



# **IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA “JAPIRKO”**

## **KNJIGA 1**

SPLIT, travanj 2017.

*GISplan* d.o.o

---

|  |   |
|--|---|
| NAZIV PLANA                                      | Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Japirko"   |
| NOSITELJ<br>IZRADE PLANA                         | Grad Solin  |
| OSOBA ODGOVORNA<br>ZA PROVEDBU<br>JAVNE RASPRAVE | Sanja Samardžija, dipl. ing. građ.  |
| IZRAĐIVAČ<br>PLANA                               | GISplan d.o.o. Split<br>DIREKTOR Ines Berlengi, dipl. ing. arh.   |
| ODGOVORNI<br>VODITELJ                            | Ines Berlengi, dipl. ing. arh.  |
| STRUČNI TIM                                      | Niveska Balić, dipl. oec.<br>Stipe Baučić, dipl. ing. geod.<br>Ines Berlengi, dipl. ing. arh.<br>Jelena Borota, mag. ing. arh.<br>Sandi Fabjanović, geod. teh.<br>Marko Popović - Razumić, građ. teh.<br>mr. sc. Tatjana Stazić, dipl. ing. građ.<br>Dijana Vrdoljak, dipl. ing. građ.<br>Silvija Zdunić, dipl. ing. arh.<br>vježbenik Ivan Žižić, mag. ing. geod. et geoinf. |

## **SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA DPU-a “JAPIRKO”**

### **Knjiga 1**

#### **I TEKSTUALNI DIO**

##### **OPĆI DIO**

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost – ovlaštenje nadležnog ministarstva
- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

##### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

##### **OBRAZLOŽENJE**

#### **II GRAFIČKI DIO**

mjerilo 1:1000

1. Detaljna namjena površina
2. Plan prometa
  - 2.a Plan telekomunikacija
  - 2.b Plan vodoopskrbe
  - 2.c Plan odvodnje
  - 2.d Plan elektroopskrbe
3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.a Plan parcelacije

### **Knjiga 2**

#### **MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

## **I TEKSTUALNI DIO**

### **OPĆI DIO**

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost - ovlaštenje nadležnog ministarstva
- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Na temelju članka 198. i 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Japirko" ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 08/16) i članka 28. Statuta Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 7/09, 4/13 i 7/13), Gradsko vijeće Grada Solina na 37. sjednici održanoj 11. travnja 2017. godine, donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU**

### **Izmjena i dopuna DETALJNOG PLANA UREĐENJA "JAPIRKO"**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

(1) Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plan uređenja " Japirko " (Službeni vjesnik Grada Solina broj ), u daljnjem tekstu Izmjene i dopune DPU-a.

(2) Izmjene i dopuna Detaljnog plan uređenja " Japirko " odnose se na:

- omogućavanje realizacije projekata na lokaciji sjeverozapadno od Držićeve ulice na k.č. 6458, 6459/1, 6459/2, 6469/2, 6471, 6474/2 i 7332/1 k.o. Solin, temeljem zahtjeva građana,
- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13) i planovima višeg reda; Prostornim planom uređenja grada Solina i Generalnim urbanističkim planom Solina,
- usklađenja sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

(3) Izmjene i dopune DPU-a odnose se na tekstualni i grafički dio elaborata Detaljnog plan uređenja. Obuhvat Izmjena i dopuna DPU-a odnosi se na cjelokupno područje obuhvata Detaljnog plana uređenja "Japirko". Mijenja se cijeli tekst Odredbi za provođenje i zamjenjuje novim. Mijenjaju se svi kartografski prikazi i zamjenjuju novima.

(4) Elaborat Izmjena i dopuna DPU-a koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita sastavni je dio ove Odluke.

##### **Članak 2.**

(1) Elaborat Izmjena i dopuna DPU-a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela uvezanih u knjizi 1 i elaborata "Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti", uvezanog u knjizi 2 koji tvore jedinstvenu cjelinu za tumačenje ovog Plana.

#### **Knjiga 1**

##### **I TEKSTUALNI DIO**

###### **OPĆI DIO**

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost – ovlaštenje nadležnog ministarstva

- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE  
OBRAZLOŽENJE

## **II GRAFIČKI DIO**

mjerilo 1:1000

1. Detaljna namjena površina
2. Plan prometa
  - 2.a Plan telekomunikacija
  - 2.b Plan vodoopskrbe
  - 2.c Plan odvodnje
  - 2.d Plan elektroopskrbe
3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.a Plan parcelacije

### **Knjiga 2**

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(2) Grafički dio i obvezni prilozi ne objavljuju se u "Službenom vjesniku Grada Solina".

#### **Članak 3.**

(1) Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, za područje obuhvata DPU-a, prikazan je u posebnom elaboratu.

#### **Članak 4.**

(1) Odredbe za provođenje DPU-a, čine sastavni dio ove Odluke i objavljuju se u "Službenom vjesniku Grada Solina".

#### **Članak 5.**

(1) Elaborat DPU-a sačinjen je u 4 izvornika. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća, čuva se u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom i europske fondove Grada Solina i u nadležnom Uredu državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji.

#### **Članak 6.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom vjesniku Grada Solina".

KLASA: 021-05/17-01/03

URBROJ: 2180/01-02-01-17-3

Solin, 11. travnja 2017. godine

Predsjednik GRADSKOG VIJEĆA

Renato Prkić dipl. ing. el.

## 1. Uvjeti određivanja namjene površina

### Članak 7.

(1) Detaljni plan uređenja Japirko u Solinu, temelji se na odredbama Generalnog urbanističkog plana Solina.

(2) Granice obuhvata su: Ulica Petra Krešimira IV na sjeveroistoku i istoku, na jugu dio Držičeve ulice, sjeverna granica k.č. 7326/10, 7326/1 i 7326/5 (č.z. 4907/14 i 4907/17), u nastavku siječe k.č. 7326/12 (č.z. 4907/16) i dalje sjevernom granicom k.č. 7310/1, 7310/2, 7311/1, 7309 7307/4, 7307/2 (č.z. 4917/2, 4917/1, 4919/3 i 4919/1), preko k.č. 7306/1 (č.z. 6669/4) do spoja na ulicu P. Krešimira IV. Na sjeveru i zapadu granica obuhvata je omeđena postojećim prometnicama. DPU obuhvaća cca 3,4 ha, a namjena površina utvrđena je GUP-om Solina kao M1– mješovita, pretežito stambena.

(3) U obuhvatu Detaljnog plana ne smiju se graditi građevine i sadržaji koji bi svojom funkcijom, konstrukcijom ili oblikom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život i zdravlje ili rad ljudi, te ugrožavali okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) Obuhvat DPU-a većim je dijelom izgrađen, ali nedovršen u smislu urbanog opremanja, te je potrebna sanacija zatečenog stanja.

(5) Detaljna namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu broj 1.

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

### Članak 8.

(1) Uvjeti korištenja, uređenja i gradnje novih građevnih čestica i građevina planiranih u obuhvata DPU-a detaljno su opisani u točkama 2.1. do 2.6. odredbi za provođenje.

(2) Prostor obuhvata DPU-a Japirko podijeljen je na zone gradnje označene slovima od A do G. Uvjeti uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina definirani su za pojedinu zonu.

### ZONE GRADNJE

#### Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

#### ZONA "A"

### Članak 9.

(1) Ovu zonu čini sklop starih kamenih kuća koje su unatoč novijim intervencijama donekle sačuvale svoju ambijentalnu vrijednost. Zona obuhvaća postojeće k.č. 6472/1, 6473/1, 6473/2, 6474/2, 6483/2, 6490, 6491/1, 6484, 6489, 6488, 8250/1, 6493/2, 8250/2, 6487, 6486 i 6485) (č.z. 593/1, 593/2, 594, 598/1, 598/2, 598/3, 599, 856, 4876/1, 4883 i 6677/1), sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.



(2) U ovoj zoni ne formiraju se nove građevne čestice i ne planira se gradnja novih građevina. Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima prikazanim na kartografskom prikazu broj 3. Moguće su manje izmjene volumena građevine ali nije dopušteno prijeći postojeći kig i kis građevne čestice.

