



**Naručitelj:**

Republika Hrvatska  
Zadarska županija

OPĆINA KALI

**OPĆINA KALI**  
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**  
**RAHORAČA**  
**I. DIO (UPU-2)**

**Izrađivač:**



J.D.O.O. za arhitektonske djelatnosti i usluge  
Jadranska 17A, 23 242 Posedarje, tel/fax 023/266-620, mob 098/662266  
mail:martina.brala@gmail.com OIB 92093318127 IBAN:HR6723600001102341599

**Direktorica:**

Martina Brala, d.i.a.




**Odgovorna voditeljica:**

Martina Brala, d.i.a.  
ovlaštena arhitektica urbanistica



**Broj TD:** 264/2020

Kali, siječanj 2022.

Županija/Grad Zagreb: <b>ZADARSKA ŽUPANIJA</b>	
Općina/grad: <b>OPĆINA KALI</b>	
Naziv prostornog plana: <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA RAHORAČA I. DIO (UPU-2)</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi: <b>"Službeni glasnik Općine Kali" br. 5/19 i 15/20</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: <b>"Službeni glasnik Općine Kali" br. 01/22</b>
Javna rasprava (datum objave): <b>15. ožujka 2021.</b>	Javni uvid održan od: <b>25. ožujka 2021.</b> do: <b>26. travnja 2021.</b>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Pročelnik JUO Općine Kali <b>Nives Perin, dipl.iur.</b> <hr/> (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)	
klasa: 350-02/21-13/59; urbroj: 531-06-01-02/02-21-5 datum: 20. prosinca 2021.	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:	
 <b>VOLAT</b> J.D.O.O. za arhitektonske djelatnosti i usluge Jadranska 17A, 23 242 Posedarje, tel/fax 023/266-620, mob 098/662266	
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <b>MARTINA BRALA, d.i.a.</b> <hr/> (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: <b>MARTINA BRALA, d.i.a., ovlaštena arhitektica urbanistica</b>	
Stručni tim u izradi plana:	
1. <b>Martina Brala, d.i.a.</b>	4. <b>Jurica Jurjević, d.i.e.</b>
2. <b>Damir Mandra, d.i.g.</b>	5. <b>Zvonimir Štorić, mag.ing.aedif.</b>
3. <b>Marina Mandra, mag.ing.aedif.</b>	6. _____
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <b>Marin Kolega</b> <hr/> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 4.

1) Kompletna površina unutar granica obuhvata ovog Plana je predviđena za mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1). Veći dio područja je neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok manji dio spada u izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

2) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenja pojedinih namjena prikazani su u kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 i to:

- Mješovita - pretežito stambena namjena	M1
- Površine infrastrukturnih sustava (prometnice)	IS

#### Članak 5.

1) Koridorima prometnica osnovne prometne mreže područje obuhvata Plana podijeljeno je u dvije prostorno-razvojne cjeline unutar kojih je moguća gradnja svih vrsta dozvoljenih sadržaja mješovite - pretežito stambene namjene.

2) Linija razgraničenja javnih i drugih površina (regulacijski pravac) odgovara granici između građevne čestice i javno-prometne površine (koridora prometnice).

#### Članak 6.

1) Unutar pojedinih prostornih cjelina definiranih ovim planom moguće je formiranje dodatnih prometnih površina - ulica, slijepih ulica i pristupnih puteva tj. kolno-pješačkih površina radi omogućavanja pristupa pojedinim građevnim česticama.

2) Za formiranje ovakvih puteva potrebno je ishoditi akte za gradnju i formirati građevnu česticu puta.

#### Članak 7.

1) Unutar mješovite namjene - pretežito stambene, dozvoljena je izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina primarno namijenjenih stanovanju, pored kojih je dozvoljen i smještaj poslovnih sadržaja srodnih stanovanju (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih, servisnih i sl.), a koji nisu u koliziji sa stanovanjem i kojima se ne narušava i ne ometa kvaliteta stanovanja.

#### Članak 8.

1) Unutar mješovite namjene - pretežito stambene, pored stambenih i stambeno-poslovnih građevina, dozvoljena je izgradnja i gospodarskih građevina sa sadržajima srodnim stanovanju (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih, servisnih), a koji nisu u koliziji sa stanovanjem i kojima se ne narušava i ne ometa kvaliteta stanovanja. Ove građevine se moraju projektirati i graditi u skladu s odredbama iz točke 2.2. ovih odredbi *Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*.

#### Članak 9.

1) Unutar mješovite namjene - pretežito stambene, dozvoljena je izgradnja i građevina društvenog standarda s odgojno-obrazovnim, upravnim, socijalnim, sportskim, kulturnim ili vjerskim sadržajima, a koji nisu u koliziji sa stanovanjem i kojima se ne narušava i ne ometa kvaliteta stanovanja. Ove građevine se moraju projektirati i graditi u skladu s odredbama iz točke 2.3. ovih odredbi *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*.

