

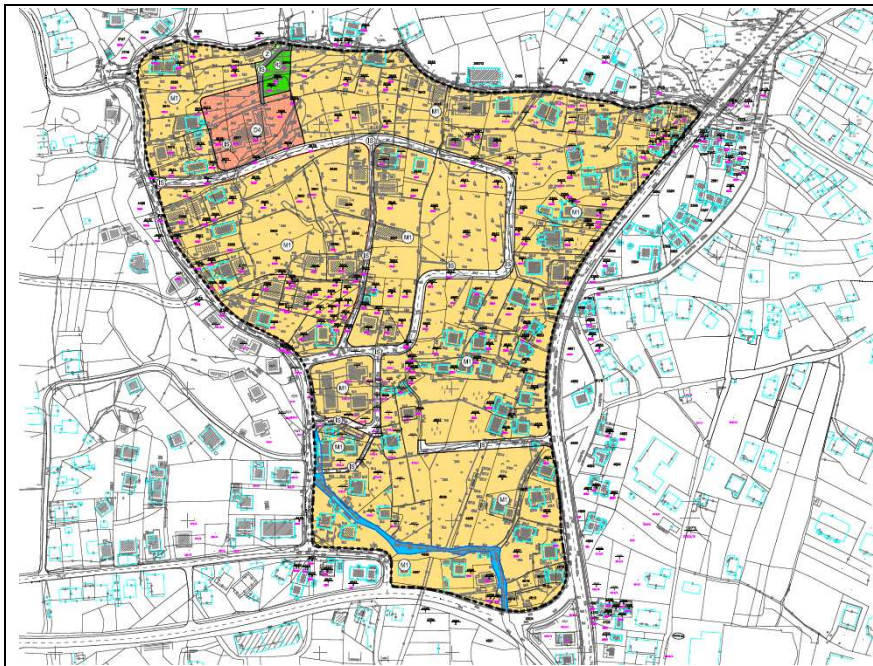
**GRAD SOLIN**

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
PODRUČJE ČEPR LJINAC (UPU broj 11)**



Naručitelj: **GRAD SOLIN**  
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**  
Direktor: **Srdan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, ožujak 2015.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
PODRUČJE ČEPRLJINAC (UPU broj 11)**

NARUČITELJ: GRAD SOLIN

PRAVNO TIJELO KOJE  
JE IZRADILO PLAN: ARCHING d.o.o. – SPLIT

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

PLANER: SRĐAN ŠEGVIĆ, d.i.a.

SURADNICI: GORAN MILUN, i.a.

SRĐAN KUKAVIČIĆ, d.i.a.

MIRELA BUBLE, dipl.oec.

RUŽICA METER-RAGUZIN, dig

IVAN MAKJANIĆ, d.i.g.

JOSIP GILJANOVIĆ, d.i.el.

SPLIT, ožujak 2015.

Splitsko-dalmatinska županija Grad Solin	
Naziv prostornog plana: <b>Urbanistički plan uređenja Područje Čeprljinac (UPU broj 11)</b>	
Broj kartografskih prikaza:	Mjerilo kartografskih prikaza: <b>1:1000</b>
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: <b>Službeni vjesnik Grada Solina br. 4/13, 3/14</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: <b>Službeni vjesnik Grada Solina br. 2/15</b>
Javna rasprava (datum objave): <b>6. kolovoza 2014. godine u „Slobodnoj Dalmaciji“</b>	Javni uvid održan <b>od: 18. kolovoza 2014. godine do: 17. rujna 2014. godine</b>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>Sanja Samardžija d.i.g.</b>
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>„ ARCHING „ d.o.o. Split</b>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: <b>Srđan Šegvić, d.i.a.</b>
Koordinator plana: <b>Srđan Šegvić, dia</b>	
Stručni tim u izradi plana: PLANER: SRĐAN ŠEGVIĆ, d.i.a. SURADNICI: GORAN MILUN, i.a. SRĐAN KUKAVIČIĆ, d.i.a. MIRELA BUBLE, dipl.oec. RUŽICA METER-RAGUZIN, d.i.g. IVAN MAKJANIĆ, d.i.g. JOSIP GILJANOVIĆ, d.i.el.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <b>Renato Prkić d.i.el.</b>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

## SADRŽAJ:

### OPĆI DIO

---

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Suglasnost MZOPUG-a o obavljanju stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.)
4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja područje Čeprljinac (UPU broj 11)

### ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJE ČEPR LJINAC (UPU broj 11)

---

„Službeni vjesnik Grada Solina“, broj 2/2015

### 1. TEKSTUALNI DIO

---

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
  - 3.1. Uvjeti smještaja društvenih i javnih sadržaja unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene (M1)
  - 3.2. Uvjeti smještaja građevina u zoni društvene i javne namjene, predškolske (D4)
  - 3.3. Uvjeti smještaja građevina za šport i rekreaciju unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene (M1)
  - 3.4. Uvjeti smještaja građevina u zoni športsko-rekreacije namjene, rekreacija (R2)
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  - 4.1. Uvjeti i način gradnje - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (nova gradnja)
  - 4.2. Uvjeti i način gradnje - izgrađeni dio građevinskog područja naselja (interpolacija, rekonstrukcija i zamjena)
    - 4.2.1. Izgradnja na interpoliranim lokacijama
    - 4.2.2. Rekonstrukcija i zamjena
  - 4.3. Uvjeti i način gradnje - izgrađeni dio građevinskog područja naselja (područje pretežito neplanske gradnje)
  - 4.4. Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Energetika
    - 5.3.2. Distribucijska plinska mreža