(3) Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti prilikom rekonstrukcija građevina treba slijediti navedene postupke oblikovanja građevina i njihovih detalja:

- organsko jedinstvo kuće od temelja do krova, od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu
- izražena tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha
- krov je logično povezan s tlocrtom zgrade i strukturom susjednih objekata
- ujednačen nagib krovišta
- pokrov krova kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče
- mali istaci krovnih streha do 20 cm
- kosi podgled vodoravne strehe
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja; dimnjaka, luminara, oluka, balatura, ograda, kamenih okvira itd.
- prozori karakterističnih proporcija i manjih dimenzija; širine do 100 cm i visine do 130 cm.
- drvene grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima
- suzdržanost u primjeni balkona, manji konzolni istaci do 120 cm
- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe
- poravnane fuge, bez isticanja u boji
- žbukana pročelja s kamenim okvirima otvora
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima kuće i susjedstva

(4) Kada parkiranje vozila nije moguće riješiti na građevnim česticama, predviđa se korištenje javnog parkirališta na čestici broj 1, unutar zone gradnje D, u neposrednoj blizini. Parking mjesta potrebno je osigurati sukladno tablici iz članka broj 24.

## **ZONA "B"**

### **Članak 10.**

(1) Zona obuhvaća postojeće k.č. 6481/1, 6480/1, 6482/2, 6482/1, 6479/1, 6477/3 i 6478/5 (č.z. 6669/20, 4874/1, 4874/8, 4875/1, 1046, 4874/3 i 4875/2), sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

(2) Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

(3) Izgradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar granice gradivog dijela čestice i katnosti prikazanih na kartografskom prikazu broj 3 i uz slijedeće uvjete:

| broj                                | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| rekonstrukcija postojećih građevina |                            |           |               |                  |
| B1                                  | 326                        | 0,50      | Po+P+1+Pk     | 7,5              |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                            |           |               |                  |
| B2                                  | 882                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| B3                                  | 600                        | 0,25      | Po+S+P+1      | 9                |
| B4                                  | 823                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |

(4) Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

(5) Rekonstrukcija postojeće građevine moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu B1. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevne čestice B2, B3 i B4 .

(6) Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

(7) Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

(8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

## ZONA "C"

### Članak 11.

(1) Zona obuhvaća postojeće k.č. 6460/2, 6469/2, 6470, 6475, 6476, 6456/2, 6460/1, 6471, 6474/1, 6483/1, 6457/5, 6459/2, 6457/2, 6459/1, 6458 i 8252/5 (č.z. 4863/20, 4871/2, 4878/1, 4878/2, 4877/1, 4863/7, 4880/1, 4878/3, 4877/2, 4863/6, 4863/19, 4863/1, 4863/14, 4863/3, 4881, 4880/2 i 787), sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

(2) Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

(3) Izgradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar granice gradivog dijela čestice i katnosti prikazanih na kartografskom prikazu broj 3 i uz slijedeće uvjete:

| broj | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
|------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|

| rekonstrukcija postojećih građevina |      |      |          |      |
|-------------------------------------|------|------|----------|------|
| C1                                  | 686  | 0,33 | Po+P+4   | 15   |
| C2                                  | 494  | 0,32 | Po+P+2   | 9    |
| nova gradnja                        |      |      |          |      |
| C3                                  | 990  | 0,30 | Po+S+P+2 | 10,5 |
| C4                                  | 1184 | 0,30 | Po+S+P+2 | 10,5 |
| C5                                  | 419  | 0,40 | Po+S+P+2 | 10,5 |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |      |      |          |      |
| C6                                  | 516  | 0,30 | Po+S+P+1 | 7,5  |

(4) Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

(5) Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu C1 i C2. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevnu česticu C6. Nova gradnja moguća je za građevne čestice C3, C4 i C5.

(6) Za građevnu česticu oznake C4 predviđa se mogućnost izgradnje etažnih parkirališta uz prometnicu koja prolazi južnim rubom obuhvata čestice zbog osiguranja veće kvalitete prostora na način da se dopušteni maksimalni kig i kis uvećaju za potrebe izgradnje parkirališta. Potrebno je planirati zaštitu parkirališta sadnjom zelenila (visoko zelenilo, penjačice i sl.).

(7) Predviđa se mogućnost zajedničkog rješavanja parkiranja za građevne čestice oznake C3,C4 i/ili C5.

(8) Na građevnoj čestici C4 moguće je graditi dvije građevine, jednu samostojeću i jednu dvojnu građevinu.

(9) Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

(10) Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

(11) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

## ZONA "D"

### Članak 12.

(1) Zona obuhvaća postojeće k.č. 7342/6, 7334/1 i 7332/1 (č.z. 4854/6, 4906/2 i 4905/1).

- (2) Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.
- (3) Omogućava se rekonstrukcija građevina ili izgradnja novih građevina, unutar označene granice gradivog dijela čestica i katnosti prikazanih na kartografskom prilogu broj 3 i uz slijedeće uvjete:

| broj                          | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja                  |                            |           |               |                  |
| D1                            | 764                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| nova gradnja i rekonstrukcija |                            |           |               |                  |
| D2                            | 863                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| D3                            | 863                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |

- (4) Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.
- (5) Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevne čestice D2 i D3.
- (6) Nova gradnja moguća je za građevnu česticu D1. Unutar čestice oznake D1 potrebno je projektirati etažno i/ili garažno javno parkiralište i građevinu poslovno stambene namjene. Na građevnoj čestici D1 nije potrebno ostvariti minimalni udio zelenih površina. Obavezno je posaditi drvored sukladno kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina. Etažno parkiralište može biti šire od gradivog dijela čestice kao i njegove manipulativne površine (rampe i sl.).
- (7) Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.
- (8) Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.
- (9) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

## ZONA "E"

### Članak 13.

- (1) Zona obuhvaća postojeće k.č. 7332/2, 7329/1, 7331/1 i 7326/13 (č.z. 4904/1, 4902/2, 4907/39 i 4905/2).
- (2) Ovim DPU-om, uz zonu gradnje "E", planirana je kolno pješačka prometnica minimalne širine 3,5 m. Prometnica je namijenjena za jednosmjerni promet. Nakon formiranja čestice

prometnice moguće je utvrditi granice građevinskih čestica postojećih građevina, nastalih dijeljenjem i/ili spajanjem postojećih katastarskih čestica (kartografski prikaz broj 3a).

(3) Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

(4) Izgradnja novih građevina, ili rekonstrukcija postojećih moguća je unutar označene granice gradivog dijela čestice označene na listu broj 3, uz slijedeće uvjete:

| broj                                | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                            |           |               |                  |
| E1                                  | 473                        | 0,30      | Po+P+S+2      | 10,5             |
| E2                                  | 1173                       | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                            |           |               |                  |
| E3                                  | 620                        | 0,30      | Po+P+2+Pk     | 10               |

(5) Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

(6) Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu E1 i E2. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevnu česticu E3.

(7) Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

(8) Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

(9) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

## ZONA "F"

### Članak 14.

(1) Zona obuhvaća postojeće k. č. 6495/1, 8249/2, 8249/6, 6495/3, 6495/2, 6494/1, 6493/1, 6497/1, 6498/4, 6498/1, 6500/1, 6500/1, 6498/3, 6499/3 i 7330/1 (č.z. 4887/1, 4887/2, 4891/3, 4885/1, 4885/2, 4891/6, 4891/4, 4889/1, 4891/5, 4891/1, 4891/7 i 4902/1).

(2) Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

(3) Zbog gustoće izgradnje i neuvjetnog pristupa ne dozvoljava se dogradnja i/ili nadogradnja postojećih građevina. Moguće su adaptacije u svrhu poboljšanja uvjeta stanovanja,

rekonstrukcija u svrhu uklanjanja dijela građevine ili promjene namjene, te nova izgradnja u granicama građivog dijela građevne čestice i katnosti označenih na kartografskom prikazu broj 3, uz slijedeće uvjete:

| broj                                | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                            |           |               |                  |
| F1                                  | 750                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| F2                                  | 637                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                            |           |               |                  |
| F4                                  | 980                        | 0,43      | Po+P+3+Pk     | 13,5             |
| F5                                  | 1969                       | 0,30      | Po+P+3+Pk     | 13,5             |
| F7                                  | 628                        | 0,42      | Po+P+3+Pk     | 13,5             |
| nova gradnja                        |                            |           |               |                  |
| F3                                  | 567                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| F6                                  | 1098                       | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| F8                                  | 646                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |

(4) Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

(5) Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu F4, F5 i F7. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevne čestice F1 i F2. Nova gradnja moguća je za građevne čestice F3, F6 i F8.

(6) Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

(7) Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

(8) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

## ZONA "G"

### Članak 15.

(1) Zona obuhvaća postojeće k.č. 8249/5, 6503, 6505/1, 6505/3 i 6502, (č.z. 4890/1, 4893/1, 4893/2, 4901/1 i 4895/1).