## 2. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

### Članak 10.

- 1) Za potrebe izgradnje građevina unutar pojedine prostorno-razvojne cjeline formirat će se, ili su već formirane građevne čestice u skladu s ovim Planom.
- 2) Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja jedne ili više građevina ukoliko čine jedinstvenu arhitektonsku cjelinu (jedinstveni akt za građenje). Pored osnovne građevine primarne namjene moguća je gradnja i pomoćnih građevina koje su u funkciji osnovne građevine. Pod pomoćnim građevinama se podrazumijevaju: garaže, ljetne kuhinje, "crne kužine", konobe, ostave, spremišta, nadstrešnice, bazeni i sl.
- 3) Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambeno-poslovnoj građevini ili se mogu graditi kao samostojeće jednonamjenske građevine uz primjenu dodatnih uvjeta iz ovog Plana (točke 2.2. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti i 2.3. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti).
- 4) U slučaju gradnje više građevina na jednoj građevnoj čestici one kumulativno moraju zadovoljiti uvjete maksimalno dozvoljene izgrađenosti parcele ( $k_{ig}$  i  $k_{is}$ ).
- 5) Prilikom izračuna koeficijenata  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  u zemljište pod građevinom i građevinsku (bruto) površinu treba uračunati i sve pomoćne zgrade na građevnoj čestici (garaže, spremišta i sl.). Cisterna za vodu, nenatkriveni bazeni, podzemni spremnici te vodonepropusne sabirne jama ne ubrajaju se prilikom izračuna koeficijenata  $k_{ig}$  i  $k_{is}$ .
- 6) Planom nije dozvoljena postava mobilnih građevina na građevnoj čestici stambene namjene u svrhu stalnog ili povremenog stanovanja.

### Članak 11.

- 1) Svaka pojedina građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m. Pristup na prometnu površinu ostvaruje se preko površine javne namjene, nerazvrstane ceste, površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili preko površine na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice (samo do treće građevne čestice od prometnice).
- 2) Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu od prometne površine ("L" parcele), ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m (u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijedena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m). Dio građevne čestice koji služi za pristup ne ubraja se u izračun koeficijenata za izgradnju i iskorištenosti.
- 3) Građevine se mogu graditi uz planirane prometnice i prije nego su one izvedene u punom profilu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje na granici s punim planiranim profilom i da u naravi postoji put minimalne širine 3,0 m kojim je građevna čestica spojena na prometnu površinu.

### Članak 12.

- 1) Regulacijska linija je granica između građevne čestice osnovne namjene i čestice prometne površine (ulica, prilazni put, javna prometnica i sl.), i to s one strane preko koje se ostvaruje prilaz motornih vozila na prometnu površinu.
- 2) Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost pročelja građevine od regulacijske crte.
- 3) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istaka (balkon ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.
- 4) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je najmanje 5m ako nije posebnim propisima, planom užeg područja ili posebnom odredbom drugačije određeno.
- 5) Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometnice, udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m samo za onu među preko koje se ostvaruje priključak na prometnu površinu. Udaljenost građevine od ostalih međa utvrđuje se prema

uvjetima koji vrijede za utvrđivanje udaljenosti građevine od međa susjednih građevnih čestica iz ovog Plana.

6) U slučajevima kada je razina građevne čestice niža od razine pristupne prometne površine dozvoljava se priključenje građevne čestice na prometnu površinu preko priključne građevine koja se može graditi i do samog regulacijskog pravca, i to:

- (a) stubišta po kojem se ostvaruje pješački pristup na javnu površinu
- (b) plohe u razini s prometnom površinom za smještaj motornih vozila u mirovanju. Ploha može biti građena na stupovima ili može činiti završnu razinu pomoćne građevine (konoba, cisterna, spremište i dr), podruma ili suterena.
- (c) nasip (rampa) s potpornim zidovima i slično.

7) Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru mogu se smjestiti i parkirališne površine, podzemne instalacije i spremnici, nenatkriveni bazeni i komunalna infrastruktura.

8) Udaljenost građevine (ne odnosi se na građevni pravac) od pješačke površine, pristupnog puta (preko kojeg se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše četiri građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu ("L" parcela iz članka 14a ovog Plana), je najmanje 1,5 m. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja kada udaljenost od pješačke površine, pristupnog puta ili dijela građevne čestice koja služi za ostvarivanje pristupa na prometnu površinu može biti i manja od 1,5 m, iznimno i do samog puta koji je minimalne širine 3,0 m. Iznimka se primjenjuje pod uvjetima koji slijede:

- (a) kada se gradi zamjenska građevina,
- (b) kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće ili ruševne građevine.

9) U slučajevima definiranja regulacijskog pravca za postojeće zgrade u postupku formiranja građevne čestice (ozakonjenje temeljem posebnog zakona) kada nije moguće poštivanje uvjeta iz prethodnog članka bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju izgrađenosti.

#### Članak 13.

1) Građevina se mora smjestiti unutar gradivog dijela pojedine prostorno-razvojne cjeline koji je prikazan na karti 4.2. *Način gradnje*.

2) Udaljenost samostojeće građevine i otvorena strana dvojne građevine od susjedne međe ne može biti manja od 3,0 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine. Podrumska (potpuno ukopana) etaža se može graditi na udaljenosti 1,0 m od međe.

3) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća su odstupanja od vrijednosti iz prethodnog stavka za već postojeće izgrađene građevine ili u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma. U tom slučaju nova ili zamjenska građevina može se graditi

- kao slobodnostojeća zgrada na istoj udaljenosti kao i susjedna, ali ne manjoj od 1,0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici
- na međi sa susjednom građevinom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi.

#### Članak 14.

1) Minimalne širine građevne čestice na mjestu građevinskog pravca mogu biti:

- 12 m - za slobodnostojeće zgrade
- 10 m - za dvojne zgrade

2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, zbog zatečenog stanja na terenu, širina građevne čestice može biti manja od propisanih iz prethodnog članka, s time da je omogućena izgradnja građevine minimalne širine 6 m.

## Članak 15.

- 1) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenost zgradama, javnim površinama i drugo) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.
- 2) U GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredbi, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredbi za pripadajuću zonu.
- 3) Ukoliko se građevna čestica nalazi dijelom u izgrađenom, dijelom u neizgrađenom dijelu GP naselja, uvjeti gradnje se gledaju prema većinskoj površini, tj. mogu se gledati po izgrađenom dijelu samo ako je građevina u cijelosti smještena u izgrađenom dijelu.

## Članak 16.

- 1) Na građevnoj čestici se mora osigurati prostor za parkiranje prema uvjetima ovog Plana (čl. 42.) kumulativno za sve planirane sadržaje na čestici.

## Članak 17.

- 1) Kod oblikovanja građevina treba voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent i tipologiji tradicionalne izgradnje. Materijalima i arhitektonskim detaljima treba težiti ostvarivanju prepoznatljivih arhitektonskih oblika zasnovanih na autohtonim vrijednostima.
- 2) Dozvoljeno je odstupanje od tradicijskih elemenata u pogledu oblikovanja pročelja, krovišta, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.) u cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja.
- 3) Građevine koje se planiraju kao dvojne moraju sa građevinom uz koju se prislanjaju činiti arhitektonsku cjelinu.

## Članak 18.

- 1) Ulična ograda građevne čestice se izvodi masivnim dijelom do visine 1,0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (rešetka, mreža, živica i sl.). Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnanog terena s obje strane zida.
- 2) Iznimno od prethodnog stavka, masivni dijelovi ograde mogu biti i viši od 1,0 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih).
- 3) Najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Odstupanje je dozvoljeno samo na građevnim česticama uz državnu cestu D-110.
- 4) Prilikom uređenja građevne čestice teren oko građevina, potporne zidove, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju prirodnu konfiguraciju terena, da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
- 5) Prilikom izgradnje na građevnim česticama na kojima su postojeći maslinici preporučuje se njihovo zadržavanje i očuvanje unutar zelenih dijelova građevne čestice, kao i suhozida, u najvećoj mogućoj mjeri.
- 6) Nad nenatkrivenim balkonima, dvorišnim površinama ili terasama dozvoljava se postava odrina, tendi i prirodno zelenilo.

## Članak 19.

- 1) Kada se pomoćne zgrade na građevnoj čestici grade kao dvojne, prislonjene uz osnovnu zgradu ili kao samostojeće, mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
  - najveća površina je 60 m<sup>2</sup>
  - najveća visina: 4,0 m

- najveći broj nadzemnih etaža: 1
- najveći broj podrumskih etaža: 1
- ravni ili kosi krov bez nadozida.

2) Ako se pomoćna građevina gradi kao samostojeća, može se graditi i na udaljenosti manjoj od 3,0 m od jedne ili više međa pa i na samoj međi (osim bazena) uz suglasnost susjeda. Takav zid ne smije imati otvore i mora se izvesti kao protupožarni zid minimalne vatrootpornosti 2 sata, i dužine najviše 7,0 m.

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

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

## Članak 20.

1) Vrste etaža zgrade u smislu ovog Plana su sljedeće:

- **podrum (Po)** - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- **pretežito ukopana etaža (PPO)** - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine. U svim građevinama čija se gradnja omogućuje ovom odlukom moguća je izgradnja podzemnih etaža, ukoliko se ne navodi drugačije ili je gradnja podzemnih etaža onemogućena na temelju posebnih zakona ili propisa. Na kosom terenu građevina može imati samo jednu podzemnu etažu visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda).
- **suteren (S)** - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- **prizemlje (P)** - dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
- **kat (K)** - je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
- **potkrovlje (Pk)** - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
- **visina građevine** - mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Iznimno:
  - (a) kod kosog i višestrešnog krova visina se mjeri na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova, odnosno do projekcije lomne točke kada je planirana izgradnja terase.
  - (b) kod kosog jednostrešnog krova visina se mjeri do sljemena.
  - (c) kod gradnje na kosom terenu, visina građevine i katnost mjeri se na mjestu presjeka građevine paralelno sa slojnicama terena.
  - (d) kod kaskadne izgradnje (kada je uvjetovana strmim terenom ili kada je rezultat arhitektonskog izričaja), visina se određuje za svaki kaskadni sklop pojedinačno.