- 5.3.3. Vodoopskrba i odvodnja
- 5.3.4. Uređenje voda i zaštita vodnog režima
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Postupanje sa otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - 9.1. Zaštita od utjecaja elektroenergetskih objekata
  - 9.2. Zaštita tla
  - 9.3. Zaštita voda
  - 9.4. Zaštita zraka
  - 9.5. Zaštitu od buke
  - 9.6. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
    - 9.6.1. Sklanjanje ljudi
    - 9.6.2. Zaštita od rušenja
    - 9.6.3. Zaštita od požara
    - 9.6.4. Zaštita od potresa
- 10. Mjere provedbe plana

## 2. GRAFIČKI DIO

---

0. Postojeće stanje	M 1:1000
1. Korištenje i namjena površina	M 1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	M 1:1000
2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
2.3. Elektronička komunikacijska mreža	M 1:1000
2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	
4.1. Oblici korištenja	M 1:1000
4.2. Načini gradnje	M 1:1000

## 3. OBAVEZNI PRILOZI

---

### A) OBRAZLOŽENJE

- 1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru grada
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
    - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

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

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

## 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## **B) STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

## **C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI UPU-a**

## **D) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**

## **E) IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

## **F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**

## **G) SAŽETAK ZA JAVNOST**

**OPĆI DIO**

---

**RJEŠENJE O IMENOVANJU  
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE**

Temeljem članka 82. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) za odgovornog voditelja izrade

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENA  
PODRUČJE ČEPRLJINAC (UPU broj 11)**

imenuje se:

Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 3. navedenog Zakona.

Direktor ARCHING d.o.o.:

Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.

SPLIT, ožujak 2015.



**ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
PODRUČJE ČEPRLJINAC (UPU BROJ 11)**

---

„Službeni vjesnik Grada Solina“, broj 2/2015

## 1. TEKSTUALNI DIO

---

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s člankom 188. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) i članka 28. Statuta Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 7/09, 4/13 i 7/13), Gradsko vijeće Grada Solina na 16. sjednici održanoj 10. ožujka 2015. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJE ČEPR LJINAC**

#### **TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja Područje Čeprljinac (u daljnjem tekstu: Plan ili Urbanistički plan).

##### **Članak 2.**

Elaborat Plana koji je izradila tvrtka Arching d.o.o. iz Splita sastavni je dio ove Odluke.

##### **Članak 3.**

- (1) Urbanistički plan se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga:

#### **I TEKSTUALNI DIO**

##### **OPĆI DIO**

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost – ovlaštenje nadležnog Ministarstva
- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu
- Imenovanje odgovornog voditelja izrade Plana

##### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

#### **II GRAFIČKI DIO**

- |   |        |
|---|--------|
| 0. Postojeće stanje   | 1:1000 |
| 1. Korištenje i namjena površina                                  | 1:1000 |
| 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža |        |
| 2.1. Prometna mreža   | 1:1000 |
| 2.2. Elektroenergetska mreža                                      |        |
| 2.3. Elektronička komunikacijska mreža                            | 1:1000 |
| 2.4. Vodovodna mreža  | 1:1000 |
| 2.5. Kanalizacijska mreža   | 1:1000 |

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	
4.1. Oblici korištenja	1:1000
4.2. Načini gradnje	1:1000

### III OBVEZNI PRILOZI

- A) Obrazloženje
- B) Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- C) Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi UPU-a
- D) Zahtjevi i mišljenja
- E) Izvješće o javnoj raspravi
- F) Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- G) Sažetak za javnost

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

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 4.

(1) Planom se omogućava realizacija sadržaja sukladno Prostornom planu uređenja Grada Solina i Generalnom urbanističkom planu Solina, kojima je područje obuhvata određeno za mješovitu namjenu, pretežito stambenu (M1).

(2) Urbanističkim planom, na kartografskom prikazu broj 1. «Korištenje i namjena površina», utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to kako slijedi:

- MJEŠOVITA NAMJENA , PRETEŽITO STAMBENA (M1)
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA, PREDŠKOLSKA (D4)
- ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA, REKREACIJA (R2)
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)
- BUJICE - VODOTOCI
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

(3) Na površinama **mješovite namjene, pretežito stambene (M1)** postojeće i planirane građevine su stambene i stambeno-poslovne, a moguća je i gradnja građevina gospodarske namjene, javne i društvene namjene, te drugih sadržaja koji prate stanovanje i utječu na poboljšanje kvalitete stanovanja (zelene površine, površine za rekreacijsku i šport i sl.).

