{požarno}} = 3,38 + 10 = 13,38 \text{ l/s}$$

Mjerodavni tlak (za gašenje požara) na protupožarnim hidrantima utvrđen je prema *Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)* kao umanjena veličina $p = 2,5$ bara (0,25 MPa). Udaljenost između dva susjedna hidranta iznosi najviše 150m.

Pri izradi rješenja vodovodne mreže na području obuhvata ovog UPU-a koristili su se podaci o postojećem stanju vodovodne mreže sadržani u *Idejnom rješenju vodoopskrbe Općine Kali – studija* (izrađivač tvrtka Donat d.o.o., broj projekta: 4562 iz 2011.god.), kao i zahtjevi i smjernice za predmet UPU M. Lamljana (UPU 3) "Vodovod" d.o.o. Zadar iz dopisa br. 183/1 – VM od 16. 04. 2014. godine.

Radi lakše usporedbe u hidrauličkoj shemi, oznaka početnog dovodnog čvora cjevovoda tj. priključak – čvor 1 (brojevi i slova) odgovara onom iz *Idejnog rješenja vodoopskrbe Općine Kali – studija* označen kao ML3 (brojevi i slova).

Za planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su ljevanoželjezne vodovodne cijevi (nodularni lijev) promjera 80, 100 i 125 mm. Za priključak hidranata odabrane su vodovodne cijevi DN 80mm. Za priključke objekata koristiti pocinčane cijevi, dimenzija 1"-3", prema hidrauličkom proračunu.

Dimenzioniranje cjevovoda izvršeno je pomoću programa EPANET 2.0. Uzet je slučaj sa potrošnjom od Q mjerodavno na priključku sa požarnim opterećenje od 5 l/s u čvorovima 36 i 37.

3.5.1.2. Uvjeti i način gradnje vodoopskrbne mreže

Vodovodna mreža uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža. Mora se izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu, ili samo iznimno u kolniku.

Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom 2.B. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodoopskrbne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske, telekomunikacijske mreže i eventualnih plinovoda minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda minimalno 3,0 m.

Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen sa važećim zakonom, *Zakon o gradnji*, 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 prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu. 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.

Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od *Vodovoda d.o.o. Zadar* (putem za to predviđenog formulara), zatražiti podatke za projektiranje.

Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

3.5.2. Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata ovog UPU-a izgraditi će se javni razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, što znači da će se sanitarne i onečišćene oborinske vode odvoditi putem zasebnih instalacija.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, ili njegovog dijela koji se može staviti u funkciju, korisnici predmetne zone obvezni su se priključiti na njega. Priključenje na javni sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne organizacije i sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata veličine do 10 ES s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog

efluenta putem ovlaštene osobe, dok je za veće objekte obvezna ugradnja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik. Iznimno se može, ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima *Hrvatskih voda*, dopustiti drukčije rješenje od navedenog.

Svi korisnici koji ispuštaju otpadne vode različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su te vode predtretmanom svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sabirnu jamu, odnosno u sustav javne odvodnje.

Oborinska kanalizacija predviđena je samo za onečišćene oborinske vode, dok se oborinska voda s krovnih, pješačkih i zelenih površina unutar svake građevne čestice, treba tretirati u sklopu parcele.

Oborinska voda sa prometnica odvodi se sistemom uličnih slivnika i kanalizacijskih cijevi sa revizijskim oknima, do najniže točka (na cesti) odakle se usmjerava na zajednički separator. Pročišćene oborinske vode upuštaju se u teren ili u more.

Eventualne oborinske vode od manipulativnih ploha na pojedinoj parceli treba pročititi kroz adekvatne separatore i tako pročišćene upustiti u teren ili u sustav javne oborinske kanalizacije.

3.5.2.1. Fekalne otpadne vode

Tehničko rješenje planiranog sustava odvodnje zasniva se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, sve do lokacije spoja na glavni fekalni kolektor, odnosno uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Proračun ukupne količine fekalnih otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje UPU-a u danu i satu najveće potrošnje izvršen je za planirane potrošače:

mješovita namjena - pretežito stambena $q_{sp} = 37500$ l/dan

gospodarska namjena - poslovna $q_{sp} = 65100$ l/dan

ugostiteljski sadržaji $q_{sp} = 32750$ l/dan

Prema odabranoj količini specifične potrošnje vode i uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 85% potrošnih voda izvršen je proračun količina urbanih (fekalnih) otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje ovog dijela naselja:

Srednja dnevna protoka:

$$q_{sred} = 37500 + 65100 + 32750 = 135350 \text{ l/dan} * 20 \% \text{ (prirast povećanja)}$$
$$= 162420 \text{ l/dan} = 1,9 \text{ l/s} \times 0,85 = 1,62 \text{ l/s}$$

Maksimalna dnevna protoka:

$$K_D = 2,69/1,62^{1,21} = 2,54$$

K_D - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

$$Q_{max, dnevno} = 2,54 \times 1,62 = 4,12 \text{ l/s}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% količine fekalnih otpadnih voda.

$$q_{tuđe} = 0,40 \times 4,12 = 1,65 \text{ l/s}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijskom mrežom na prostoru ovog UPU-a iznosi:

$$Q_{uk} = q_{max} + q_{tuđe} = 4,12 + 1,65 = 5,77 \text{ l/s}$$

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a odvede se u konačnosti na najbliži glavni kolektor budućeg sustava odvodnje općine.

Da bi područje obuhvata ovog UPU-a kvalitetno riješilo odvodnju svojih fekalnih otpadnih voda nužno je, osim sekundarne kanalizacijske mreže, izgraditi mrežu glavnih fekalnih kolektora i ostalih glavnih građevina odvodnje na širem pripadajućem prostoru općine.

Najveći dio fekalnih otpadnih voda s ovog područja sakuplja se i odvodi gravitacijski posebnom kanalizacijskom mrežom do crpne postaje koja je planirana izvan samog obuhvata UPU-a, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana. Iz ove crpne postaje, sakupljene fekalne otpadne vode prepumpavaju se tlačnim cjevovodom na najbliži fekalni gravitacijski kolektor koji se priključuje na budući sustav odvodnje općine.