(2) Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

(3) Moguće je korigirati planirane građevne čestice uz poštivanje ostalih parametara izgradnje propisanih Planom, a na način da njihova veličina ne bude manja od 350 m<sup>2</sup> za otvorni tip izgradnje i 300 m<sup>2</sup> za poluotvoreni tip izgradnje.

(4) Ovo je zona s dodatnim ograničenjem izgradnje jer njom prolazi trasa zaštićenog arheološkog lokaliteta Dioklecijanovog vodovoda. Na području utvrđene trase kanala Dioklecijanovog vodovoda te 8 metara uzdužne osi kanala zabranjuje se bilo kakva gradnja, iskopi ili zahvati u prosotru kao i postavljanje montažnih objekata i odlaganje otpada. Unutar prostornih međa određenih Rješenjem o zaštiti lokaliteta i ovim Planom, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljene nikakve ranje, zahvati i intervencije u prostoru, u svrhu očuvanja kulturno - povijesne vrijednosti prostora. Površine koje se nalaze na području trase Dioklecijanovog vodovoda obavezno je urediti kao zelene i pješačke površine uz sadnju visokog zelenila. Planira se rušenja građevina unutar zaštićenog arheološkog lokaliteta sukladno kartografskom prikazu broj 3.

(5) Izgradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar granice gradivog dijela čestice i katnosti prikazanih na kartografskom prikazu broj 3, uz slijedeće uvjete:

| broj                                | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                            |           |               |                  |
| G1                                  | 482                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| G3                                  | 965                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| G4                                  | 457                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| G5                                  | 692                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| G6                                  | 627                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                            |           |               |                  |
| G2                                  | 1269                       | 0,30      | Po+P+1+Pk     | 7,5              |

(6) Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

(7) Rekonstrukcija postojeće građevine moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu G2. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevne čestice G1 i G3 - G6.

(8) Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

(9) Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

(10) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina kada nije moguće zadovoljiti smještaj potrebnog broja vozila u mirovanju prema normativu iz tablice u odredbi broj 3.1 koristit će se planirano javno parkiralište u neposrednoj blizini, kapaciteta 10 PM. Za novu gradnju potrebno je poštivati normativ.

## ZONA "H"

### Članak 16.

(1) Zona se nalazi s obje strane kolnopješačke prometnice, u istočnom dijelu obuhvata i obuhvaća postojeće k.č. 6500/2, 6501/1, 6501/3, 6501/2 i 6502 (č.z. 6669/14, 4897/1, 4895/2, 4897/2 i 6678/3).

(2) Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

(3) Omogućava se rekonstrukcija građevina ili izgradnja novih građevina, unutar označene granice gradivog dijela čestica i katnosti prikazanih na kartografskom prilogu broj 3 i uz slijedeće uvjete:

| broj                          | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja i rekonstrukcija |                            |           |               |                  |
| H1                            | 534                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| H2                            | 558                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| H3                            | 308                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| H4                            | 504                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| H5                            | 511                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| H6                            | 559                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |

(4) Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

(5) Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

(6) Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

(7) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

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

#### Članak 17.



(1) Građevne čestice prikazane su na kartografskom prikazu broj 3a. Plan parcelacije.

(2) Obuhvat Plana podijeljen je na osam zona prema svojim prostorno funkcionalnim karakteristikama koje su označene slovima abecede od A do H. Svaka zona podijeljena je na građevne čestice koje su označene brojem zone i rednim brojem. Osnovni podaci o građevnim česticama formiranim u obuhvatu DPU-a dati su u slijedećoj tablici (izuzetak je zona A gdje se ne formiraju nove građevne čestice i ne planira se nova gradnja već je dopuštena rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima):

| broj čestice                        | površina cca (m <sup>2</sup> ) | maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemni | maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni | maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemni |
|-------------------------------------|--------------------------------|--|--|--|
| <b>nadzemna</b>                     |                                |  |  |  |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                                |  |  |  |
| B1                                  | 326                            | 0,5  | 0,6  | 1,25   |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                                |  |  |  |
| B2                                  | 882                            | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| B3                                  | 600                            | 0,25   | 0,6  | 0,75   |
| B4                                  | 823                            | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| <b>ZONA C</b>                       |                                |  |  |  |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                                |  |  |  |
| C1                                  | 686                            | 0,33   | 0,6  | 1,65   |
| C2                                  | 494                            | 0,32   | 0,6  | 0,96   |
| nova gradnja                        |                                |  |  |  |
| C3                                  | 990                            | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| C4                                  | 1184                           | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| C5                                  | 419                            | 0,4  | 0,6  | 1,6  |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                                |  |  |  |
| C6                                  | 516                            | 0,3  | 0,6  | 0,9  |
| <b>ZONA D</b>                       |                                |  |  |  |
| nova gradnja                        |                                |  |  |  |
| D1                                  | 764                            | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                                |  |  |  |
| D2                                  | 863                            | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| D3                                  | 863                            | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| <b>ZONA E</b>                       |                                |  |  |  |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                                |  |  |  |
| E1                                  | 473                            | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| E2                                  | 1173                           | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                                |  |  |  |
| E3                                  | 620                            | 0,3  | 0,6  | 1,2  |
| <b>ZONA F</b>                       |                                |  |  |  |

|                                     |      |      |     |      |
|-------------------------------------|------|------|-----|------|
| nova gradnja i rekonstrukcija       |      |      |     |      |
| F1                                  | 750  | 0,3  | 0,6 | 1,2  |
| F2                                  | 637  | 0,3  | 0,6 | 1,2  |
| rekonstrukcija postojećih građevina |      |      |     |      |
| F4                                  | 980  | 0,43 | 0,6 | 1,45 |
| F5                                  | 1969 | 0,3  | 0,6 | 1,54 |
| F7                                  | 628  | 0,42 | 0,6 | 1,44 |
| nova gradnja                        |      |      |     |      |
| F3                                  | 567  | 0,3  | 0,6 | 1,2  |
| F6                                  | 1098 | 0,3  | 0,6 | 0,9  |
| F8                                  | 646  | 0,3  | 0,6 | 0,9  |
| <b>ZONA G</b>                       |      |      |     |      |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |      |      |     |      |
| G1                                  | 482  | 0,3  | 0,6 | 0,9  |
| G3                                  | 965  | 0,3  | 0,6 | 1,2  |
| G4                                  | 457  | 0,3  | 0,6 | 1,2  |
| G5                                  | 692  | 0,3  | 0,6 | 0,9  |
| G6                                  | 627  | 0,3  | 0,6 | 1,2  |
| rekonstrukcija postojećih građevina |      |      |     |      |
| G2                                  | 1269 | 0,3  | 0,6 | 0,75 |
| <b>ZONA H</b>                       |      |      |     |      |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |      |      |     |      |
| H1                                  | 534  | 0,3  | 0,6 | 1,2  |
| H2                                  | 558  | 0,3  | 0,6 | 0,9  |
| H3                                  | 308  | 0,3  | 0,6 | 0,9  |
| H4                                  | 504  | 0,3  | 0,6 | 0,9  |
| H5                                  | 511  | 0,3  | 0,6 | 1,2  |
| H6                                  | 559  | 0,3  | 0,6 | 0,9  |

(3) Maksimalna izgrađenost građevne čestice za podzemne (potpuno ukopane) dijelove građevine koji se koriste isključivo za smještaj vozila na građevnoj čestici može biti veća od nadzemne, do 0,6. Kod slobodnostojećih minimalna udaljenost podzemnog dijela građevine od susjednih građevnih čestica je 2 m.

(4) Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih čestica zemljišta, sve K.O. Solin.