(4) **Javna i društvena namjena, predškolska (D4)** - unutar izdvojene zone javne i društvene namjene moguća je rekonstrukcija postojeće predškolske ustanove i/ili izgradnja nove, uređenje odnosno gradnja potrebnih otvorenih sadržaja u funkciji ove namjene, hortikulturno uređenje itd. Unutar građevine mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.

(5) **Športsko-rekreacijska namjena, rekreacija (R2)** - unutar izdvojene zone športsko-rekreacijske namjene, moguće je uređenje otvorenih igrališta za male sportove, bez gledališta i pratećih sadržaja, hortikulturno uređenje itd.

(6) **Zaštitne zelene površine (Z)** su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine). Unutar zona zaštitnog zelenila dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija kolnih pristupa pojedinim građevnim česticama, pješačkih staza, odmorišta i slično.

(7) **Bujice – vodotoci** se reguliraju kroz uređena korita, natkrivene propuste, ceste i nogostupe koji služe za prihvat slivnih voda s pripadnih površina bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata. U grafičkom dijelu elaborata ovoga Plana granica vodnog dobra je prikazana prema postojećoj katastarskoj izmjeri i u plavoj boji. Dio tih površina je planiran za regulaciju vodotoka i uređenje zelenih obala, te za vođenje cestovne i druge infrastrukture. Na predmetnom području postoji niz povremenih bujičnih vodotoka, od kojih je najznačajnija bujica Katići – Bilankuša.

(8) **Površine infrastrukturnih sustava** su površine na kojima se mogu graditi komunalne i druge infrastrukturne građevine i uređaji. Prometna, telekomunikacijska i ostala (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) komunalna infrastrukturna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 5.

(1) Unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1), kao sekundarna namjena mogu se graditi građevine gospodarske namjene, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo (preko propisima utvrđenih dopuštenih vrijednosti), ne zahtijevaju teški transport (kamioni preko 7,5 t nosivosti) te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(2) Za smještaj gospodarskih sadržaja može se koristiti dio građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica. Ukoliko se gospodarski sadržaji planiraju u dijelu građevine stambene namjene ili zasebnoj građevini smještenoj na dijelu građevne čestice, ne smiju prelaziti 50% GBP svih građevina na jednoj čestici umanjene za GBP podrumskih prostora koji služe smještaju vozila u mirovanju.

(3) Dopuštene djelatnosti gospodarske namjene uključuju: trgovine, ugostiteljstvo i turizam, skladišta i servise, zanatstvo i uslužne djelatnosti.

(4) Nisu dozvoljene slijedeće gospodarske djelatnosti: proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda, rezanje, oblikovanje i obrada kamena, proizvodnja metalnih proizvoda, konstrukcija i strojeva, piljene građe, furnira, šperploča, panel- ploča, građevinskih materijala i sl.

(5) Građevna čestica isključivo gospodarske namjene i građevna čestica na kojoj se uz stambenu namjenu nalaze i gospodarske djelatnosti mora imati direktan kolni pristup na prometnu površinu javne namjene minimalne širine kolnika 5,5 m za dvosmjernu, odnosno 3,5 m za jednosmjernu prometnicu. Za radne i poslovne djelatnosti koji se odvijaju u dijelu građevine primjenjuju se uvjeti pristupa propisani za stambene građevine.

(6) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati smještaj vozila u mirovanju prema normativima navedenim u članku 34. ovih odredbi.

### Članak 6.

(1) Za građevine gospodarske djelatnosti koje se grade na zasebnoj čestici primjenjuju se slijedeći uvjeti gradnje:

- Minimalna površina građevne čestice je 700 m<sup>2</sup> a maksimalna 2000 m<sup>2</sup>.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (za nadzemni dio građevine) iznosi  $kigN=0,30$  (30%). Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za podzemne (potpuno ukopane) dijelove građevine koji se koristi isključivo za smještaj vozila može biti veći od nadzemnog, ali ne veći od  $kigP=0,50$  (50%).

- Maksimalna katnost građevine je Po+S+P+2K, a maksimalna visina je 10,5 m.

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 2/3 visine građevine, ali ne manja od 4,5 m. Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. Minimalna udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od susjednih građevnih čestica je 2,0 m osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.

(2) Za radne i poslovne djelatnosti koje se odvijaju na dijelu čestice ili u dijelu građevine primjenjuju se uvjeti gradnje propisani za stambene građevine.

## **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

### **Članak 7.**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji, namjeni i tehnološkom procesu. Gospodarske građevine moraju se prilagoditi okruženju, naselju u cjelini i tipologiji krajolika. Dopusćen je slobodan arhitektonski izričaj, ali se građevina mjerilom i oblikovanjem mora prilagoditi okolnim građevinama i uklopiti u ambijent naselja.
- (2) Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, te transparentne metalne ograde. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Netransparentni dio ograde prema javnoprometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.
- (3) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Uređenjem terena oko građevine ne može se iskopom ili nasipom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena više od 1,0 m.
- (4) Najmanje 25% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke ne smatraju se zelenom površinom). Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, staze i parkirališta itd.) mogu biti maksimalno 60% površine građevne čestice.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

### **Članak 8.**

- (1) Potrebni sadržaji javne i društvene namjene mogu se graditi kao sekundarna namjena na površinama mješovite namjene, pretežito stambene (M1) i u izdvojenoj zoni javne i društvene namjene, predškolske (D4).
- (2) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati smještaj vozila u mirovanju prema normativima navedenim u članku 34. ovih odredbi.