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

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

4) Sve nadzemne i podzemne etaže zgrade moraju se smjestiti unutar maksimalno dozvoljene visine.

5) Podzemne etaže su: podrum (Po) i pretežito ukopana etaža (PPO), nadzemne etaže su: suteren (S), prizemlje (P), kat (k) i potkrovlje (Pk).

6) Zgrade se mogu graditi s ravnim ili kosim krovom.

#### Članak 21.

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

### 2.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina

#### Članak 22.

1) Planom je dozvoljena gradnja sljedećih vrsta stambenih građevina:

- obiteljska kuća - tip A – 1 - 2 stana
- višestambena zgrada - tip B – 3 - 4 stana
- višestambena zgrada - tip C – 5 - 6 stanova.

2) Unutar obiteljskih kuća i višestambenih zgrada moguće je do 40% bruto građevne površine BGP namijeniti za poslovni sadržaj komparativan stanovanju (stambeno-poslovna zgrada). Aktivnosti koje se odvijaju u građevinama navedene namjene ne smiju ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode ili tla, neprimjerenim radnim vremenom i velikim prometnim opterećenjem i moraju biti u skladu s posebnim važećim zakonom i propisima.

3) Uz nadzemne etaže (koje se moraju smjestiti unutar propisane visine zgrade može se planirati izgradnja jedne podzemne etaže (podruma Po ili pretežito ukopane etaže PPO).

4) Iznad završne etaže je moguće izvesti ravno ili koso krovšte bez nadozida s tim da je preporuka u oblikovnom smislu da se zadnja etaža oblikuje s kosim krovom bez nadozida.

5) Iznimno kod etaže stambenog potkrovlja (Pk) visina nadozida može iznositi najviše 1,20 m.

#### Članak 23.

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

2) Uvjeti gradnje stambene građevine tipa A:

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

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

#### Članak 24.

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



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

3) Uvjeti gradnje stambene građevine tipa B:

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

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

#### Članak 25.

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

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

3) Uvjeti gradnje stambene građevine tipa C:

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

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

#### Članak 26.

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

- površina građevne čestice za izgradnju nove stambene i pomoćne građevine ne može biti manja od 250 m<sup>2</sup>. Na takvoj građevnoj čestici može se planirati isključivo stambena zgrada

s pomoćnom građevinom, a za koju se primjenjuju uvjeti građenja kako slijedi:

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

- udaljenost građevine od međe utvrđuje se prema članku 26a. ovih Odredbi.

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

## 2.2. Uvjeti gradnje gospodarskih građevina

### Članak 27.

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

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

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

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

### Članak 28.

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

2) Zabranjena je gradnja industrijskih pogona.

### Članak 29.

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

- min. površina građevne čestice - 500 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,30$
- max. koeficijent iskoristivosti -  $k_{is}=0,90$
- min. širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 12,0 m
- max. dozvoljena katnost je Po+P+2K+krov ili Po+P+1K+Pk
- max. visina (vijenca) građevine je 10,5 m
- min. udaljenost građevine od susjedne čestice je 3,0 m
- min. udaljenost građevine (građevinskog pravca) od regulacijskog pravca je 5,0 m, ako Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti
- čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 5,0 m

- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz članka 42.
- min. 20% površine čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći pretežito autohtone biljne vrste.

#### Članak 30.

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

- max. broj kreveta za građevine za smještaj i boravak gostiju – 50
- min. površina građevne čestice - 800 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,30$
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža -  $k_{is}=0,90$
- max. koeficijent iskoristivosti svih etaža -  $k_{is}=1,5$
- max. koeficijent iskoristivosti svih etaža -  $k_{is}=1,5$
- max. visina (vijenca) građevine je 10,0 m
- max. dozvoljena ukupna (bruto) građevinska površina - 1500 m<sup>2</sup>
- min. udaljenost građevine od susjedne građevne čestice 3,0 m
- min. udaljenost građevine (građevinskog pravca) od regulacijskog pravca je 5,0 m, ako Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz članka 42.
- min. 20% površine čestice treba urediti parkovnim ili prirodnim zelenilom u izgrađenom dijelu GP naselja, a 30% u neizgrađenom dijelu

#### Članak 31.

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

- oblikovanje kampa treba vrednovati zatečenu vegetaciju i druge krajobrazne vrijednosti prostora
- površina građevne čestice od min. 1.500 m<sup>2</sup> do max. 3.000 m<sup>2</sup>
- 1 kamp jedinica mora imati 80 m<sup>2</sup> površine kampa, tj. 1 šator na 35 m<sup>2</sup> površine kampa
- smještajne jedinice ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,10$
- na području kampa, osim stacionarnih programa turističke namjene mogu se smjestiti: ugostiteljski, zabavni i sportsko-rekreacijski sadržaji, kao i instalacije za proizvodnju električne i toplinske energije iz obnovljivih izvora za potrebe kampa, instalacije za proizvodnju električne energije mogu se postaviti kao krovne i fasadne instalacije, instalacije u sklopu parkirališnih površina i slično
- u kamp-odmorištu uz smještaj i rekreaciju može se planirati izgradnja i ugradnja sanitarnog čvora, recepcije, komunalne infrastrukture i slično
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz članka 42.
- min. 40% površine čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći pretežito autohtone biljne vrste
- osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem. Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje u građevinskom području naselja, otpadne vode moraju se odvesti na javni sustav odvodnje uz primjenu predtretmana prema posebnim uvjetima tijela odgovornog za zaštitu voda.
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta

## Članak 32.

1) **Poslovne građevine** mogu se graditi kao samostalne na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice - 500 m<sup>2</sup>
- max. dozvoljena ukupna (bruto) građevinska površina zgrade je 1000 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,40$
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža -  $k_{isn}=1,0$
- max. koeficijent iskoristivosti svih etaža -  $k_{is}=1,5$
- max. visina zgrade= 10,0 m
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz članka 42.
- min. 20% površine čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, posebno u odnosu prema međi s javnim površinama

### 2.3. Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti

## Članak 33.

1) Na području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja građevina društvenih djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način umanjuju kvalitetu stanovanja. Ovdje se podrazumijevaju upravni, socijalni, zdravstveni, odgojno-obrazovni, kulturni, vjerski, sportsko-rekreacijski i ostali slični sadržaji.

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

## Članak 34.

1) **Građevine društvenih djelatnosti** mogu se graditi na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

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

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

## Članak 35.

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

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

## Članak 36.

- 1) Unutar granica obuhvata plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:
  - prometni sustav,
  - elektroničke komunikacije,
  - energetske sustav,
  - vodnogospodarski sustav.
- 2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, uvjetima pojedinih tvrtki s javnim ovlastima, pravilima struke te ovim odredbama.
- 3) Prikazani smještaj planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.
- 4) Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javnih prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem nogostupa i drugo.

## Članak 37.

- 1) Glavni ulaz u cjelokupnu zonu obuhvata Plana predviđen je izgradnjom novog raskrižja na državnu cestu DC 110 sa svim potrebnim prometnim elementima u skladu s uvjetima Hrvatskih cesta. Položaj ovog ulaza predstavlja logično rješenje i za slijedeću fazu razrade Plana jer će se tim ulazom opskrbljivati i istočna strana (predmet ovog UPU-a) i zapadna strana koja će se rješavati sljedećim dijelom ovog UPU-a.
- 2) Postojeći ulaz u južni dio ove zone je preko postojećeg Put Nehaja koji se unutar ovog Plana proširuje u skladu s odredbama ovog Plana.

**3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

## Članak 38.

- 1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za cestovni promet - ulična mreža.
- 2) Ovim Planom predviđena je izgradnja osnovne ulične mreže koja će omogućiti formiranje građevnih čestica s pristupom na javnu prometnu površinu. Ukoliko se pokaže potreba, moguća je izgradnja i dodatnih prometnih površina, pristupnih puteva i slijepih ulica prema uvjetima ovog Plana kojima će se osigurati pristup do svih građevinskih čestica.
- 3) Dozvoljava se odmak od trase/koridora prometnog i infrastrukturnog sustava koja je dana ovim Planom ukoliko to zahtijevaju terenski uvjeti, imovinsko-pravni odnosi, bolje tehničko rješenje i sl. Dozvoljavaju se odstupanja prilikom izrade idejnog ili glavnog projekta za ukupnu širinu trase koridora, na način da odstupanje bitno ne utječe na ukupno Plansko rješenje.
- 4) Rješenje prometa i raskrižja dano je u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.1. *Prometna mreža* u mjerilu 1:1000.

## Članak 39.

- 1) Unutar granica obuhvata plana obavezno je, na osnovi projektne tehničke dokumentacije, ishoditi potrebne akte za gradnju i vršiti parcelaciju pojedinih etapa predviđenih prometnica te graditi iste radi ostvarivanja prilaza na građevne čestice. Istom trasom provode se i sve predviđene instalacije.
- 2) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se uz prethodno odobrenje nadležnog tijela za ceste u postupku ishođenja akta za građenje, prema važećem *Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu*.

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

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

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

#### Članak 40.

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

#### Članak 41.

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

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

#### Članak 42.

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

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža	
	neizgrađeni dio	izgrađeni dio
Stanovanje (do 3 stana)	1 PM po stanu	1 PM po stanu
Stanovanje (više od 3 stana)	1,5 PM po stanu	1 PM po stanu
građevine za smještaj i boravak gostiju iz skupine hoteli i stambene zgrade s apartmanima ili sobama za iznajmljivanje	1 PM za svaku sobu ili apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.	1 PM na 2 sobe ili 1 apartman Dodatno 1 PM na svake 4 sobe ili 2 apartmana. Ukupni broj PM zaokružuje se na slijedeći puni broj.
Ugostiteljski objekti iz skupine restorani i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> uslužnog prostora	
Trgovine do 400 m <sup>2</sup>	1 PM na 20 m <sup>2</sup> ukupne prodajne površine	
Trgovine veće od 400 m <sup>2</sup>	1 PM na 50 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) građevinske površine	
Poslovna djelatnost	1 PM na 30 m <sup>2</sup> ukupne (bruto) povr. poslovnog prostora	
Zanatske, uslužne, servisne i sl. djelatnosti	1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni Auto servisne djelatnosti moraju osigurati i dodatna 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),	
Kina, kazališta i sl. javni sadržaji	1 PM na 5 sjedala	
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 20 sjedala	
Javna i društvena namjena	1 PM na 2 zaposlena	
Škole i dječje ustanove	2 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece (+ 8