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

### **Članak 18.**

(1) Pokazatelji za građevine koje se planiraju u obuhvatu DPU-a dati su u slijedećoj tablici:

| broj čestice                        | površina cca (m <sup>2</sup> ) | maksimalna nadzemna građevinska bruto površina | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|--------------------------------|--|---------------|------------------|
| <b>nadzemna</b>                     |                                |  |               |                  |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                                |  |               |                  |
| B1                                  | 326                            | 408  | Po+P+1+Pk     | 7,5              |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                                |  |               |                  |
| B2                                  | 882                            | 1058   | Po+S+P+2      | 10,5             |
| B3                                  | 600                            | 450  | Po+S+P+1      | 7,5              |
| B4                                  | 823                            | 988  | Po+S+P+2      | 10,5             |
| <b>ZONA C</b>                       |                                |  |               |                  |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                                |  |               |                  |
| C1                                  | 686                            | 1132   | Po+P+4        | 15               |
| C2                                  | 494                            | 474  | Po+P+2        | 9                |
| nova gradnja                        |                                |  |               |                  |
| C3                                  | 990                            | 1188   | Po+S+P+2      | 10,5             |
| C4                                  | 1184                           | 1421   | Po+S+P+2      | 10,5             |
| C5                                  | 419                            | 670  | Po+S+P+2      | 10,5             |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                                |  |               |                  |
| C6                                  | 516                            | 414  | Po+S+P+1      | 7,5              |
| <b>ZONA D</b>                       |                                |  |               |                  |
| nova gradnja                        |                                |  |               |                  |
| D1                                  | 764                            | 917  | Po+S+P+2      | 10,5             |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                                |  |               |                  |
| D2                                  | 863                            | 1036   | Po+S+P+2      | 10,5             |
| D3                                  | 863                            | 1036   | Po+S+P+2      | 10,5             |
| <b>ZONA E</b>                       |                                |  |               |                  |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                                |  |               |                  |
| E1                                  | 473                            | 568  | Po+S+P+2      | 10,5             |
| E2                                  | 1173                           | 1408   | Po+S+P+2      | 10,5             |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                                |  |               |                  |
| E3                                  | 620                            | 744  | Po+P+2+Pk     | 10               |
| <b>ZONA F</b>                       |                                |  |               |                  |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                                |  |               |                  |
| F1                                  | 750                            | 751  | Po+S+P+2      | 10,5             |
| F2                                  | 637                            | 638  | Po+S+P+2      | 10,5             |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                                |  |               |                  |
| F4                                  | 980                            | 1421   | Po+P+3+Pk     | 13,5             |
| F5                                  | 1969                           | 3032   | Po+P+3+Pk     | 13,5             |
| F7                                  | 628                            | 904  | Po+P+3+Pk     | 13,5             |
| nova gradnja                        |                                |  |               |                  |
| F3                                  | 567                            | 680  | Po+S+P+2      | 10,5             |
| F6                                  | 1098                           | 988  | Po+S+P+1      | 7,5              |

|                                     |      |      |           |      |
|-------------------------------------|------|------|-----------|------|
| F8                                  | 646  | 581  | Po+S+P+1  | 7,5  |
| <b>ZONA G</b>                       |      |      |           |      |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |      |      |           |      |
| G1                                  | 482  | 434  | Po+S+P+1  | 7,5  |
| G3                                  | 965  | 1158 | Po+S+P+2  | 10,5 |
| G4                                  | 457  | 548  | Po+S+P+2  | 10,5 |
| G5                                  | 692  | 623  | Po+S+P+1  | 7,5  |
| G6                                  | 627  | 752  | Po+S+P+2  | 10,5 |
| rekonstrukcija postojećih građevina |      |      |           |      |
| G2                                  | 1269 | 952  | Po+P+1+Pk | 7,5  |
| <b>ZONA H</b>                       |      |      |           |      |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |      |      |           |      |
| H1                                  | 534  | 641  | Po+S+P+2  | 10,5 |
| H2                                  | 558  | 502  | Po+S+P+1  | 7,5  |
| H3                                  | 308  | 277  | Po+S+P+1  | 7,5  |
| H4                                  | 504  | 454  | Po+S+P+1  | 7,5  |
| H5                                  | 511  | 613  | Po+S+P+2  | 10,5 |
| H6                                  | 559  | 503  | Po+S+P+1  | 7,5  |

(2) Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

(3) Maksimalna visina nadozida stambenog potkrovlja je 1,20 m. Dopušta se izgradnja krovnih prozora, abaina i/ili luminara koji ne smiju zauzimati više od 50% dužine krovnog vijenca.

### 2.3. Namjena građevina

#### Članak 19.

(1) Namjena građevina slijedi iz utvrđene namjene površina. Razradom područja obuhvata DPU-a utvrđene su slijedeće detaljnije namjene površina:

**M1** – mješovita namjena, pretežito stambena

M1 namjenu čine stanovanje i poslovni sadržaji – trgovački, uslužni sa pratećim kolnim, pješačkim, kolno pješačkim i parkirališnim površinama, te infrastrukturnim građevinama i javnim zelenim površinama. Planom se omogućava i izgradnja pratećih sadržaja vezanih za funkcioniranje stambenih zona, dječje jaslice i vrtići, ambulante i ljekarne i sl., u dijelu građevina ili kao samostalna građevina u sklopu čestica mješovite namjene.

**Z1** – javne zelene površine

Uz južni rub obuhvata planirano je uređenje javne zelene površine koja je u naravi dio veće neuređene površine u zaštitnom pojasu magistralnog vodovoda s pješačkom stazom s odmorištima i dječjim igralištem.

**Z**- zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine s visokim zelenilom planirane su uz prometnicu koja prolazi istočnim rubom obuhvata. Unutar njih moguće je gradnja infrastrukturnih građevina.

Prometne površine se sastoje od: kolnih površina, kolnopješačkih površina, pješačkih površina i parkiralište.

(2) Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 1.

(3) Iskaz površina pojedinih namjena unutar obuhvata DPU-a slijedi u tabeli:

| Namjena                                       | Površina<br>cca (m <sup>2</sup> ) |
|---|-----------------------------------|
| M1 – mješovita namjena,<br>pretežito stambena | 27,707                            |
| Z1 – javne zelene površine                    | 869                               |
| Z – zaštitne zelene površine                  | 125                               |
| prometne površine                             | 5,879                             |
| UKUPNO  | 34,580                            |

## 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

### Članak 20.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina.

(2) Smještaj građevina na građevnim česticama definiran je granicama gradivog dijela čestica prikazanim na kartografskom prikazu broj 3.

(3) Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina zadržava se postojeća udaljenost od granice susjednih građevnih čestica kao i od granice prometnih površina. Unutar zone E, regulacijska linija prati udaljenost postojećih građevina.

(4) Prilikom nove gradnje minimalna udaljenost nadzemnih dijelova građevine (ortogonalna projekcija najistaknutijeg dijela građevine) od granica susjednih čestica je polovica visine građevine ( $H/2$ ), ali ne manja od 3 m. Ukoliko se radi o građevinama na istoj građevnoj čestici međusobna udaljenost može biti i manja od  $H1/2+H2/2$  uz obvezu zadovoljenja uvjeta iz posebnih propisa. Ovo se ne odnosi na višestambene građevine ako se grade na istoj građevnoj čestici.

(5) U slučaju kada minimalna udaljenost označena na kartografskim prikazima odstupa od one propisane odredbama primjenjuje se označena udaljenost.

(6) Minimalna udaljenost osnovne građevine od prometne površine u novoplaniranom uličnom potezu je 5 m. Udaljenost interpoliranih građevina od prometne površine u postojećem uličnom potezu potrebno je uskladiti sa građevinskim pravcem susjednih građevina, s tim da minimalna udaljenost građevina od prometne površine (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 3 m.

(7) Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2 m za građevine bez otvora prema međi. Omogućava se gradnja uz među uz suglasnost susjeda te uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporni, da se na istom ne izvode otvori i da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

## 2.5. Oblikovanje građevina

### Članak 21.

(1) Arhitektonsko oblikovanje treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima. Građevine se trebaju prilagoditi konfiguraciji terena da bi se izbjeglo stvaranje visokih podzida. Pri oblikovanju objekata i okoliša prvenstveno treba voditi računa o formiranju urbanog karaktera ove zone.

(2) Preporuča se izvedba kosih krovova, dvostrešnih i četverostrešnih, uz max. nagib od 35°. Veće razlike u nagibu krovnih ploha moguće su u slučaju nagiba terena većeg od 10%. Istak krova ne može biti veći od 20 cm od plohe pročelja građevine. Prema jednoj strani građevine (kako ih utvrđuje površina gradivog dijela građevne čestice) sve krovne plohe moraju imati isti nagib uz minimalne varijacije. Za nagib terena do 5% linija vijenca građevine (presiječnica dominantne ravnine pročelja i ravnine krovne plohe) mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).

(3) Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina, kao i izbor kvalitetne urbane opreme.

(4) Korisni prostor ispod kosog krova (bez nadozida), koji se nalazi iznad posljednje pune etaže građevine može se planirati i kao zasebna stambena jedinica, uz korištenje krovnih prozora i terasa, pod uvjetom da zadovoljava propisani kis.