### **3.1. Uvjeti smještaja društvenih i javnih sadržaja unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene (M1)**

#### **Članak 9.**

- (1) Unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1), osim primarne namjene-stanovanja, kao sekundarni (prateći) sadržaji mogu se graditi građevine javne i društvene namjene.
- (2) Dopusćeni prateći sadržaji javne i društvene namjene su: ambulante, ljekarne, dječje jaslice i vrtići i sl.
- (3) Za smještaj sadržaja javne i društvene namjene može se koristiti dio građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica.
- (4) Za prateće sadržaje javne i društvene namjene primjenjuju se uvjeti za stambene građevine. Iznimno, maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemnog dijela građevine smještene na interpoliranoj lokaciji je  $kigN=0,5$  (50%).

### **3.2. Uvjeti smještaja građevina u zoni društvene i javne namjene - predškolske (D4)**

#### **Članak 10.**

- (1) Planom je definirana izdvojena zona za javnu i društvenu namjenu, predškolsku (D4), unutar koje je smještena postojeća građevina za predškolsku namjenu – dječji vrtić. Unutar ove površine dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine i/ili izgradnja nove te uređenje odnosno gradnja potrebnih otvorenih sadržaja u funkciji ove namjene. Unutar građevine mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $kig=0,50$  (50%).

- (3) Maksimalna katnost građevine je Po+S+P+2K, a maksimalna visina je 12,0 m.
- (4) Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je  $H/2$ , ali ne manja od 4,0 m. Dopušta se nadogradnja postojeće građevine u zatečenim tlocrtnim gabaritima uz zadovoljenje uvjeta iz posebnih propisa.
- (5) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene minimalne širine kolnika 5,5 m. Minimalna udaljenost građevine od prometne površine je 5 m.

### **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

#### **Članak 11.**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji koja traži funkcionalnost i jednostavnost. Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina. U detaljnom rješavanju izdvojene zone javne i društvene namjene, predškolske (D4) treba posebno voditi računa o mjerilu i usklađenosti volumena građevine, orijentaciji, oblikovanju, primjerenom hortikulturnom uređenju, posebno drvoredima i zelenim površinama.
- (2) Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, te transparentne metalne ograde. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Netransparentni dio ograde prema javno prometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.
- (3) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

### **3.3. Uvjeti smještaja građevina za šport i rekreaciju unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene (M1)**

#### **Članak 12.**

Otvorena igrališta rekreacijske namjene, bez gledališta, pratećih sadržaja i parkiranja, mogu se uređivati unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1), kao sekundarna namjena ove zone. Igralište može obuhvatiti 80% površine izdvojene građevne čestice.

### **3.4. Uvjeti smještaja građevina u zoni športsko-rekreacije namjene, rekreacija (R2)**

#### **Članak 13.**

Planom je definirana manja izdvojena zona za športsko-rekreacijsku namjenu, rekreacija (R2). Unutar zone mogu se uređivati otvorena igrališta rekreacijske namjene bez gledališta i pratećih sadržaja. Prostor je obvezno hortikulturno urediti vodeći računa o konfiguraciji terena odnosno uređenju i zaštiti pokosa na sjevernom dijelu zone.

## **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

#### **Članak 14.**

- (1) Gradnja stambenih građevina predviđena je u zonama mješovite namjene, pretežito stambene (M1), kao primarna namjena ove zone.
- (2) Unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1), mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene i/ili građevine pretežito stambene namjene (stambeno-poslovne). Poslovni i javni sadržaji mogu se smještati u sklopu stambenih građevina pod uvjetom da njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja.
- (3) Stambene građevine se dijele na manje stambene građevine i višestambene građevine.