	10PM za škole, odnosno + 3 PM za ostale dječje ustanove)	PM za škole, odnosno + 3 PM za ostale dječje ustanove)
Vjerske građevine	1 PM na 15 sjedala	1 PM na 15 sjedala
Ambulante, poliklinike i sl.	1 PM na 2 zaposlena, te 3 PM za pacijente po ordinaciji	
ostali prateći sadržaji stanovanja i ostale poslovne djelatnosti	1PM na 2 zaposlena	
* kod proračuna parkirališnih mjesta na temelju građevinske (bruto) površine, ne računa se površina za smještaj prometa u mirovanju		

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

### 3.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukture

#### Članak 43.

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

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

#### Članak 44.

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

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

2) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se odgovarajućim aktom za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

4) Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika.

5) Minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 2,0 m,
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m,
- od TK voda najmanje 1,0 m.

6) U kanal instalacija vodovoda i kanalizacije nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).

7) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

- 8) Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.
- 9) Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

### 3.2.1. Vodoopskrba

#### Članak 45.

- 1) Planirani cjevovod će se spojiti na postojeći cjevovod izvan obuhvata Plana.
- 2) Trasa vodovoda je planirana u kolniku 0.5 m od ruba nogostupa. Trasa izmještenog magistralnog cjevovoda je planirana u kolniku na udaljenosti 0.8 m od planiranog vodovoda.
- 3) Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).
- 4) Potrebno je, za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti u *Vodovod d.o.o. Zadar* na pregled i suglasnost.
- 5) Montažu novih cjevovoda i vodovodnih priključaka izvodi *Vodovod d.o.o. Zadar*, a zemljane radove naručitelj prema uputama tehničke službe ovoga poduzeća.

#### Članak 46.

- 1) Vodovodna mreža predviđena je od cijevi nodularnog lijeva «ductil», za radni tlak od 10 bara. Za profile Ø80 i veće predviđene su cijevi od nodularnog lijeva, a za manje profile predviđaju se čelično pocinčane cijevi. Izolacija cjevovoda mora biti adekvatna za zaštitu cijevi od eventualnih agresivnih sastojaka u zemlji.
- 2) Dimenzije rova su određene obzirom na primijenjen promjer cijevi tako da omogućavaju nesmetanu montažu. Minimalna visina nadsloja mora biti barem 90 cm iznad tjemena cijevi, a treba nastojati da dubina rova ne bude veća od 135 cm, jer je mreža namijenjena izvođenju kućnih priključaka.
- 3) Cijevi se polažu na pripremljenu posteljicu od sitnozrnog materijala debljine minimalno 10 cm, a nakon polaganja iznad njih se izvodi zaštitni nasip u visini minimalno 30 cm mjereno od tjemena cijevi. Ostatak rova zasipat će se materijalom iz iskopa do razine nosive konstrukcije prometnice, odnosno postojećeg terena gdje je cjevovod van trupa prometnice.
- 4) Kod primjene zasuna profila većeg od 100 mm, odnosno u čvorovima s tri ili više zasuna bez obzira na profil, moraju se projektirati okna.
- 5) Svi objekti okana su od betona C 30/37, sa zidovima i podnom pločom debljine 20 cm. Svijetla visina okna je 180 cm. Pokrovne ploče su arm. betonske, debljine 20 cm, sa ugrađenim pravokutnim lijevano željeznim poklopcem dim 60 x 60 cm.
- 6) U oknima su predviđeni EV zasuni kratke standardne duljine s ravnim prolazom (bez utora) i mekim brtvljenjem. Uz zasune u oknima cjevovoda predviđena je ugradnja montažno-demontažnih komada zbog jednostavnijeg servisiranja zasuna u slučaju kvara. U pravcu glavne osi T komada postavljen je samo jedan montažno-demontažno komad. Zasuni u oknima raspoređeni su tako da je, u slučaju kvara na jednoj dionici cjevovoda, omogućeno njeno izoliranje, odnosno izbjegavanje pražnjenja većih dionica cjevovoda.
- 7) Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN.



8) Vodovod se obvezatno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja.

9) Nakon izrade pojedinih dionica cjevovoda vrši se ispitivanje vodonepropusnosti odnosno tlačna proba istih, te ispiranje i dezinfekcija cjevovoda. Po dovršetku monterskih radova i zasipanju cjevovoda vrši se čišćenje pojasa uz gradilište i njegovo vraćanje u prvobitno stanje, odnosno sanacija kolničke konstrukcije.

10) Označavanje cjevovoda u rovu izvodi se tako da se iznad položene cijevi, na vrhu sitnozrnatog zaštitnog materijala, postavlja traka za trajnu oznaku trase vodovoda (plava s natpisom VODOVOD).