Manji dio fekalne kanalizacijske mreže (rubni, sjeverni dio obuhvata) priključio bi se gravitacijski izravno na gore spomenuti fekalni kolektor.

Za javnu fekalnu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a odabran je minimalni profil \varnothing 250 mm.

3.5.2.2. Oborinske otpadne vode

Sve oborinske otpadne vode područja obuhvata ovog UPU-a moraju se u potpunosti kvalitetno sakupiti kako bi se maksimalno zaštitio okoliš, za što je potrebno izgraditi zasebnu kanalizacijsku oborinsku mrežu.

Preko sustava oborinske kanalizacijske mreže (zatvoreni kanali ili površinsko otjecanje) sve oborinske otpadne vode sa prometnih i manipulativnih površina unutar obuhvata ovog UPU-a odvođe se do predviđenih separatora obalnih ispusta preko kojih se iste ispuštaju u more. Separatori su planirani na lokaciji zelene površine smještene uz spoj dviju glavnih prometnica, te neposredno izvan obuhvata Plana, uz dužobalnu prometnicu.

Proračun maksimalnog dotoka oborinskih otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje izvršen je primjenom racionalne metode po formuli $Q = F \times i \times \Psi$ gdje je:

- Q* - vršni (maksimalni) protok (l/s),
- F* - pripadajuća slivna površina (ha),
- i* - mjerodavni intenzitet oborina (l/s/ha),
- Ψ - koeficijent otjecanja.

Koeficijent otjecanja za prometnice je $\Psi = 1,00$, a za građevinske površine $\Psi = 0,55$.

Za povratni period $P=0,5$ god. i trajanje oborine od 10 minuta intenzitet oborina iznosi $i=185,0$ l/s/ha.

Hidraulički proračun oborinskih kolektora izvršen je za PVC "Vinidurit" kanalske cijevi s koeficijentom pogonske hrapavosti $K_b=0,125$ mm.

$F_S = 2,40$ ha (pripadajuća slivna površina prometnica prema sjevernom ispustu)

$F_J = 2,66$ ha (pripadajuća slivna površina prometnica prema južnom ispustu)

$F = 10,00$ ha (pripadajuća slivna građevinska površina izgradnje, 2/3 otpada na sjeverni ispušt a 1/3 na južni ispušt)

$$Q_S = (F_S \times 1,00 + F \times 2/3 \times 0,55) \times 185 \text{ l/s/ha} = 1122,33 \text{ l/s}$$

$$Q_J = (F_J \times 1,00 + F \times 1/3 \times 0,55) \times 185 \text{ l/s/ha} = 831,27 \text{ l/s}$$

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže odabran je \varnothing 300 mm, dok je za dužobalne kolektore planiran profil \varnothing 500 mm. Detaljan hidraulički proračun i dimenzioniranje cjevovoda izraditi će se u sklopu odgovarajuće projektne dokumentacije oborinske kanalizacijske mreže.

Da se smanji dotok oborinskih otpadnih voda u budući javni kanalizacijski sustav sve oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina unutar svake građevne čestice, koje nisu onečišćene, treba površinski odvesti u okolne zelene površine, odnosno ispuštati u podzemlje preko upojnih bunara na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnih građevina i površina.

Na većim parkirališnim površinama unutar obuhvata ovog Plana moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog

priključenja na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu. Veličina separatora ovisit će o veličini slivne površine, količini oborina, propusnosti tla i razini podzemne vode.

3.5.3. Elektroopskrba

S obzirom da postojeća elektroenergetska mreža unutar obuhvata UPU-a nije adekvatna da zadovolji planom predviđene sadržaje, nužno je proširenje i rekonstrukcija postojeće elektroopskrbne mreže ove zone kako bi se osigurale dostatne količine električne energije.

Prema planiranim urbanističkim kapacitetima UPU-a M. Lamjana, procjena vršnog opterećenja predmetne zone iznosi 5419 kW.

Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom srednjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova.

Lokacije trafostanica (postojećih i planiranih), te trase vodova prikazane su u grafičkom dijelu plana. Moguće su korekcije trasa elektroenergetske mreže i minimalno odstupanje od predviđenih lokacija trafostanica zbog prilagođavanja uvjetima na terenu ili ugradnje planiranih trafostanica u sklopu drugih građevina.

Osim novoizgrađene trafostanice 10/0,4 kV koja se nalazi neposredno uz granice obuhvata, unutar samog obuhvata UPU-a predviđena je gradnja 3 nove trafostanice 10/0,4 kV (od kojih jedna zamjenjuje postojeću trafostanicu smještenu uz zgradu pogona za uzgoj marikulture).

Za samostojeću 10/0,4 kV trafostanicu, Planom je predviđena minimalna površina građevinske parcele od 35 m², kao i osiguran kolni pristup barem jednom njenom pročelju.

U slučaju potrebe pojedinih korisnika, moguće je smjestiti i dodatne trafostanice i kada nisu označene u Planu. Dodatne trafostanice mogu se graditi kao samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama ili kao ugrađene u sklopu planiranih građevina pojedinih korisnika. U pravilu ih je potrebno locirati uz javne prometne površine ili interne prometnice i parkirališne površine unutar građevne čestice radi pristupa i servisiranja.

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz trafostanica, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara, kabelima XP00-A 4 x 150, 4 x 95 i 4 x 35 mm², odnosno prema uvjetima HEP-a i energetske potrošača. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u projektnoj dokumentaciji niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S. Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

3.5.3.1. Javna rasvjeta

Unutar obuhvata UPU-a predviđeno je osvjetljenje svih javno-prometnih površina i šetne staze (lungo mare). Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored svake trafostanice.

Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm². Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.

3.5.3.2. Uvjeti i način gradnje elektroopskrbne mreže

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

Unutar obuhvata ovog UPU-a elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²;
- elektroenergetski kabele polažu se u pravilu u nogostup prometnica, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.C;
- usporedno sa svim kablom sredjenaponske mreže položiti PHD cijev $\Phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

3.5.4. Telekomunikacije

Za kvalitetno povezivanje planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže.