(5) Linija vijenca (presiječnica dominantne ravnine pročelja i ravnine krovne plohe) mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

### Članak 22.

(1) Na građevnim česticama potrebno je osigurati prilazne kolne i pješačke površine, uključujući i one za interventna vozila kao i površine za smještaj vozila u mirovanju. Površine koje služe kao vatrogasni pristupi moraju biti odgovarajuće nosivosti, širine, nagiba i zadovoljiti propisane radijuse i ostale uvjete prema važećem pravilniku. Radi zadovoljenja ovih uvjeta između građevnih čestica broj F1i F2, unutar građevne čestice F5 formirana je zajednička, neograđena i uvijek dostupna manipulativna površina minimalnih dimenzija 5,5 x 11 m. Pristupi građevinama moraju biti projektirani i izvedeni u skladu s uvjetima iz važećeg pravilnika.

(2) Dio ograde od čvrstog materijala na regulacijskoj liniji građevnih čestica ne smije biti viši od 1 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu. Poželjno je da budu od betona i/ili kamena, te da ih prema javnim površinama prati odgovarajuće

hortikulturno uređenje koje uključuje visoko i nisko zelenilo. Ogradni zidovi na strmijim ulicama ne smiju nagibom pratiti ulicu, nego nagib savladavaju kaskadno.

(3) Minimalno 25% površine građevne čestice prilikom nove gradnje potrebno je urediti kao zelenu površinu sadnjom visokog zelenila (preporuča se izbor autohtonih vrsta). Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina građevne čestice potrebno je ozeleniti mediteranskom vegetacijom u skladu sa postojećim prostornim mogućnostima. Postojeće zelenilo koje se zadržava kao i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio akata na temelju kojih se može graditi. Propisuje se najmanje jedno stablo neke od autohtonih vrsta koje doseže prosječnu visinu 8m na svakih 200 m<sup>2</sup> ukupne površine građevne čestice.

(4) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

(5) U slučaju kada se radi o jedinstvenom zahvatu u prostoru na susjednim česticama radi racionalnijeg korištenja prostora ili smanjenja broja priključaka na prometnu površinu, omogućava se izgradnja građevina stambene ili stambeno – poslovne namjene koje se grade na susjednim građevnim česticama i čine jedinstveni zahvat u prostoru, na način da imaju jedinstvenu podrumsku etažu koja se koristi kao zajednička garaža.

(6) Za zonu A moguće je osigurati potrebna parking mjesta na planiranim javnim parkiralištima ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice. Za zonu G za rekonstrukciju postojećih građevina moguće je osigurati potrebna parking mjesta na planiranom javnim parkiralištu ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice. Za građevnu česticu F7 dio potrebnih parking mjesta planiran je južno od čestice, s druge strane kolnopješačke površine.

(7) Kada je podrum namijenjen smještaju vozila, ulaz u garažu i rampa za vozila ne smatraju se najnižom kotom uređenog terena. Mogu postojati 2 ulaza u podzemnu garažu ako to omogućava racionalnije korištenje prostora.

(8) Način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu građevnim česticama prikazan je na kartografskom prikazu broj 3. Njegov položaj je moguće pomicati unutar iste strane građevne čestice vodeći računa o sigurnosti i efikasnosti prometa, tehničkom rješenju ostale infrastrukture i dr.

(9) Uređenjem terena oko građevine ne može se iskopom ili nasipom visinski izmjeniti prosječna ploha prirodnog terena više od 1 m. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti na način da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne mijenja prirodno otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih građevnih čestica i drugog zemljišta.

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

**Članak 23.**

(1) Svi infrastrukturni zahvati u obuhvatu DPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemoguće bilo kakva oštećenja ili onečišćenja.

(2) Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno - pješačkih prometnica.

(3) Prilikom razrade tehničke dokumentacije komunalne i prometne infrastrukture moguće su manje izmjene planiranih rješenja radi postizanja kvalitetnijih rješenja i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

**3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže****Članak 24.**

(1) Ovim planom su prometne površine prometnica i kolno - pješačkih pristupa podijeljene na više čestica prema logičnim prometno - tehnološkim cjelinama čime se omogućava fazna realizacija pojedinih dionica ulične mreže (ukoliko je potrebno dopušta se i dodatna parcelacija ovih čestica).

(2) Nogostupe je potrebno izvesti izdignutim ivičnjacima, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko arhitektonskih barijera.

(3) Sve gradske i pristupne prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvijetljavanja pješačkih i kolnih površina.

(4) Sve prometnice u konačnici moraju biti sa suvremenim kolničkim zastorom nosivosti 100 kN po osovinskom pritisku. Planirane parkirališne površine u razini postojećeg terena moraju biti uređene prefabriciranim šupljim betonskim elementima ili drugom poroznom, a čvrstom podlogom što će pridonijeti boljoj odvodnji površinskih voda.

(5) Minimalni broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati je:

| NAMJENA  | POTREBAN BROJ PM NA 100 M2 GBP-a                              |
|--|---|
| stanovanje, građevine isključivo stambene namjene do 400m <sup>2</sup> GBP i najviše 3 stambene jedinice | 1,5   |
| stanovanje, 4 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine                     | 2,5<br>ali ne manje od broja projektiranih stambenih jedinica |
| Poslovni prostori do 200m <sup>2</sup> prodajne površine   | 2   |
| Trgovine i usluge do 200m <sup>2</sup> prodajne površine   | 2   |
| Ugostiteljstvo   | 6   |



(6) Prometne režime na svim prometnicama i javnim prometnim površinama treba regulirati i iste opremiti prometnom signalizacijom prema posebnom projektu, a temeljem ovog DPU-a.

### **3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja**

#### **Članak 25.**

(1) Nema ih u obuhvatu Plana.

### **3.1.2. Gradske i pristupne ulice**

#### **Članak 26.**

(1) U obuhvatu Plana nalazi se dio Držičeve ulice koja ima definiran poprečni presjek zadovoljavajućih dimenzija, te se ne predviđa njeno proširenje.

### **3.1.3. Površine za javni prijevoz**

#### **Članak 27.**

(1) Nema ih u obuhvatu Plana. Ukoliko se za tim ukaže potreba moguće ih je organizirati unutar planiranih kolnih, kolnopješačkih i pješačkih površina.

### **3.1.4. Javna parkirališta**

#### **Članak 28.**

(1) Planirana su dva javna parkirališta; etažno u sklopu čestice oznake D1 kapaciteta cca 60 parkirnih mjesta i cca 10 parkirnih mjesta rubno uz jugoistočnu granicu obuhvata, uz kolno – pješačku površinu.

### **3.1.5. Javne garaže**

#### **Članak 29.**

(1) Nema ih u obuhvatu Plana.

(2) Dio parkirališta na građevnoj čestici D1 moguće je organizirati unutar javne garaže.

### **3.1.6. Biciklističke staze**

#### **Članak 30.**

(1) Nema ih u obuhvatu Plana. Ukoliko se za tim ukaže potreba moguće ih je organizirati unutar planiranih kolnih, kolnopješačkih i pješačkih površina.

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

#### **Članak 31.**

(1) Nema planiranih trgova u obuhvatu Plana.

(2) Uz građevnu česticu oznake D1 osigurana je javna pješačka komunikacija stepenicama minimalne širine 3 m koja povezuje Držićevu ulicu i stambeno naselje sa sjeverne strane. Uz nju je potrebno urediti planiranu zelenu površinu.

(3) U sklopu čestice javne zelene površine, uz južni rub obuhvata Plana, potrebno je osigurati pješačku komunikaciju između Držićeve ulice na zapadu i ul. Petra Krešimira IV.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**

#### **Članak 32.**

(1) Sva prometna infrastruktura (prometnice i prometne površine) je prikazana na kartografskim prikazima broj 2 kao i svi predviđeni kolni i pješački pristupi sa ovih prometnica na građevne čestice u obuhvatu DPU-a.

(2) Kolno – pješačke površine za jednosmjerni promet su minimalne širine 3,5 m, a za dvosmjerni promet 5 m.

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

#### **Članak 33.**

(1) Postojeća TK kanalizacija nalazi se u Ulici Petra Krešimira IV i Držićevoj. Nova TK kanalizacija polaže se u nogostupu gradske ulice ili uz rub kolno - pješačkih površina, na min. udaljenosti 1 m od električnih vodova.

(2) Planirani su kabelski vodovi sa kabelskim zdencima 70x70x80 cm i unutarnjim kabelskim ormarićima za svaki objekt, tj. svaki ulaz za višestambene objekte.