- (4) Manje stambene građevine su stambene građevine maksimalne katnosti podrum i četiri nadzemne etaže, građevinske bruto površine zgrade GBP do 400 m<sup>2</sup> te s najviše 3 stambene jedinice i maksimalno 100 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.
- (5) Višestambene građevine su stambene građevine čija je građevinska bruto površina GBP1 veća od 400 m<sup>2</sup> i/ili građevine s 4 ili više stambenih jedinica. Višestambenom građevinom smatra se i dvojna građevina ukupne (za obje građevine zbrojeno) građevinske bruto površine GBP1 veće od 600 m<sup>2</sup> i/ili građevine s 7 ili više stambenih jedinica.
- (6) Za višestambene građevine čija građevinska bruto površina zgrade GBP1 prelazi 600 m<sup>2</sup> (uključujući i dvojne građevine čija ukupna GBP1 zbrojeno za obje građevine prelazi 600 m<sup>2</sup>) uvjet za izdavanje lokacijske (građevinske dozvole) je izgrađeni sustav odvodnje (kanalizacije).
- (7) Maksimalna bruto tlocrtna površina slobodno stojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine može biti 350 m<sup>2</sup>, za dvojne građevine 175 m<sup>2</sup> odnosno ukupno 350 m<sup>2</sup>, a za građevine u nizu do ukupno 400 m<sup>2</sup> (ukupna tlocrtna površina svih građevina koje čine niz). Ako se radi o složenoj građevini koja iznad zajedničke podrumске etaže ima više odvojenih nadzemnih dijelova, maksimalna bruto tlocrtna površina pojedinog nadzemnog dijela može biti 350 m<sup>2</sup>.
- (8) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu propisane širine.
- (9) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, gdje drugačije nije moguće, dopušta se formiranje prometne površine (kolno-pješačke površine) do prometne površine javne namjene:
- minimalne širine 3m i maksimalne dužine 50m za najviše 2 građevne čestice
  - minimalne širine 4,5m i maksimalne dužine 100m uz uvjet osiguranja okretišta na kraju za više od 2 građevne čestice i uz uvjet ishođenja potrebnih akata za zasnivanje građevne čestice ceste.
- (10) Za manje stambene građevine u gusto izgrađenim cjelinama i/ili izrazito strmim terenima dopušta se formiranje zajedničkog pristupa minimalne širine 1,5m i maksimalne dužine 70m za najviše 3 građevne čestice, uz uvjet osiguranja površine za smještaj vozila u neposrednoj blizini.
- (11) Kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,0m. Iznimno, omogućava se zadržavanje postojećih slijepih ulica najmanje širine 3m uz uvjet da je na ove ulice moguće priključiti građevne čestice s manjim stambenim građevinama maksimalne katnosti Po+S+P+1K i maksimalne visine 7,5m.
- (12) Na područjima do kojih nije moguće ostvariti odgovarajući vatrogasni pristup maksimalna katnost građevina je Po+S+P+1K, odnosno 7,5 m.
- (13) Mješovita namjena, pretežito stambena (M1) u obuhvatu Plana podijeljena je na prostorne cjeline, utvrđene sukladno oblicima korištenja prostora te načinu i uvjetima gradnje. Prostorne cjeline prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja, kartografski prikaz broj 4.1 «Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja» i to kao: neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (nova gradnja), izgrađeni dio građevinskog područja naselja (interpolacija, rekonstrukcija, zamjena) i izgrađeni dio građevinskog područja naselja (područje s pretežito neplanskom gradnjom).

#### 4.1. Uvjeti i način gradnje - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (nova gradnja)

##### Članak 15.

###### Parcelacija

- (1) Minimalna površina građevne čestice stambene odnosno stambeno-poslovne namjene iznosi:
- za otvoreni tip izgradnje (slobodnostojeća građevina) 500 m<sup>2</sup>,
  - za poluotvoreni tip izgradnje (dvojna građevina) 400 m<sup>2</sup>,
  - za građevinu u nizu 200 m<sup>2</sup>.
- maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320 m<sup>2</sup>.
- (2) Minimalna širina ulične fronte građevne čestice iznosi:
- za otvoreni tip izgradnje 16 m,
  - za poluotvoreni tip 12 m,
  - za građevinu u nizu 6 m.



- (3) Dopušta se formiranje građevne čestice čija je površina do 15% manja od minimalno propisane ukoliko se ta površina koristi za formiranje javne prometne površine.
- (4) Novu građevnu česticu nije dopušteno formirati od dijela susjedne izgrađene građevne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom, te da izgrađenost postane veća od dopuštene.

#### Članak 16.

##### Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (za nadzemni dio građevine) je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,30 (30%),
- za poluotvoreni tip izgradnje 0,35 (35%),
- za objekte u nizu 0,45 (45%).

- (2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (samo nadzemne etaže) je:

- za otvoreni tip izgradnje 1,2,
- za poluotvoreni tip izgradnje 1,4,
- za objekte u nizu 1,35.

- (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 izgrađenosti, ali ne veća od  $kig=0,6$  (60%). Kod slobodnostojećih građevina minimalna udaljenost podzemnog potpuno ukopanog dijela građevine od susjednih građevnih čestica je 2,0 m osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.

#### Članak 17.

##### Visina i katnost građevine

- (1) Maksimalnu visinu određuju katnost i maksimalna visina, s tim da građevina mora zadovoljavati oba uvjeta.
- (2) Maksimalna katnost slobodno stojeće građevine i građevine u poluotvorenom tipu izgradnje je Po+S+P+2K sa kosim i/ili ravnim krovom pri čemu je maksimalna visina građevine 10,5 m. Maksimalna katnost građevine u nizu je Po+S+P+1K, odnosno maksimalna visina 7,5 m.
- (3) Maksimalna visina nadozida potkrovlja je 1,2 m i ne može biti veća bez obzira na ukupnu visinu građevine. Kod ravnih krovova dopušta se maksimalna visina ogradnog zida 1,0 m, mjereno od gornje kote stropne konstrukcije posljednjeg kata.
- (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.