Za sve planirane građevine predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije (bakrenu mrežu u xDSL tehnologiji ili svjetlovodnu mrežu u topologiji P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga) do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećim Zakonima i odgovarajućim Pravilnicima.

Izradu kabelske kanalizacije treba planirati kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Tipovi zdenaca, vrsta i kapacitet kabela koji se uvlače u kabelsku kanalizaciju odrediti će se izvedbenim projektima u skladu sa potrebama i tehnologijom kad se ukaže potreba za proširenjem pristupne TK mreže.

U samim građevinama telefonska instalacija će se izvesti u skladu sa tehničkim propisima.

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

3.5.5. Plinoopskrba

Područjem Općine Kali planirana je trasa visokotlačnog distribucijskog plinovoda maksimalnog radnog tlaka 12 bara. Lokacija mjerno redukcijske stanice kao i razvod plinoopskrbne mreže na području Općine Kali utvrditi će se stručnim podlogama na temelju studije tehničko-ekonomske opravdanosti plinifikacije.

Plinoopskrba predmetnog područja UPU-a predviđa se srednjetačnim vodom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

U urbano-organizacijskom smislu svaka nova građbena cjelina formirati će se na vlastitoj građevnoj čestici i moći će se realizirati nezavisno. To pretpostavlja osiguranje samostalnog pristupa sa osnovne prometne mreže i formiranje odgovarajućeg parkirališnog prostora.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu.

U slučaju potrebe, unutar građevinske kazete mogu se projektirati interne prometnice ili pristupni putovi koje se izvode prema uvjetima iz ovog Plana.

Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za parkiranje vozila prema uvjetima utvrđenima ovim Planom.

Regulacijski pravac je linija koja određuje granicu između građevne čestice i javne prometne površine (prema planiranim širinama koridorima), što uključuje cestovne prometnice, ulice, pristupne putove i sl.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca koja ovim Planom iznosi najmanje 5,00 m od javne prometnice i 4,00 m od pristupnog puta, ukoliko posebnim propisima nije utvrđeno drugačije. Iznimno, u izgrađenim dijelovima

naselja, udaljenost između građevinskog i regulacijskog pravca može biti i manja ukoliko se zadržava građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca mora se u pravilu urediti kao zelena površina, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.

Nove građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u skladu s odredbama koje se odnose na tip i namjenu pojedine građevine, ali u pravilu ne manje od 3,00 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, pri interpolaciji, rekonstrukciji postojećih građevina ili gradnji zamjenskih građevina moguće su i manje udaljenosti ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

Za sve osnovne i pomoćne građevine unutar obuhvata UPU-a dopušta se mogućnost izgradnje jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPO), a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže.

Pejsažno uređenje građevne čestice – minimalna površina prirodnog tla pejsažno uređenog je 20% površine građevinske čestice. Odstupanje je dozvoljeno samo u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje".

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 1,20 m.

Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto, iznimka je uređenje zemljišta uz javne prometnice koje se oblikuje prema tehničkom rješenju u projektnoj dokumentaciji prometnice, pa su moguće i veće visine podzida, usjeka, nasipa i sl.

Unutar obuhvata Plana građevine gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i zone gospodarske - poslovne namjene (K), te iznimno na ograničenim područjima zone sportsko rekreacijske namjene (R3).

Gospodarske građevine ovim Planom dijelimo na:

- gospodarske građevine poslovne namjene;
- gospodarske građevine za smještaj turističke namjene.

Unutar obuhvata Plana građevine društvenih djelatnosti moguće je smjestiti unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene:

građevina javne i društvene namjene	
minimalna površina građevne čestice	500 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - k _{ig}	0,50
maksimalan koeficijent iskorištenosti - k _{is}	1,50
maksimalna visina građevine	10,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	3
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.1.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni mješovite namjene

Građevine gospodarske namjene smještene unutar zone mješovite namjene ne smiju narušavati uvjete života i stanovanja, a grade se prema sljedećim uvjetima:

građevina poslovne namjene u zoni M1	
minimalna površina građevne čestice	500 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,40
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00
maksimalna visina građevine	9,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	3
maksimalna građevinska (bruto) površina	600 m ²
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

građevina za smještaj turističke namjene u zoni M1	
minimalna površina građevne čestice	1000 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	0,80
maksimalna visina građevine	9,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	3
maksimalan smještajni kapacitet	50 kreveta
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

3.6.1.2. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene

Unutar obuhvata Plana predviđena je jedna zona gospodarske - poslovne namjene (K). Uvjeti gradnje u zoni K odnose se na rekonstrukciju postojeće gradnje a glase:

građevina poslovno-proizvodne namjene u zoni K	
minimalna površina građevne čestice	1000 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	prema zatečenim tlocrtnim gabaritima*
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00
maksimalna visina građevine	10,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	2
maksimalna građevinska (bruto) površina	5000 m ²
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

* *Utvrđena površina zemljišta pod građevinama zatečenog stanja pogona za uzgoj marikulture, projektom rekonstrukcije ili projektom zamjenskih građevina ne smije se premašiti. Zadržavanje istovjetne tlocrtne forme građevina koje čine ovaj poslovni kompleks, nije uvjet.*

Odstupanje od zatečenih tlocrtnih gabarita iznimno se dopušta u vidu manjih pomoćnih građevina za smještaj uređaja i opreme nužne za unapređenje tehnološkog procesa osnovne gospodarske djelatnosti, kao što su kompresorske i transformatorske stanice, biofilterska i postrojenja za pročišćavanje voda, pumpne i prepumpne stanice, cjevovodi, komora za animalni otpad, spremišta za kisik, gorivo i plin, ledomati, strojevi za pranje mreža, nadstrešnice za mreže i hranu, utovarno-iskrcajne rampe i sl.