(3) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija radi implementacije novih tehnologija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(4) Građevine telefonskih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(5) Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.a

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

#### **3.4.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 34.**

(1) Planirani vodovod kojim će se snabdijevati ovo područje je sastavni dio sustava snabdijevanja naselja Solin i biti će presjeka 100 i 150 mm, te će zadovoljavati uvjete iz važećeg pravilnika o protupožarnoj zaštiti.

(2) Duž planiranih cjevovoda unutar područja DPU, predviđeni su protupožarni nadzemni hidranti, razmješteni prema važećim pravilnicima.

(3) Planirani vodovod biti će dio sustava snabdijevanja iz postojeće vodospreme "Sutikva" sa kotom dna cca 75,00 m n.m. i vodovodne mreže, čiji raspoloživi tlak u mreži zadovoljava uvjetovani tlak, prema važećim pravilnicima.

(4) U čvorovima su predviđene betonske šahte za smještaj fazonskih komada i zasuna. Cjevovod se polaže na dubinu minimum 1.20 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, a lociran je u kolniku na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka.

(5) Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlačnu probu položenog cjevovoda.

(6) Vodoopskrba je prikazana na kartografskom prikazu broj 2.b.

### 3.4.2. Odvodnja

#### Članak 35.

(1) Planirana mreža odvodnje dio je sustava odvodnje Split - Solin. Predviđen je razdjelni sustav odvodnje sa potpuno odvojenim kanalima oborinskih od fekalnih voda, sa priključkom na postojeći gravitacijski kolektor u Ulici P. Krešimira IV. Fekalne vode odvođe se do prepumpne stanice Solin, locirane na lijevoj obali rijeke Jadro, odakle se prepumpavaju u sabirno okno podsliva "Dujmovača", te se hidrotehničkim tunelom odvođe do uređaja za pročišćavanje "Stupe" u Stobreču. Pročišćene vode ispuštaju se podmorskim ispustom u priobalno more Bračkog kanala.

(2) Sakupljene oborinske vode će se najkraćim putem ispuštati u postojeće kanale, odnosno potok, čiji je recipijent rijeka Jadro. Sa parkirališnih površina sakupljene vode je potrebno propustiti kroz separatore prije priključenja na mrežu.

(3) Minimalna kota priključka definirana je postojećom, odnosno planiranom kanalizacijom. Minimalna dubina polaganja cijevi – kanala je cca 1,50 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Duž trase pojedinih kanala, na mjestima promjene smjera i pada kanala, kao i na horizontalnim i vertikalnim lomovima predviđena su revizijska okna.

(4) Odvodnja je prikazana na kartografskom prikazu broj 2.c.

### 3.4.3. Elektroopskrba

#### Članak 36.

(1) Za napajanje planiranih sadržaja na području obuhvata DPU-a potrebno je izvršiti sljedeće:

- Izvršiti rekonstrukciju postojećih trafostanica "Japirko 1" , "Japirko 5" i "Japirko 7" – izvršiti zamjenu transformatora sa 630 na 1000 kVA

- Položiti iz trafostanice "Japirko 5" KB 1 kV do planiranog KRO-2.
- Položiti KB 1 kV od postojećeg kabela 1 kV (TS "Japirko 1") do planiranog KRO-1
- Položiti KB 1 kV od KRO-2 do KPO-3.
- Izgraditi kabelski rasplet iz KRO-1, KRO-2 i KRO-3 prema planiranim objektima.
- Izgraditi 3 x KRO-a sa 6 vodnih polja.
- Izgraditi 3 betonska stupa.
- Rekonstruirati priključke za postojeće objekte.
- Izgraditi javnu rasvjetu na pješačkim i kolno - pješačkim površinama.

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

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\varnothing 110$ ,  $\varnothing 160$ , odnosno  $\varnothing 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm<sup>2</sup>.
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 450.

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

- Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji,
- Zakona o zaštiti od požara,
- Zakona o zaštiti na radu,
- Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije,
- Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV,
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica,
- Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n.
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja,
- Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92 Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV",
  - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata",
  - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima".

(4) Elektroopskrba je prikazana na kartografskom prikazu broj 2.d.

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

##### **Članak 37.**

(1) U obuhvatu DPU-a planira se javna zelena površina uz južnu granicu obuhvata, koja je u naravi dio veće neuređene površine u zaštitnom pojasu magistralnog vodovoda.

(2) Dio u obuhvatu Plana urediti će se kao prva faza konačne parkovne površine. Projekt uređenja osim hortikulturnog uređenja definirati će pješačku stazu s odmorištima i dječjim igralištem, kao i manje parkiralište uz sjevernu granicu u sklopu kolno- pješačke površine.

(3) Zaštitne zelene površine sa visokim zelenilom planirane su uz prometnicu koja prolazi istočnim rubom obuhvata. Unutar njih moguće je gradnja infrastrukturnih građevina.

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

##### **Članak 38.**

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se trasa zaštićenog arheološkog lokaliteta Dioklecijanovog vodovoda označena u kartografskom prikazu broj 3. Dijelovi katastarskih čestica: 6505/1 / 4897/1), 6505/3 (4897/2), 6502 (4895/1), 6503 (4895/2) nalaze se unutar područja zaštićenog arheološkog lokaliteta.

(2) Na području utvrđene trase kanala Dioklecijanovog vodovoda te 8 metara uzdužne osi kanala zabranjuje se bilo kakva gradnja, iskopi ili zahvati u prosotru kao i postavljanje montažnih objekata i odlaganje otpada.

(3) Unutar prostornih međa određenih Rješenjem o zaštiti lokaliteta i ovim Planom, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljene nikakve ranje, zahvati i intervencije u prostoru, u svrhu očuvanja kulturno - povijesne vrijednosti prostora.

(4) Površine koje se nalaze na području trase Dioklecijanovog vodovoda obavezno je urediti kao zelene i pješačke površine uz sadnju visokog zelenila.

(5) Planira se rušenja građevina unutar zaštićenog arheološkog lokaliteta sukladno kartografskom prikazu broj 3.

#### **6. Uvjeti i način gradnje**

##### **Članak 39.**

(1) Svi potrebni uvjeti gradnje za planirane i zatečene građevine utvrđeni su u točki 2.

##### **6.1. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara**

##### **Članak 40.**

(1) Prilikom projektiranja građevina potrebno je voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odijeljivanju

- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeće i nove građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama
- Mjere zaštite od požara potrebno je planirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode obračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 142/03)
  - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN broj 29/2013)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06)
  - Garaže projektirati prema OIB smjernicama 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
  - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
  - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama: austrijskim standardom TVRB N 138 (Prodajna mjesta, građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
  - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)
  - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.)

(2) U slučaju kada se objektima stavljaju u promet, koriste i/ili skladište zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti skladno s odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ( NN broj 108/95, 56/2010).

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

### **Članak 41.**

(1) U obuhvatu Plana nalazi se relativno očuvani sklop starih kamenih kuća. Uređenje i gradnja unutar ovog sklopa određeni su uvjetima propisanim za zonu "A" u točki 2 ovih odredbi.

## **8. Mjere provedbe plana**

### **Članak 42.**

(1) Temeljna mjera provedbe DPU-a je realizacija komunalne infrastrukture i javnih površina kroz sustav komunalnog gospodarstva odnosno namjensko ubiranje i trošenje komunalnog doprinosa.

(2) Primarni zadatak ovog DPU-a je omogućavanje izgradnje prostora javnog interesa (javno prometne površine, infrastrukturno i komunalno opremanje), te uvjeta uređenja prostora i izgradnje neizgrađenih djelova unutar obuhvata Plana.

## **9. Posebni uvjeti gradnje i mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš**

**Članak 43.**

(1) Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Obzirom na namjenu prostora ne predviđa se mogućnost značajnih štetnih utjecaja na okoliš.

Kanali, koji sakupljaju oborinske vode sa platoa parkirališta, prije priključenja na glavni kanal, trebaju imati ugrađeni separator ulja i masti.

(2) Propisuje se obaveza podizanja prirodnih ograda od gustog zelenila (živice min. 1m visine) uz Ulicu Petra Krešimira IV. i Držićevu ulicu kao zaštita od ispušnih plinova automobila.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sustava elektroopskrbe postići će se primjenom slijedećih tehnologija i tehničkih rješenja:

- Upotrebom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1 kV) čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- Primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

**9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni****Članak 44.**

(1) U obuhvatu Plana nema takvih građevina.

## **OBRAZLOŽENJE**



## 1. POLAZIŠTA

Gradsko vijeće Grada Solina, na svojoj 30. sjednici održanoj 25. srpnja 2016. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Japirko" ("Službeni vjesnik Grada Solina", broj 08/16). Plan koji se mijenja objavljen je u "Službenom vjesniku Grada Solina", broj 06/05.