#### Članak 47.

1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante. Nadzemni hidranti su sa lomljivim stupom, Ø80 mm, predviđeni za ugradnju u nogostupima ili površinama uz prometnicu. Uz svaki nadzemni hidrant predviđen je zasun s ugradbenom garniturom postavljenom u kućištu sa poklopcem. Ispod N komada hidranta i armatura izvesti betonski blok-oslonac.

2) Prema idejnom rješenju vodoopskrbe općine Kali područje Plana je visinski nepovoljno na dijelovima daleko od ceste te će biti potrebno izgraditi hidrotanicu. Tlak u redovnoj potrošnji je dosta nizak, a na hidrantima znatno ispod minimalno potrebnog. Na koti oko 45 m n.m. je potrebno predvidjeti hidrotanicu kojom će se osigurati potrebni tlak. Lokacija hidrotanice može se naknadno mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

3) Vodovodni priključci izvode se od čeličnih pocinčanih cijevi, ogrlice s ventilom – na cijevi, dekorodal trakom kao izolacijom cijevi, kudjelja češljana i pripadajući fitinzi-spojni komadi.

### 3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 48.

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

2) Prema ranije usvojenoj koncepciji kanalizacijskog sustava, odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda predviđena je zajedničkim sustavom, zajedničkim uređajem za pročišćavanje i zajedničkim podzemnim ispustom.

3) Otpadne vode (sanitarne i tehnološke) unutar obuhvata Plana prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici CS „Batalaža“ te uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) - Preko-Kali

#### Članak 49.

1) Cjevovode izvesti od PVC, PP ili PE cijevi min. čvrstoće SN 8. Cijevi postaviti u iskopani kanal i uređenu posteljicu tako da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu.

2) Niveletu kanala izvesti s minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje s ostalim instalacijama. Posteljicu i zatrpavanje cijevi izvesti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8 mm i to 10 cm ispod i 30 cm iznad tjemena cijevi, ostatak kanala zatrpati materijalom iz iskopa.

- 3) Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna.
- 4) Okna predvidjeti od prefabriciranih PP ili PE koja mogu biti izvedena u jednom dijelu ili sastavljena od više dijelova (dno, tijelo okna, vrat okna - konus i AB prsten).
- 5) Sva okna predvidjeti unutarnjeg promjera DN 1000, s ugrađenim penjalicama od nehrđajućeg materijala izvedena u jednom komadu ili s mogućnošću prilagodbe visine, te ugrađenim LZ okvirom s poklopcem Ø 600 i AB prstenom koji je neovisan o oknu i koji mora primiti statička i dinamička opterećenja. Opterećenja koje preuzima AB prsten ne smiju se prenositi na PP ili PE okno.
- 6) Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice. Izvedeni vodovi moraju se ispitati na vodonepropusnost.
- 7) Potrebno je izvršiti geodetski snimak izvedenog stanja koji se u digitalnom obliku mora dostaviti nadležnom komunalnom poduzeću.

#### Članak 50.

- 1) Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročitati tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).
- 2) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:
  - vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
  - vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
  - vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
  - vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav itime sustav za odvodnju.
- 3) Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

#### Članak 51.

- 1) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje, moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Trenutno je u izvedbi sustav javne fekalne odvodnje.
- 2) Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

#### Članak 52.

- 1) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih slivnika i unutar kolnika prometnica, te se upuštaju u najbliži recipijent (postojeći sustav oborinske odvodnje, infiltracijski sustav ili ispust u more). U koliko se na oborinski sustav spajaju vode s parkirališnih i manipulativnih površina uz cestu iste se moraju tretirati sustavom separatora masti i ulja (u skladu s uvjetima javno-pravnih tijela).
- 2) Isto tako i oborinske vode svakog pojedinog korisnika prostora ili gospodarskog subjekta, sa prometnih i manipulativnih površina prije upuštanja u infiltracijski sustav na vlastitoj parceli, trebaju biti pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.
- 3) Čiste oborinske vode s krova mogu se direktno upustiti u tlo na parceli korisnika