Na kartografskom prikazu Postojeće stanje, oko pogona za uzgoj marikulture evidentiran je postojeći put. Prilikom realizacije planiranih zahvata u prostoru zone poslovne namjene, potrebno je zadržati mogućnost korištenja ovog puta u skladu sa Sporazumom između Općine Kali i Cromaris d.o.o. Zadar ("Službeni glasnik Općine Kali", broj 2/14), ili kroz projektnu dokumentaciju predvidjeti alternativni koridor ove komunikacije kojim bi se osigurali uvjeti korištenja predviđeni navedenim Sporazumom.

3.6.1.3. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni sportsko rekreacijske namjene

Gradnja poslovnih građevina unutar zone sportsko rekreacijske namjene (R3) odnosi se na ograničena područja koja čine:

- manji ugostiteljski punktovi;
- morski akvarij.

Ugostiteljski punktovi smješteni su uz šetnu stazu (lungo mare), odnosno dužobalnu prometnicu, a predstavljaju građevine gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15 m² s terasom i kupališnom platformom. Od označene pozicije punktova u grafičkom dijelu plana moguće je minimalno odstupanje koje se potvrđuje odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Površina za smještaj zgrade morskog akvarija nalazi se u blizini gospodarske zone K. Osnovni sadržaj zgrade su izložbeni prostori (bazeni) s autohtonim morskim vrstama te pripadajućim servisnim prostorijama, uz mogućnost smještaja manjeg ugostiteljskog prostora, suvenirnice i sl. Zgrada akvarija gradi se kao jednoetažna građevina maksimalne visine 4,50 m, te maksimalne građevinske (bruto) površine 600 m². Svi zahvati u more moraju se izvoditi tako da se nasipanje svede na najmanju mjeru, a veći dio zgrade izvede na pilonima.

3.6.1.4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Unutar obuhvata Plana gradnja stambenih ili stambeno-poslovnih građevina moguća je u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Stambeno-poslovna građevina može sadržavati poslovne prostore do maksimalnih 40 % od ukupne građevinske (bruto) površine.

Po tipologiji izgradnje razlikuju se slobodnostojeće i poluugrađene zgrade (prislonjene na jednu bočnu među).

Stambene zgrade ovim Planom dijelimo na:

- obiteljske kuće s 1-2 stana (tip A);
- manje višestambene zgrade sa 3-4 stana (tip B);
- višestambene zgrade sa 5-6 stanova (tip C).

Uvjeti za gradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina tipa A:

građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip A				
<i>građevinsko područje</i>	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
<i>tipologija izgradnje</i>	slobodno stojeća	polu ugrađena	slobodno stojeća	polu ugrađena
minimalna površina građevne čestice	350 m ²	250 m ²	400 m ²	300 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30	0,40	0,30	0,30
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00	1,00	0,80	0,80
maksimalna visina građevine	9,00 m	9,00 m	9,00 m	9,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	2	2	2	2
maksimalna katnost građevine	Po+P+1	Po+P+1	Po+P+1	Po+P+1
min. udaljenost od granice susjedne čestice	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m

Minimalni tlocrt obiteljske kuće je 60 m² za slobodnostojeće i za poluugrađene zgrade za sve veličine građevinskih čestica. Odstupanje je dozvoljeno samo u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje".

Iznimno, ako u neizgrađenom dijelu građevinskog područja zbog realizacije planiranog profila prometnice koja se u naravi koristila kao put (odnosno rekonstrukcije postojeće prometnice) nije moguće formirati minimalnu građevnu česticu prema uvjetima za neizgrađeni dio građevinskog područja, za istu je moguće primijeniti uvjete koji se odnose na izgrađeni dio građevinskog područja.

Uvjeti za gradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina tipa B:

građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip B				
<i>građevinsko područje</i>	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
<i>tipologija izgradnje</i>	slobodno stojeća	polu ugrađena	slobodno stojeća	polu ugrađena
minimalna površina građevne čestice	500 m ²	400 m ²	600 m ²	/
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30	0,30	0,30	/
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00	1,00	1,00	/
maksimalna visina građevine	11,00 m	11,00 m	11,00 m	/
maksimalan broj nadzemnih etaža	3	3	3	/
maksimalna katnost građevine	Po+P+2	Po+P+2	Po+P+2	/
maksimalna građevinska (bruto) površina	600 m ²	600 m ²	600 m ²	/
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m	4,00 m	4,00 m	/

Uvjeti za gradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina tipa C:

građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip C

<i>građevinsko područje</i>	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
	slobodno stojeća	polu ugrađena	slobodno stojeća	polu ugrađena
minimalna površina građevne čestice	800 m ²	/	1000 m ²	/
maksimalan koeficijent izgrađenosti - k _{ig}	0,30	/	0,30	/
maksimalan koeficijent iskorištenosti - k _{is}	1,00	/	0,80	/
maksimalna visina građevine	11,00 m	/	11,00 m	/
maksimalan broj nadzemnih etaža	3	/	3	/
maksimalna katnost građevine	Po+P+2	/	Po+P+2	/
maksimalna građevinska (bruto) površina	800 m ²	/	800 m ²	/
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m	/	4,00 m	/

Minimalni tlocrt višestambene građevine je 120 m² za slobodnostojeće i za poluugrađene zgrade za sve veličine građevinskih čestica. Odstupanje je dozvoljeno samo u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje".

Iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovšte bez nadozida. Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m. Moguća je izgradnja jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPo).

3.6.1.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su na kartografskim prikazima Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih UPU-om, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

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

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Zbog specifičnih zahtjeva tehnološkog procesa uzgoja marikulture u zoni K, planom je predviđen koncesijski zahvat mora i ispuštavanje morske vode u skladu sa posebnim propisima. Mjesto zahvata i ispusta morske vode odrediti će se projektnom dokumentacijom i prema posebnim uvjetima mjerodavnih tijela.