#### Članak 18.

##### Položaj građevine na građevnoj čestici

- (1) Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova građevine (ortogonalna projekcija najistaknutijeg dijela građevine) od granica susjedne čestice je polovica visine građevine ( $H/2$ ), ali ne manja od 3,0 m. Ukoliko se radi o građevinama na istoj građevnoj čestici međusobna udaljenost može biti 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. Ako se na istoj građevnoj čestici gradi više višestambenih građevina koje čine prostornu i funkcionalnu cjelinu, minimalna međusobna udaljenost jednaka je visini manje građevine.

(2) Kod slobodnostojećih građevina minimalna udaljenost potpuno ukopanog dijela građevine od susjednih građevnih čestica je 2,0 m osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.

(3) Minimalna udaljenost osnovne građevine od prometne površine u novoplaniranom uličnom potezu je 5,0 m. Sve novoplanirane građevine moraju se smjestiti unutar gradivog dijela prostorne cjeline, a kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4.2 „Način i uvjeti gradnje – Načini gradnje“.

## Članak 19.

### Oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice

(1) Krov može biti kosi i/ili ravni. Preporučuju se dvostrešni krovovi (iznimno četverostrešni), čije je sljeme postavljeno po dužoj strani građevine te paralelno sa slojnicama i s osi ulice. Nagib kosog krova je od min. 18-35<sup>o</sup> uz mogućnost korištenja abaina i luminara. Za pokrov se preporuča kupa kanalice ili crijep sličnog izgleda. Dopušta se izgradnja stambenih potkrovlja s nadozidom maksimalne visine 1,2 m te izgradnja luminara (koji mogu zauzimati do 50% dužine vijenca). Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Maksimalna dopuštena visina sljemena u odnosu na kotu vijenca je 3,5 m.

(2) Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, te transparentne metalne ograde. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Maksimalna visina dijela ograde od čvrstog (netransparentnog) materijala je 1,0 m u odnosu na višu kotu terena.

(3) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Uređenjem terena oko građevine ne može se iskopom ili nasipom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena više od 1,0 m.

(4) Najmanje 25% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke ne smatraju se zelenom površinom). Postojeće zelenilo koje se zadržava kao i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno 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.

(5) Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, staze obrađene kao nepropusne itd.) mogu biti maksimalno 60% površine građevne čestice.

(6) Na građevnoj čestici (izvan gabarita građevine) mogu se graditi otvoreni sportski sadržaji: bazen, tenisko igralište i sl., koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

## Članak 20.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati smještaj vozila u mirovanju u skladu s normativima propisanim u članku 34. ovih odredbi.

#### **4.2. Uvjeti i način gradnje – izgrađeni dio građevinskog područja naselja (interpolacija, rekonstrukcija i zamjena )**

##### **Članak 21.**

U izgrađenom dijelu građevinskog područja koji obuhvaća pretežito dovršeni i uređeni dio područja zone mješovite namjene, pretežito stambene (M1), moguća je izgradnja novih građevina na interpoliranim lokacijama, zamjena i rekonstrukcija postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

##### **4.2.1. Izgradnja na interpoliranim lokacijama**

##### **Članak 22.**

###### **Parcelacija**

- (1) Minimalna površina građevne čestice stambene odnosno stambeno-poslovne namjene iznosi:
  - za otvoreni tip izgradnje (slobodnostojeća građevina) 350 m<sup>2</sup>,
  - za poluotvoreni tip izgradnje (dvojna građevina) 300 m<sup>2</sup>,
  - za građevinu u nizu 200 m<sup>2</sup>.
- (2) Maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320 m<sup>2</sup>.
- (3) Dopušta se formiranje građevne čestice čija je površina do 15% manja od minimalno propisane ukoliko se ta površina koristi za formiranje javne prometne površine.
- (4) Novu građevnu česticu nije dopušteno formirati od dijela susjedne izgrađene građevne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom, te da izgrađenost postane veća od dopuštene.

##### **Članak 23.**

- (1) Za stambene i stambeno-poslovne građevine koje se grade na interpoliranim lokacijama, ostali uvjeti gradnje; izgrađenost i iskorištenost građevne čestice, visina i katnost građevina, položaj građevine na građevnoj čestici, oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice te uvjeti smještaja vozila u mirovanju primjenjuju se odgovarajući uvjeti propisani člancima 16., 17., 18., 19. i 20. ovih odredbi.
- (2) Udaljenost interpoliranih građevina u postojećem uličnom potezu potrebno je uskladiti s građevinskim pravcem susjednih građevina, s tim da minimalna udaljenost građevine od prometne površine ne može biti manja od 3,0 m.