### 3.2.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

#### Članak 53.

- 1) Elektroenergetska mreža (distributivna elektroenergetska mreža i javna rasvjeta) grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.3. Telekomunikacijska i energetska mreža.
- 2) U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja prijenosne elektroenergetske mreže naponskog nivoa 35 kV i više.
- 3) Na području obuhvata Plana se nalazi jedna transformatorska stanica te se omogućava izgradnja novih po potrebi. Konačan broj transformatorskih 10(20)/0,4 kV stanica nije zadan. Smještaj i broj elektroenergetskih objekata će se prilagoditi stvarnim zahtjevima i potrebama što se neće smatrati izmjenom ovog Plana. Ukoliko će se trafostanica TS 10(20)/0,4 kV graditi na zasebnoj građevnoj čestici kao montažna ili zidana slobodnostojeća građevina za potrebe izgradnje trafostanice treba osigurati zasebnu parcelu minimalne površine 40 m<sup>2</sup> na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1m od susjednih granica građevne čestice i minimalno 3m od regulacijskog pravca. Sve trafostanice TS 10(20) kV/0,4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja. Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Trafostanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina. Nove trafostanice graditi će se za kableske priključke na srednjem naponu i kableske rasplete na niskom naponu.
- 4) Elektroenergetska mreža izvoditi će se kao podzemna, podzemnim vodovima 20 kV i 1 kV naponskog nivoa. Trase vodova elektroenergetske mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. U ulicama u koje se polažu vodovi planiran je razmještaj instalacija na način da je osiguran koridor minimalne širine 1m na jednoj strani prometnice za energetiku, a na drugoj strani za telekomunikacije. Na koridorima elektroenergetskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila. Položaj trasa i razmještaj instalacija nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene u procesu izrade projektne dokumentacije za potrebe ishođenja dozvola u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.
- 5) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika. Javna rasvjeta će se izvesti uz prometnice, u pravilu jednostrano. Prilikom određivanja rasporeda koridora komunalne i druge infrastrukture potrebno je voditi računa o širini temelja stupova javne rasvjete. Moguće je koristiti trase polaganja kabela javne rasvjete za polaganje kabela napajanja budućih reklamnih panoa.
- 6) Planom se omogućava korištenje sunčeve energije ugradnjom sunčanih pretvornika (kolektora).

### 3.2.4. Elektroničke komunikacije

#### Članak 54.

- 1) Elektronička komunikacijska infrastruktura grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.3. Telekomunikacijska i energetska mreža.
- 2) Nova telekomunikacijska mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kablei.
- 3) Trasa DTK načelno je prikazana u grafičkom dijelu Plana. U ulicama u koje se polažu vodovi planiran je razmještaj instalacija na način da je osiguran koridor minimalne širine 1m na jednoj strani prometnice za telekomunikacije, a na drugoj strani za energetiku. Na koridorima telekomunikacijskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila. Položaj trasa i razmještaj instalacija nije konačan, te se ostavlja mogućnost izmjene u procesu izrade projektne dokumentacije za potrebe ishođenja dozvola u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.
- 4) Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture Planom se omogućuje ugradnja eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj

telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

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

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

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

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

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

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

### 3.2.5. Plinoopskrba

#### Članak 55.

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

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

#### Članak 56.

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

## 4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 57.

1) Od kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina na prostoru obuhvata Plana nema poznatih vrijednosti, osim većeg broja suhozida koje je potrebno sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te obnavljati u tradicionalnoj tehnici zidanja "u suho". Umijeće suhozidne gradnje je nematerijalno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6878.

2) Potrebno je izvršiti arheološki pregled područja obuhvata Plana, a prije ikakvih radova potrebno je ishoditi posebne uvjete od Konzervatorskog odjela u Zadru.

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

## 5. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 58.

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

## 6. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 59.

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

### Zaštita zraka

#### Članak 60.

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

### Zaštita od buke

#### Članak 61.

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

### Zaštita tla i voda

#### Članak 62.

- 1) U cilju zaštite tla i voda na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi razdjelni kanalizacijski sustav i kako bi se mogao priključiti na javni kanalizacijski sustav Općine nakon njegove izgradnje.
- 2) Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

3) U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese. Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih kanalizacijskih građevina mora se provoditi stalna kontrola zaštite od onečišćenja otpadnim tvarima (u skladu sa zakonskim propisima).

#### Članak 63.

1) Obzirom na očekivanu novu gradnju na području postojećih maslinika, uklanjanje istih je poželjno svesti na najmanju moguću mjeru njihovim uključivanjem u zelene dijelove građevnih čestica, a u slučaju njihovog uklanjanja potrebno je spriječiti eroziju tla i narušavanje prirodne morfologije terena i susjednih čestica uređenjem novih građevnih čestica izgradnjom potpornih zidova i to u kaskadnoj izvedbi kako bi se izbjegle njihove velike visine te uspostavom nove vegetacije sadnjom novog biljnog materija.

### Zaštita od požara

#### Članak 64.

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

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

3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, svaka građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

5) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitni zahtjev zaštite od požara u skladu sa *Zakonom o gradnji* i *Zakonom o zaštiti od požara* te na temelju njih donesenih propisa, važećih pozitivnih hrvatskih propisa odnosno priznatih pravila tehničke prakse.

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

### Zaštita od potresa

#### Članak 65.

1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima, tako da se osigura zaštita od potresa VIII° MCS ljestvice.

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

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

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

### **Zaštita od rušenja**

#### Članak 66.

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

### **Sklanjanje stanovništva**

#### Članak 67.

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

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

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

4) Potrebno je osigurati primjenu sustava uzbunjivanja stanovništva.

## **7. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### Članak 68.

1) Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju.

#### Članak 69.

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

#### Članak 70.

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

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

---

#### Članak 71.

1) Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Službenom glasniku Općine Kali*.

KLASA: 024-01/22-01/6

URBROJ: 2198-14-01-22/2

Kali, dana 11.01.2022. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KALI

Predsjednik Općinskog vijeća

Marin Kolega