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

Unutar granica obuhvata Plana potrebno je izvršiti arheološki (podmorski i kopneni) pregled (rekognosciranje) neizgrađenog dijela predmetne zone od strane ovlaštenog arheologa ili ustanove. Za arheološki pregled potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju od Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološki pregled. Na temelju rezultata arheološkog pregleda Konzervatorski odjel propisati će daljnja postupanja u predmetnoj zoni. U predmetnoj zoni potrebno je sačuvati postojeće suhozide gdje god je to moguće, te ih obnavljati na tradicionalan način. Umijeće zidanja "u suho" zaštićeno je kao nematerijalno kulturno dobro te kao takvo upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem P-4545.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba

koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

Cijela obala Općine Kali određuje se kao osobito vrijedno područje pod zaštitom. Područje je omeđeno granicama Općine. Vrijedno područje obalnog pojasa čuva se u svrhu zaštite, uređenja i valoriziranja morske obale.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju, stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti zaštite definirani zakonskom regulativom.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provesti će se dosljednim pridržavanjem odredbi ovoga Plana kako u fazi izrade detaljne projektne dokumentacije, tako i u praćenju i nadzoru njene izvedbe na terenu od strane mjerodavnih i nadležnih tijela.

Sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog UPU-a moraju se u konačnosti odvesti na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda u obalno more, iste moraju proći tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Na većim parkirališnim površinama moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog upuštanja u teren.

Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja fekalnih otpadnih voda mora se rješavati privremenim sakupljanjem u vodonepropusnim sabirnim jamama ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje.

Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava na području obuhvata svaki vlasnik sabirne jame, odnosno uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, mora izvršiti priključak na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.

Zahvat mora i ispušt morske vode, kako za potrebe tehnološkog procesa uzgoja marikulture u zoni K tako i za potrebe planiranog morskog akvarija u zoni R3, riješiti će se u skladu sa posebnim propisima.

Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili u stanje određeno projektom hortikulture.

Potrebno je opremiti zelene i javne površine odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina moraju se poštovati propisi o zaštiti okoliša.

Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

Mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja mora su:

- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda na području obuhvata UPU-a;
- povezivanje sustava odvodnje predmetne zone na središnji uređaj šireg područja za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom;
- unapređivanje službe zaštite i čišćenja mora i plaža;
- ispitivanje stanja bakteriološke zagađenosti mora na priobalnim područjima;
- primjena suvremenih uređaja za pročišćavanje preko kojih se vrši ispušt morske vode korištene u tehnološkom procesu uzgoja marikulture.

3.8. Mjere posebne zaštite

3.8.1. Zaštita od požara

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 3 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, koja 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 hidrantska mreža.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenima posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

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

3.8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Za Općinu Kali postoji Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara Općine Kali, kao i Plan zaštite i spašavanja Općine Kali koje je potrebno redovito ažurirati.

Na području obuhvata UPU-a predviđena je provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje.

UPU-om predviđene su širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica rušenja objekata.

Za sve sadržaje na području obuhvata UPU-a potrebno je osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara u zaklonima. Za sklanjanje je moguće koristiti podrumске prostorije te prirodne objekte i rovovske zaklone.

Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene (zelene) površine.

Ovim UPU-om utvrđuje se obveza instaliranja sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana te njeno povezivanje u jedinstveni sustav putem Županijskog centra 112. Infrastruktura za postavu sustava za uzbunjivanje osigurati će se na, za tu namjenu, pogodnoj građevini.

8. SAŽETAK ZA JAVNOST

	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
	kolno-pješačke površine (pristupni putovi) unutar zone mješovite namjene
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	operativna površina zone gospodarske namjene
	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA R3 - kupalište sa šetnom stazom (lungo mare) (uključuje zeleni pojas s parkirališnim površinama)
	PRIVEZIŠTE u funkciji sadržaja zone gospodarske namjene
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IS ₁ - zona planirane prometnice IS ₂ - zona rekonstrukcije dužobalne prometnice IS ₃ - lokacije za planirane trafostanice (min. površina grad. čestice 35 m ²)
	POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ ZGRADE MORSKOG AKVARIJA U ZONI SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE
	PLANIRANA ŠETNA STAZA (predviđeno je mjestimično nasipanje postojeće obale radi formiranja planiranih profila dužobalne prometnice)
	UGOSTITELJSKI PUNKTOVI U ZONI SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Uvod

Općinsko vijeće Općine Kali na svojoj 7. sjednici održanoj dana 18. ožujka 2014. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3) ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 2/14).

Urbanistički plan uređenja M. Lamjana, izrađuje se temeljem Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Kali ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 1/03, 4/06, 4/10, 4/12), kao i odredbama Izmjena i dopuna PPUO Kali ("Službeni glasnik Općine Kali" br. 10/14).

SAŽETI PRIKAZ ODREDBI PROSTORNOG PLANA

Korištenje i namjena površina

Površine obuhvata ovog Plana, s obzirom na način korištenja, namjenu i organizaciju prostora prikazane su na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana.

U zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1), uz građevine za stanovanje mogu se graditi i stambeno-poslovne, te poslovne građevine koje ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu života u naselju. Poslovni sadržaji nadopunjuju stanovanje kao primarnu funkciju ove zone što uključuje sve javno-društvene djelatnosti, komunalne sadržaje, te uslužne, trgovačke, turističko-ugostiteljske djelatnosti i sl.

Proizvodno-poslovna djelatnost moguća je u zoni mješovite namjene isključivo ako odvijanjem svoje djelatnosti ni na koji način ne ometa stambenu namjenu (buka, neugodni mirisi, neprimjereno radno vrijeme, zagađenje zraka, vode i tla, i sl.).

U zoni gospodarske - poslovne namjene (K) predviđen je smještaj gospodarskih građevina u funkciji djelatnosti uzgoja marikulture, te pratećih sadržaja ove djelatnosti kao što su strukture za ukrcaj-iskrcaj ribe, skladištenje i pakiranje ribe, kao i radni, uredski i uslužno-trgovački prostori vezani uz osnovnu djelatnost.