##### **4.2.2. Rekonstrukcija i zamjena**

##### **Članak 24.**

- (1) Dopušta se rekonstrukcija i zamjena svih postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, do maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog člankom 16. i 17. ovih odredbi (kig, kis, visina, katnost). Ostale propisane uvjete uređenja potrebno je poštivati ukoliko su oni primjenjivi na postojeću legalnu izgrađenost.
- (2) Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog za ovu zonu, moguća je iznimno izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju u skladu s normativima propisanim u članku 34. ovih odredbi.
- (3) Ne dopušta se rekonstrukcija objekata koji svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

### 4.3. Uvjeti i način gradnje - izgrađeni dio građevinskog područja naselja (područja s pretežito neplanskom gradnjom)

#### Članak 25.

(1) Za stambene i stambeno-poslovne građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja, zona – područje s pretežito neplanskom gradnjom, označenom na kartografskom prikazu broj 4.1 «Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja» primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 200 m<sup>2</sup>.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (za nadzemni dio građevine) je  $kigN=0,6$  (60%).
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (za nadzemni dio građevine) je  $kisN=2,0$ .
- Maksimalna katnost je  $Po+S+P+2K$ , a maksimalna visina 10,5 m.
- Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova građevine (ortogonalna projekcija najistaknutijeg dijela građevine) od granica susjednih čestica je 1,0 m.

(2) Dopušta se rekonstrukcija i zamjena svih postojećih stambenih i stambeno-poslovnih građevina, do maksimalnog inteziteta izgradnje propisanog u stavku 1. ovog članka ( $kig$ ,  $kis$ , visina, katnost). Ostale uvjete propisane ovim člankom potrebno je poštivati ukoliko su oni primjenjivi na postojeću legalnu izgrađenost. Ukoliko je postojeća građevina većeg inteziteta izgradnje, od onog propisanog za ovu zonu, moguća je iznimno izgradnja zamjenske građevine istog inteziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju u skladu s normativima propisanim u članku 28. ovih odredbi.

(3) Udaljenost građevine od prometnice treba biti usklađena s građevnim pravcem u postojećem uličnom potezu. Ako nema definiranog građevnog pravca, najmanja udaljenost građevine od prometne površine odredit će nadležna služba, u postupku ishoda uvjeta priključka na prometnu mrežu, vodeći računa o lokalnim uvjetima i sigurnosti odvijanja prometa.

#### Članak 26.

Krov može biti kosi ili ravni. Kosi krovovi mogu biti dvostrešni ili četverostrešni, sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine te paralelnim sa slojnicama na kosom terenu nagiba većeg od 10% kao i paralelni s osi ulice. Nagib kosog krova preporuča se između 18-30° (zavisno o okruženju i do 45°) uz mogućnost korištenja abaina i luminara. Za pokrov se preporuča kupa kanalica ili crijep sličnog izgleda.

#### Članak 27.

(1) Građevna čestica stambene ili stambeno-poslovne građevine uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog bilja. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom.

(2) Teren oko građevine, terase, potporni zidovi i sl. moraju se izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promjeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

(3) Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, posebno kamen, te transparentne metalne ograde. Najveća visina dijela ograde od čvrstog (netransparentnog) materijala je 1,0 m u odnosu na višu kotu terena. Uređenjem terena oko građevine ne može se iskopom ili nasipom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena više od 1,0 m.

(4) Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren.

**Članak 28.**

- (1) Stambene građevine s više od 6 stanova moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5m za dvosmjerni ili 3,5m za jednosmjerni promet, te pješački pločnik najmanje širine 1,5m barem s jedne strane.
- (2) Minimalni broj parking mjesta koje treba osigurati na građevnoj čestici za građevine do 4 stambene jedinice je 1 PM po stanu. Za građevine s više od 4 stambene jedinice, te poslovnu i javnu namjenu prema vrsti djelatnosti, potrebno je osigurati smještaj vozila u mirovanju u skladu s normativima propisanim u članku 34. ovih odredbi.

**4.4. Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina****Članak 29.**

- (1) Na građevnim česticama stambene namjene ili mješovite namjene koja uključuje i stambenu, mogu se, osim građevina za stanovanje ili stambeno-poslovnih građevina, graditi pomoćne građevine (garaža za smještaj osobnih automobila, spremište, ljetna kuhinja, priručna radionica i sl.).
- (2) Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2,0 m za građevine bez otvora prema međi. Omogućava se gradnja uz među uz pisanu 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. Međususjedska suglasnost nije obvezna ako se zbog velike visinske razlike dviju susjednih parcela pomoćna građevina gradi na nižoj, tako da ne prelazi visinu ogradnog zida tj. maksimalno 1,0 m iznad nivelete terena susjedne parcele.
- (3) Maksimalna visina pomoćne građevine je 4,5 m, a maksimalna katnost je Po +S/P.
- (4) Pomoćni objekt za smještaj osobnih vozila (garaža) svojim položajem ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa. Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine osim za garaže gdje ovisno o konfiguraciji terena može biti i ispred građevnog pravca glavne građevine.
- (5) Preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovne građevine.