Odlukom o izradi su utvrđeni sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna DPU-a "Japirko":

- omogućavanje realizacije projekata na lokaciji sjeverozapadno od Držićeve ulice na k.č. 6458, 6459/1, 6459/2, 6469/2, 6471, 6474/2 i 7332/1 k.o. Solin, temeljem zahtjeva građana,
- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i planovima višeg reda; Prostornim planom uređenja grada Solina i Generalnim urbanističkim planom Solina,
- usklađenja sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

Izmjene i dopune DPU-a odnose se na izmjenu i dopunu tekstualnog dijela, Odredbi za provođenje i grafičkog dijela elaborata Detaljnog plan uređenja. Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cjelokupno područje obuhvata Detaljnog plana uređenja "Japirko". Mijenja se cijeli tekst Odredbi za provođenje i zamjenjuje novim te svi kartografski prikazi.

Odlukom o izradi definirana su bitna obilježja stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana. Područje je izgrađeno, ali urbano neuređeno. Niti jedna od planiranih prometnica, kolno pješačkih i pješačkih površina nije u cijelosti realizirana. Nije realizirana planirana zelena površina s dječjim igralištem kao ni otvoreno etažno parkiralište s poslovno stambenom građevinom. Realizirane su višestambene građevine na česticama broj 7(F4), 8(F5) i 11(E3), a neizgrađeno je ostalo 7 planiranih građevnih čestica.

Sukladno Odluci o izradi Plana izmjenjene su parcelacija, uvjeti gradnje, korištenja i uređenja površina, u skladu s vlasničkim odnosima i investicijskim planovima na česticama planske oznake 1, 3, 4, 13, D2 i zone "A". Tekstualni grafički dio Plana usklađeni su s novom zakonskom regulativom i važećom prostornoplanskom dokumentacijom (GUP Solina i PPU Grada Solina) te zahtjevima javnopravnih tijela.

## 2. CILJEVI

Ciljevi izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Japirko" proizlaze iz Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Japirko" ("Službeni vjesnik Grada Solina", broj 08/16).

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja će zadržati ili unaprijediti planom utvrđene urbane standarde te poboljšati uvjete gradnje dijela građevnih česticama, ali ne na uštrb susjeda, odnosno neće umanjiti uvjete korištenja, uređenja i gradnje propisane važećim planom za ostale nekretnine.

### 3. PLAN

Prostor obuhvata DPU-a Japirko podijeljen je na zone gradnje označene slovima od A do H. Uvjeti uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina definirani su za pojedinu zonu. Izmjenama i dopunama DPU-a "Japirko" redefinirane su granice zona, građevnih čestica te uvjeti uređenja i gradnje kako bi se omogućila realizacija projekata na lokaciji sjeverozapadno od Držićeve ulice na k.č. 6458, 6459/1, 6459/2, 6469/2, 6471, 6474/2 i 7332/1 k.o. Solin. Izvršena su usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13) i planovima višeg reda; Prostornim planom uređenja grada Solina i Generalnim urbanističkim planom Solina kao i usklađenja sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela. Sukladno novim granicama građevnih čestica i zona te izmijenjenim uvjetima uređenja i gradnje usklađeni su uvjeti igradnje prometne i komunalne infrastrukture te uvjeti uređenja zelenih površina.

#### ZONE GRADNJE

##### Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina

#### ZONA "A"

Ovu zonu čini sklop starih kamenih kuća koje su unatoč novijim intervencijama donekle sačuvale svoju ambijentalnu vrijednost. Zona obuhvaća postojeće k.č. 6472/1, 6473/1, 6473/2, 6474/2, 6483/2, 6490, 6491/1, 6484, 6489, 6488, 8250/1, 6493/2, 8250/2, 6487, 6486 i 6485) (č.z. 593/1, 593/2, 594, 598/1, 598/2, 598/3, 599, 856, 4876/1, 4883 i 6677/1), sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

U ovoj zoni ne formiraju se nove građevne čestice i ne planira se gradnja novih građevina. Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima prikazanim na kartografskom prikazu broj 3. Moguće su manje izmjene volumena građevine ali nije dopušteno prijeći postojeći kig i kis građevne čestice.

Radi zaštite ambijentalnih vrijednosti prilikom rekonstrukcija građevina treba slijediti navedene postupke oblikovanja građevina i njihovih detalja:

- organsko jedinstvo kuće od temelja do krova, od jednostavnih pačetvorinastih tlocrta s krovom na dvije vode do razvedenih oblika nastalih spajanjem osnovnih dijelova u složenu i skladnu cjelinu
- izražena tektonska struktura jasnih bridova i punih zatvorenih ploha
- krov je logično povezan s tlocrtom zgrade i strukturom susjednih objekata
- ujednačen nagib krovovišta
- pokrov krova kupa kanalica, mediteran crijep, kamene ploče
- mali istaci krovnih streha do 20 cm
- kosi podgled vodoravne strehe
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja; dimnjaka, luminara, oluka, balatura, ograda, kamenih okvira itd.
- prozori karakterističnih proporcija i manjih dimenzija; širine do 100 cm i visine do 130 cm.
- drvene grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima
- suzdržanost u primjeni balkona, manji konzolni istaci do 120 cm
- terase, ogradni zidovi terasa u ravnini pročelja
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne plohe
- poravnane fuge, bez isticanja u boji

- žbukana pročelja s kamenim okvirima otvora
- primjena dvora u najraznovrsnijim odnosima kuće i susjedstva

Kada parkiranje vozila nije moguće riješiti na građevnim česticama, predviđa se korištenje javnog parkirališta na čestici broj 1, unutar zone gradnje D, u neposrednoj blizini. Parking mjesta potrebno je osigurati sukladno tablici iz članka broj 24.

### ZONA "B"

Zona obuhvaća postojeće k.č. 6481/1, 6480/1, 6482/2, 6482/1, 6479/1, 6477/3 i 6478/5 (č.z. 6669/20, 4874/1, 4874/8, 4875/1, 1046, 4874/3 i 4875/2), sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

Izgradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar granice gradivog dijela čestice i katnosti prikazanih na kartografskom prikazu broj 3 i uz slijedeće uvjete:

| broj                                | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| rekonstrukcija postojećih građevina |                            |           |               |                  |
| B1                                  | 326                        | 0,50      | Po+P+1+Pk     | 7,5              |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                            |           |               |                  |
| B2                                  | 882                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| B3                                  | 600                        | 0,25      | Po+S+P+1      | 9                |
| B4                                  | 823                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

Rekonstrukcija postojeće građevine moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu B1. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevne čestice B2, B3 i B4 .

Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

### ZONA "C"

Zona obuhvaća postojeće k.č. 6460/2, 6469/2, 6470, 6475, 6476, 6456/2, 6460/1, 6471, 6474/1, 6483/1, 6457/5, 6459/2, 6457/2, 6459/1, 6458 i 8252/5 (č.z. 4863/20, 4871/2, 4878/1, 4878/2, 4877/1, 4863/7, 4880/1, 4878/3, 4877/2, 4863/6, 4863/19, 4863/1, 4863/14, 4863/3, 4881, 4880/2 i 787), sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

Izgradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar granice gradivog dijela čestice i katnosti prikazanih na kartografskom prikazu broj 3 i uz slijedeće uvjete:

| broj                                | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| rekonstrukcija postojećih građevina |                            |           |               |                  |
| C1                                  | 686                        | 0,33      | Po+P+4        | 15               |
| C2                                  | 494                        | 0,32      | Po+P+2        | 9                |
| nova gradnja                        |                            |           |               |                  |
| C3                                  | 990                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| C4                                  | 1184                       | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| C5                                  | 419                        | 0,40      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                            |           |               |                  |
| C6                                  | 516                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu C1 i C2. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevnu česticu C6. Nova gradnja moguća je za građevne čestice C3, C4 i C5.

Za građevnu česticu oznake C4 predviđa se mogućnost izgradnje etažnih parkirališta uz prometnicu koja prolazi južnim rubom obuhvata čestice zbog osiguranja veće kvalitete prostora na način da se dopušteni maksimalni kig i kis uvećaju za potrebe izgradnje parkirališta. Potrebno je planirati zaštitu parkirališta sadnjom zelenila (visoko zelenilo, penjačice i sl.).

Predviđa se mogućnost zajedničkog rješavanja parkiranja za građevne čestice oznake C3, C4 i/ili C5.