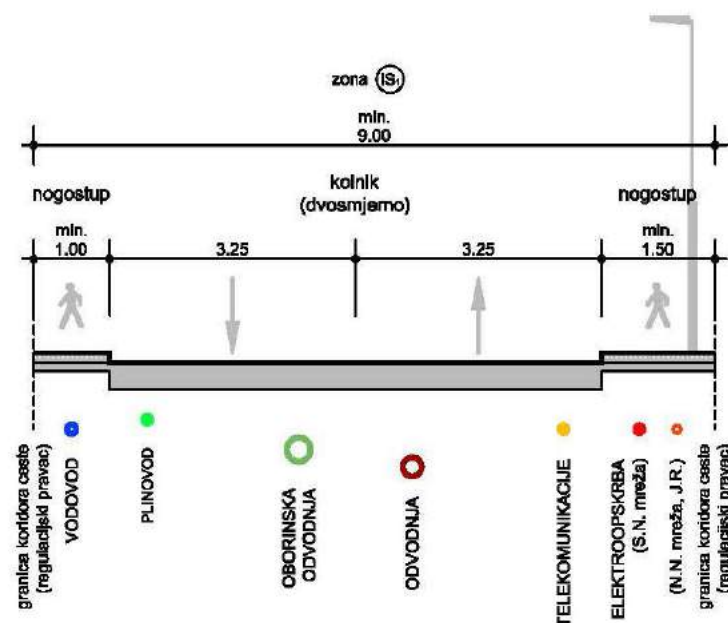
U zoni gospodarske - poslovne namjene (K) nije dozvoljen smještaj građevina za stanovanje, niti građevina sa smještajnim kapacitetima turističke namjene.

Zona sportsko rekreacijske namjene (R3) - planirana je kao uređena šetna staza s kupalištem te dodatnim sadržajima ugostiteljske namjene.

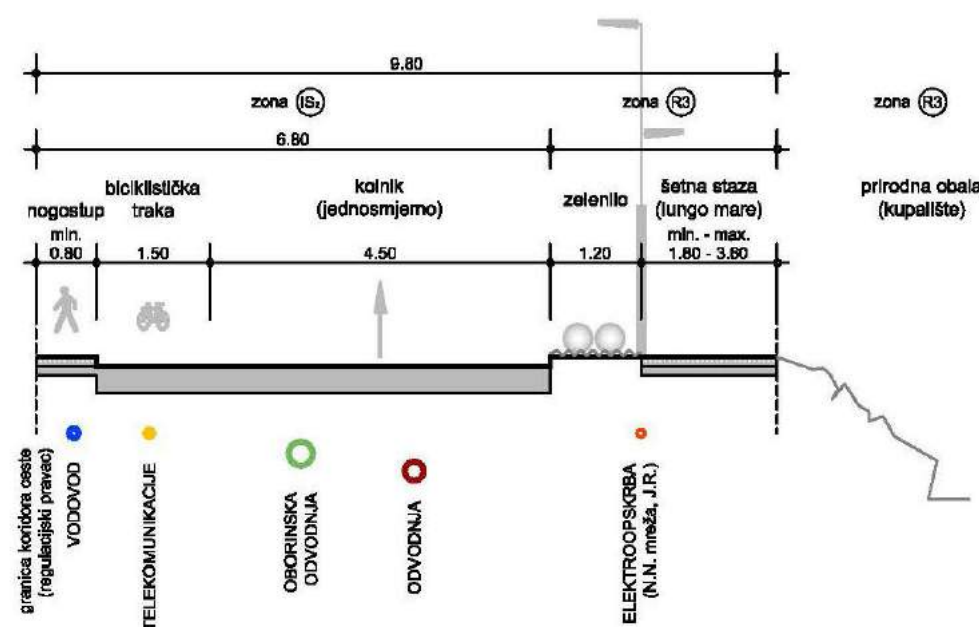
• UMANJENI KARTOGRAFSKI PRIKAZ 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



PROFIL PROMETNICE A-A (minimalna širina profila)



PROFIL PROMETNICE B-B (varijanta s jednosmjernim prometom)



Prometna mreža

Ovim Planom predviđena je prometna mreža koju čine:

- **novoplanirana prometnica** sukladno PPU Općine Kali, oznake **A-A**;
- **rekonstruirana dužobalna prometnica**, oznake **B-B**;
- kolno-pješačke površine (**pristupni putovi**) unutar zona mješovite namjene.

Najveće prometno opterećenje unutar obuhvata UPU-a predviđeno je za novoplaniranu prometnicu A-A. Dijelovi trase ove prometnice prolaze kroz ili uz izgrađeni dio građevinskog područja, a manji segment ceste u naravi je izveden kao asfaltna površina nedostatne širine. Minimalna širina profila za realizaciju ove prometnice iznosi 9,00 m, sa širinom dvosmjernog kolnika 6,50 m i obostranog nogostupa od kojih jedan treba imati minimalnu širinu 1,5 m.

Mogućnost proširenja profila prometnice A-A na 12,00 m, planom je osigurana u neizgrađenom području na rubnom dijelu obuhvata gdje je planirano produženje trase ove prometnice prema uvali Vela Lamjana. U slučaju realizacije profila širine 12,00 m, potrebno je osigurati i biciklističku stazu odvojenu od kolnika pojasom zelenila.

Profil rekonstruirane dužobalne prometnice B-B iznosi minimalno 9,80 m, a treba sadržavati nogostup prema zoni gradnje minimalne širine 0,80 m, kolnu površinu širine 6,00 m, pojas zelenila širine 1,20 m te šetnu stazu uz more minimalne širine 1,80 m. Kolna površina ove prometnice može regulirati kao dvosmjerna prometnica ili kao jednosmjerna s trakom širine 4,50 m i biciklističkom stazom širine 1,50 m).

Planom se omogućuje dodatno proširenje profila prometnice B-B na mjestima gdje to dozvoljava oblik obale, a uz minimalno nasipanje mora. Unutar ovih proširenja ostvaruje se mogućnost smještanja parkirališnih površina te planom predviđenih manjih ugostiteljskih sadržaja, kao i proširenje šetne staze (lungo mare) na maksimalnih 3,60 m.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu ili posredan preko pristupnog puta.

Do građevne čestice obiteljske kuće može se osigurati kolni prilaz minimalne širine 3,00 m, a iznimno (u izgrađenom dijelu građevinskog područja) samo pješački pristup širine 1,50 m ako ukupna dužina nije veća od 75,00 m (osim u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje" gdje može biti i više).