Na građevnoj čestici C4 moguće je graditi dvije građevine, jednu samostojeću i jednu dvojni građevinu.

Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

### ZONA "D"

Zona obuhvaća postojeće k.č. 7342/6, 7334/1 i 7332/1 (č.z. 4854/6, 4906/2 i 4905/1).

Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

Omogućava se rekonstrukcija građevina ili izgradnja novih građevina, unutar označene granice gradivog dijela čestica i katnosti prikazanih na kartografskom prilogu broj 3 i uz slijedeće uvjete:

| broj                          | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja                  |                            |           |               |                  |
| D1                            | 764                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| nova gradnja i rekonstrukcija |                            |           |               |                  |
| D2                            | 863                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| D3                            | 863                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevne čestice D2 i D3.

Nova gradnja moguća je za građevnu česticu D1. Unutar čestice oznake D1 potrebno je projektirati etažno i/ili garažno javno parkiralište i građevinu poslovno stambene namjene. Na građevnoj čestici D1 nije potrebno ostvariti minimalni udio zelenih površina. Obavezno je posaditi drvored sukladno kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina. Etažno parkiralište može biti šire od gradivog dijela čestice kao i njegove manipulativne površine (rampe i sl.).

Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

### ZONA "E"

Zona obuhvaća postojeće k.č. 7332/2, 7329/1, 7331/1 i 7326/13 (č.z. 4904/1, 4902/2, 4907/39 i 4905/2).

Ovim DPU-om, uz zonu gradnje "E", planirana je kolno pješačka prometnica minimalne širine 3,5 m. Prometnica je namijenjena za jednosmjerni promet. Nakon formiranja čestice prometnice moguće je utvrditi granice građevinskih čestica postojećih građevina, nastalih dijeljenjem i/ili spajanjem postojećih katastarskih čestica (kartografski prikaz broj 3a).

Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

Izgradnja novih građevina, ili rekonstrukcija postojećih moguća je unutar označene granice gradivog dijela čestice označene na listu broj 3, uz slijedeće uvjete:

| broj                                | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                            |           |               |                  |
| E1                                  | 473                        | 0,30      | Po+P+S+2      | 10,5             |
| E2                                  | 1173                       | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                            |           |               |                  |

|    |     |      |           |    |
|----|-----|------|-----------|----|
| E3 | 620 | 0,30 | Po+P+2+Pk | 10 |
|----|-----|------|-----------|----|

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu E1 i E2. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevnu česticu E3.

Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

### ZONA "F"

Zona obuhvaća postojeće k. č. 6495/1, 8249/2, 8249/6, 6495/3, 6495/2, 6494/1, 6493/1, 6497/1, 6498/4, 6498/1, 6500/1, 6500/1, 6498/3, 6499/3 i 7330/1 (č.z. 4887/1, 4887/2, 4891/3, 4885/1, 4885/2, 4891/6, 4891/4, 4889/1, 4891/5, 4891/1, 4891/7 i 4902/1).

Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

Zbog gustoće izgradnje i neuvjetnog pristupa ne dozvoljava se dogradnja i/ili nadogradnja postojećih građevina. Moguće su adaptacije u svrhu poboljšanja uvjeta stanovanja, rekonstrukcija u svrhu uklanjanja dijela građevine ili promjene namjene, te nova izgradnja u granicama gradivog dijela građevne čestice i katnosti označenih na kartografskom prikazu broj 3, uz slijedeće uvjete:

| broj                                | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                            |           |               |                  |
| F1                                  | 750                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| F2                                  | 637                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                            |           |               |                  |
| F4                                  | 980                        | 0,43      | Po+P+3+Pk     | 13,5             |
| F5                                  | 1969                       | 0,30      | Po+P+3+Pk     | 13,5             |
| F7                                  | 628                        | 0,42      | Po+P+3+Pk     | 13,5             |
| nova gradnja                        |                            |           |               |                  |
| F3                                  | 567                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| F6                                  | 1098                       | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| F8                                  | 646                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu F4, F5 i F7. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja

postojeće građevine moguća je za građevne čestice F1 i F2. Nova gradnja moguća je za građevne čestice F3, F6 i F8.

Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.

### ZONA "G"

Zona obuhvaća postojeće k.č. 8249/5, 6503, 6505/1, 6505/3 i 6502, (č.z. 4890/1, 4893/1, 4893/2, 4901/1 i 4895/1).

Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

Moguće je korigirati planirane građevne čestice uz poštivanje ostalih parametara izgradnje propisanih Planom, a na način da njihova veličina ne bude manja od 350 m<sup>2</sup> za otvorni tip izgradnje i 300 m<sup>2</sup> za poluotvoreni tip izgradnje.

Ovo je zona s dodatnim ograničenjem izgradnje jer njom prolazi trasa zaštićenog arheološkog lokaliteta Dioklecijanovog vodovoda. Na području utvrđene trase kanala Dioklecijanovog vodovoda te 8 metara uzdužne osi kanala zabranjuje se bilo kakva gradnja, iskopi ili zahvati u prosotru kao i postavljanje montažnih objekata i odlaganje otpada. Unutar prostornih međa određenih Rješenjem o zaštiti lokaliteta i ovim Planom, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljene nikakve ranje, zahvati i intervencije u prostoru, u svrhu očuvanja kulturno - povijesne vrijednosti prostora. Površine koje se nalaze na području trase Dioklecijanovog vodovoda obavezno je urediti kao zelene i pješačke površine uz sadnju visokog zelenila. Planira se rušenja građevina unutar zaštićenog arheološkog lokaliteta sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Izgradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih građevina moguća je unutar granice gradivog dijela čestice i katnosti prikazanih na kartografskom prikazu broj 3, uz slijedeće uvjete:

| broj                                | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja i rekonstrukcija       |                            |           |               |                  |
| G1                                  | 482                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| G3                                  | 965                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| G4                                  | 457                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| G5                                  | 692                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| G6                                  | 627                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| rekonstrukcija postojećih građevina |                            |           |               |                  |
| G2                                  | 1269                       | 0,30      | Po+P+1+Pk     | 7,5              |

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.



Rekonstrukcija postojeće građevine moguća je unutar postojećih gabarita za građevnu česticu G2. Rekonstrukcija unutar postojećih gabarita ili nova gradnja nakon rušenja postojeće građevine moguća je za građevne čestice G1 i G3 - G6.

Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina kada nije moguće zadovoljiti smještaj potrebnog broja vozila u mirovanju prema normativu iz tablice u odredbi broj 3.1 koristit će se planirano javno parkiralište u neposrednoj blizini, kapaciteta 10 PM. Za novu gradnju potrebno je poštivati normativ.

### ZONA "H"

Zona se nalazi s obje strane kolnopješačke prometnice, u istočnom dijelu obuhvata i obuhvaća postojeće k.č. 6500/2, 6501/1, 6501/3, 6501/2 i 6502 (č.z. 6669/14, 4897/1, 4895/2, 4897/2 i 6678/3).

Omogućava se formiranje građevinskih čestica u granicama postojećih katastarskih čestica i njihovim spajanjem, sukladno kartografskom prikazu 3a. Plan parcelacije.

Omogućava se rekonstrukcija građevina ili izgradnja novih građevina, unutar označene granice gradivog dijela čestica i katnosti prikazanih na kartografskom prilogu broj 3 i uz slijedeće uvjete:

| broj                          | površina (m <sup>2</sup> ) | maks. kig | maks. katnost | maks. visina (m) |
|-------------------------------|----------------------------|-----------|---------------|------------------|
| nova gradnja i rekonstrukcija |                            |           |               |                  |
| H1                            | 534                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| H2                            | 558                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| H3                            | 308                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| H4                            | 504                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |
| H5                            | 511                        | 0,30      | Po+S+P+2      | 10,5             |
| H6                            | 559                        | 0,30      | Po+S+P+1      | 7,5              |

Maksimalna visina građevine mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu.

Gradivi dio čestice za postojeće građevine i za novu gradnju, obavezni građevni pravac i način priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina.

Ostali detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina utvrđeni su u točkama 2.3., 2.5. i 2.6. ovih odredbi.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati parking mjesta sukladno tablici iz članka broj 24.



## **II GRAFIČKI DIO**

mjerilo 1:1000

1. Detaljna namjena površina
2. Plan prometa
  - 2.a Plan telekomunikacija
  - 2.b Plan vodoopskrbe
  - 2.c Plan odvodnje
  - 2.d Plan elektroopskrbe
3. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.a Plan parcelacije