Pristup do građevne čestice višestambene građevine mora imati minimalnu širinu kolnika od 5,5 m.

Za poslovne, stambene građevine s poslovnim sadržajima i ugostiteljske građevine, pristup mora zadovoljiti kriterije minimalnih širina cesta u naselju:

- minimalna širina voznog traka za dvosmjerne ceste iznosi 3,00;
- minimalna širina jednosmjernih jednostranih kolnika iznosi najmanje 4,50 m;
- minimalna širina trake za jednog pješaka iznosi najmanje 0,80 m.

Pojedine trase i širine kolno-pješačkih površina (pristupnih putova) unutar zona mješovite namjene prikazanih u grafičkom dijelu Plana, mogu se izmijeniti ukoliko nisu u skladu s potrebama korisnika predmetnog područja, pod uvjetom da se kroz projektnu dokumentaciju osigura prometnica koja će moći sadržavati potrebne infrastrukturne sustave (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.).

Sukladno prethodnom stavku moguće je realizirati dodatne pristupne putove ili prometnice unutar prikazanih građevinskih kazeta.

Udaljenost građevina od vanjskog ruba profila javne prometnice iznosi najmanje 5,00 m, a 4,00 m od pristupnog puta, ukoliko posebnim propisima nije utvrđeno drugačije. Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, udaljenost od vanjskog ruba profila može biti i manja ukoliko se zadržava građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom.



Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina

U slučaju potrebe, unutar građevinske kazete mogu se projektirati interne prometnice ili pristupni putovi koje se izvode prema uvjetima iz ovog Plana.

Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost građevine od regulacijskog pravca koja ovim Planom iznosi najmanje 5,00 m od javne prometnice i 4,00 m od pristupnog puta, ukoliko posebnim propisima nije utvrđeno drugačije. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, udaljenost između građevinskog i regulacijskog pravca može biti i manja ukoliko se zadržava građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevine osnovne namjene graditi i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.

Novo građevine moraju biti udaljene od granica susjedne čestice u skladu s odredbama koje se odnose na tip i namjenu pojedine građevine, ali u pravilu ne manje od 3,00 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, pri interpolaciji, rekonstrukciji postojećih građevina ili gradnji zamjenskih građevina moguće su i manje udaljenosti ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti.

Za sve osnovne i pomoćne građevine unutar obuhvata UPU-a dopušta se mogućnost izgradnje jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPO), a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže.

Pejsažno uređenje građevne čestice – minimalna površina prirodnog tla pejsažno uređenog je 20% površine građevinske čestice. Odstupanje je dozvoljeno samo u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje".

Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a odstupaju od uvjeta gradnje propisanih ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita ili zamijeniti novom građevinom koja neće povećati zatečena odstupanja. Eventualne dogradnje i nadogradnje koje izlaze van postojećih gabarita takvih građevina, kao i povećanje kapaciteta građevine (broj stambenih jedinica ili površina poslovnih prostora) moraju se uskladiti s uvjetima gradnje koje propisuje ovaj Plan.

Iznimke od odredbi za provođenje koje propisuje ovaj Plan moguće je primijeniti jedino za izgrađeni dio građevinskog područja i u slučaju da su takve iznimke definirane Prostornim planom uređenja Općine Kali.

• UMANJENI KARTOGRAFSKI PRIKAZ 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni mješovite namjene

Građevine gospodarske namjene smještene unutar zone mješovite namjene ne smiju narušavati uvjete života i stanovanja, a grade se prema sljedećim uvjetima:

građevina poslovne namjene u zoni M1	
minimalna površina građevne čestice	500 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,40
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00
maksimalna visina građevine	9,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	3
maksimalna građevinska (bruto) površina	600 m ²
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

građevina za smještaj turističke namjene u zoni M1	
minimalna površina građevne čestice	1000 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	0,80
maksimalna visina građevine	9,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	3
maksimalan smještajni kapacitet	50 kreveta
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni poslovne namjene

Unutar obuhvata Plana predviđena je jedna zona gospodarske - poslovne namjene (K). Uvjeti gradnje u zoni K odnose se na rekonstrukciju postojeće gradnje a glase:

građevina poslovno-proizvodne namjene u zoni K	
minimalna površina građevne čestice	1000 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	prema zatečenim tlocrtnim gabaritima*
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00
maksimalna visina građevine	10,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	2
maksimalna građevinska (bruto) površina	5000 m ²
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

* Utvrđena površina zemljišta pod građevinama zatečenog stanja pogona za uzgoj marikulture, projektom rekonstrukcije ili projektom zamjenskih građevina ne smije se premašiti. Zadržavanje istovjetne tlocrtno forme građevina koje čine ovaj poslovni kompleks, nije uvjet.

Odstupanje od zatečenih tlocrtnih gabarita iznimno se dopušta u vidu manjih pomoćnih građevina za smještaj uređaja i opreme nužne za unapređenje tehnološkog procesa osnovne gospodarske djelatnosti, kao što su kompresorske i transformatorske stanice, biofilterska i postrojenja za pročišćavanje voda, pumpne i prepumpne stanice, cjevovodi, komora za animalni otpad, spremišta za kisik, gorivo i plin, ledomati, strojevi za pranje mreža, nadstrešnice za mreže i hranu, utovarno-iskrcajne rampe i sl.

Na kartografskom prikazu Postojeće stanje, oko pogona za uzgoj marikulture evidentiran je postojeći put. Prilikom realizacije planiranih zahvata u prostoru zone poslovne namjene, potrebno je zadržati mogućnost korištenja ovog puta u skladu sa Sporazumom između Općine Kali i Cromaris d.o.o. Zadar ("Službeni glasnik Općine Kali", broj 2/14), ili kroz projektnu dokumentaciju predvidjeti alternativni koridor ove komunikacije kojim bi se osigurali uvjeti korištenja predviđeni navedenim Sporazumom.

Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti u zoni sportsko rekreacijske namjene

Gradnja poslovnih građevina unutar zone sportsko rekreacijske namjene (R3) odnosi se na ograničena područja koja čine:

- manji ugostiteljski punktovi;
- morski akvarij.

Ugostiteljski punktovi smješteni su uz šetnu stazu (lungo mare), odnosno dužobalnu prometnicu, a predstavljaju građevine gotove konstrukcije tlocrtno površine do 15 m² s terasom i kupališnom platformom. Od označene pozicije punktova u grafičkom dijelu plana moguće je minimalno odstupanje koje se potvrđuje odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Površina za smještaj zgrade morskog akvarija nalazi se u blizini gospodarske zone K. Osnovni sadržaj zgrade su izložbeni prostori (bazeni) s autohtonim morskim vrstama te pripadajućim servisnim prostorijama, uz mogućnost smještaja manjeg ugostiteljskog prostora, suvenirnice i sl. Zgrada akvarija gradi se kao jednoetažna građevina maksimalne visine 4,50 m, te maksimalne građevinske (bruto) površine 600 m². Svi zahvati u more moraju se izvoditi tako da se nasipanje svede na najmanju mjeru, a veći dio zgrade izvede na pilonima.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Unutar obuhvata Plana građevine društvenih djelatnosti moguće je smjestiti unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene:

građevina javne i društvene namjene	
minimalna površina građevne čestice	500 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,50
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,50
maksimalna visina građevine	10,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	3
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Unutar obuhvata Plana gradnja stambenih ili stambeno-poslovnih građevina moguća je u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Stambeno-poslovna građevina može sadržavati poslovne prostore do maksimalnih 40 % od ukupne građevinske (bruto) površine.

Po tipologiji izgradnje razlikuju se slobodnostojeće i poluugrađene zgrade (prislonjene na jednu bočnu među).

Stambene zgrade ovim Planom dijelimo na:

- obiteljske kuće s 1-2 stana (tip A);
- manje višestambene zgrade sa 3-4 stana (tip B);
- višestambene zgrade sa 5-6 stanova (tip C).

Uvjeti za gradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina tipa A:

građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip A				
<i>građevinsko područje</i>	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
<i>tipologija izgradnje</i>	slobodno stojeća	polu ugrađena	slobodno stojeća	polu ugrađena
minimalna površina građevne čestice	350 m ²	250 m ²	400 m ²	300 m ²
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30	0,40	0,30	0,30
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00	1,00	0,80	0,80
maksimalna visina građevine	9,00 m	9,00 m	9,00 m	9,00 m
maksimalan broj nadzemnih etaža	2	2	2	2
maksimalna katnost građevine	Po+P+1	Po+P+1	Po+P+1	Po+P+1
min. udaljenost od granice susjedne čestice	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m

Minimalni tlocrt obiteljske kuće je 60 m² za slobodnostojeće i za poluugrađene zgrade za sve veličine građevinskih čestica. Odstupanje je dozvoljeno samo u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje".

Iznimno, ako u neizgrađenom dijelu građevinskog područja zbog realizacije planiranog profila prometnice koja se u naravi koristila kao put (odnosno rekonstrukcije postojeće prometnice) nije moguće formirati minimalnu građevnu česticu prema uvjetima za neizgrađeni dio građevinskog područja, za istu je moguće primijeniti uvjete koji se odnose na izgrađeni dio građevinskog područja.

Uvjeti za gradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina tipa B:

građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip B				
<i>građevinsko područje</i>	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
<i>tipologija izgradnje</i>	slobodno stojeća	polu ugrađena	slobodno stojeća	polu ugrađena
minimalna površina građevne čestice	500 m ²	400 m ²	600 m ²	/
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30	0,30	0,30	/
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00	1,00	1,00	/
maksimalna visina građevine	11,00 m	11,00 m	11,00 m	/
maksimalan broj nadzemnih etaža	3	3	3	/
maksimalna katnost građevine	Po+P+2	Po+P+2	Po+P+2	/

maksimalna građevinska (bruto) površina	600 m ²	600 m ²	600 m ²	/
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m	4,00 m	4,00 m	/

Uvjeti za gradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina tipa C:

građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene - tip C				
<i>građevinsko područje</i>	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
<i>tipologija izgradnje</i>	slobodno stojeća	polu ugrađena	slobodno stojeća	polu ugrađena
minimalna površina građevne čestice	800 m ²	/	1000 m ²	/
maksimalan koeficijent izgrađenosti - kig	0,30	/	0,30	/
maksimalan koeficijent iskorištenosti - kis	1,00	/	0,80	/
maksimalna visina građevine	11,00 m	/	11,00 m	/
maksimalan broj nadzemnih etaža	3	/	3	/
maksimalna katnost građevine	Po+P+2	/	Po+P+2	/
maksimalna građevinska (bruto) površina	800 m ²	/	800 m ²	/
min. udaljenost od granice susjedne čestice	4,00 m	/	4,00 m	/

Minimalni tlocrt višestambene građevine je 120 m² za slobodnostojeće i za poluugrađene zgrade za sve veličine građevinskih čestica. Odstupanje je dozvoljeno samo u zonama označenim u Planu kao "zone veće gustoće izgradnje".

Iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovište bez nadozida.

Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m. Moguća je izgradnja jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPo).

Zadar, kolovoz 2015.

Voditelj izrade prostornog plana
Zoran Šuša, mag.ing.arh.



ZORAN ŠUŠA
mag.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 2341

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KALI



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA M. LAMJANA U OPĆINI KALI (UPU-3)

GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

Nositelj izrade plana: Općina Kali

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.
Josip Gršković, dipl.ing.arh.
Filip Juranov, dipl.ing.građ.
Roko Košta, mag.ing.arh.
Venčeslav Butić, el.teh.
Šime Ljubičić

Zadar, kolovoz 2015 .

POPIS KARTOGRAFSKIH PRIKAZA:

0.	POSTOJEĆE STANJE	mj. 1:1000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:1000
	<i>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</i>	
2.A	PROMETNI SUSTAV	mj. 1:1000
2.B	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	mj. 1:1000
2.C	ENERGETSKI I TK SUSTAV	mj. 1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	mj. 1:1000