**5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama****Članak 30.**

- (1) Planom se određuju koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava (cestovni promet, telekomunikacije, energetika, vodoopskrba i odvodnja).
- (2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti prijelazima (u visini) ukoliko postoje između kolnih i pješačkih površina koje treba rješavati sukladno važećim propisima o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- (3) Infrastrukturni sustavi izgrađivat će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.
- (4) Planom se omogućavaju manja translatorna pomicanja planiranih trasa i niveleta prometnica, te položaja i broja građevina i vodova tk instalacija, elektroenergetske, vodovodne i kanalizacijske mreže zbog usklađivanja s detaljnijom izmjerom terena i razradom tehničkih rješenja kao i dogovorom vlasnika zemljišta i nadležnih službi.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 31.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za cestovni promet (ulična mreža, pješačke zone, putovi i sl.).
- (2) Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.
- (3) Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže u grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskom prikazu broj 2.1. «Prometna mreža» u mjerilu 1:1000.

### Članak 32.

- (1) Osnovna ulična mreža sastoji se od kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih površina. Ovim Planom utvrđeni su koridori prometnica unutar naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže u obuhvatu Plana.
- (2) Unutar koridora širine 7,0 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2,75 m, te jednostrana pješačka staza širine 1,5 m (na kartografskom prikazu 2.1. «Prometna mreža» u mjerilu 1:1000. označeno oznakom A).
- (3) Unutar koridora širine 4,5 m, planirana je jedna prometna traka (jednosmjerni promet) širine 3 m te jednostrana pješačka staza širine 1,5 m (na kartografskom prikazu 2.1. «Prometna mreža» u mjerilu 1:1000. označeno oznakom B).
- (4) Osim planiranih prometnica omogućava se gradnja drugih prometnih površina uz poštivanje slijedećih uvjeta:
  - minimalna širina kolnika novoplanirane prometnice je 3,5 za jednosmjernu i 5,5 m za dvosmjernu prometnicu, uz najmanje jednostrani nogostup minimalne širine 1,5m.
  - u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, gdje zbog postojećih građevina nije moguće postići ove širine, minimalna širina kolnika dvosmjerne prometnice je 4,5 m uz proširenja za mimoilaženje automobila na svakih 100m, odnosno 3,0 m za jednosmjerne, uz nogostup min. širine 1,5 m jednostrano.
- (5) Slijepa ulica može biti najveće dužine 180 m uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila. Kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5m. Iznimno, do ishoda akta za rekonstrukciju, omogućava se zadržavanje postojećih slijepih ulica najmanje širine 3m uz uvjet propisan člankom 14. stavkom 11. ovih odredbi.
- (6) U izgrađenom građevinskom području, gdje drukčije nije moguće, dopušta se formiranje dodatnih kolno-pješačkih površina do prometne površine javne namjene, uz poštivanje uvjeta propisanih člankom 14. stavkom 8. ovih odredbi.

### Članak 33.

- (1) Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishoda akta za građenje. Unutar koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.
- (2) Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.
- (3) Građevna čestica mora imati riješen priključak na prometnu površinu. Priključak građevne čestice na prometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

**Članak 34.**

(1) Potreban broj PGM ( parkirno ili garažno mjesto) utvrđuje se na 100m<sup>2</sup> GBP2 (građevinska bruto površina zgrade umanjena za građevinsku bruto površinu etaže i/ili dijelova etaže namijenjene smještaju vozila u mirovanju). Minimalni broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici (ili u sklopu jedinstvenog zahvata) dati su u slijedećoj tablici:

<b>namjena</b>	<b>minimalni broj PGM na 100m<sup>2</sup> GBP2</b>
stanovanje, manje stambene građevine s najviše 3 stambene jedinice	1,5
stanovanje, 4 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	2,5 ne manje od broja stambenih jedinica
gospodarska, zanatska	2
gospodarska, skladišna	1
poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...)	4
poslovna, uredi	2
poslovna, trgovačka, do 200m <sup>2</sup> prodajne površine	2/100m <sup>2</sup> prodajne površine
poslovna, trgovačka, 200-500m <sup>2</sup> prodajne površine	3/100m <sup>2</sup> prodajne površine
ugostiteljsko turistička, restoran, kavana	6
ugostiteljsko turistička, hotel, pansion, aparthotel	prema kategoriji, iz posebnih propisa
javna i društvena, obrazovna, kulturna, vjerska	2
škole i predškolske ustanove	1/učionici ili grupi djece
javna i društvena, zdravstvo	3
javna i društvena, dom za stare	1
sport i rekreacija, bez gledališta na otvorenom	0,4/100m <sup>2</sup> površine obuhvata
sport i rekreacija, bez gledališta u zatvorenom	2
komunalna, tržnica	5

(2) Ako se planira više samostalnih poslovnih prostora iste ili različite namjene, na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje jedno PGM po poslovnom prostoru.

- (3) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako drugačije nije moguće, dopušta se rješavanje manjka propisanih PGM koje je potrebno smjestiti na građevnoj čestici, na izdvojenim česticama čija je udaljenost od čestice na kojoj se nalazi građevina maksimalno 50 m.
- (4) Postojeće garaže i parkirališta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje osim ukoliko se na istoj građevnoj čestici osigurava propisani broj parkirališnih mjesta.
- (5) Na građevnoj čestici treba riješiti manipulativni prostor parkirališta. Nije dozvoljeno parkiranje na građevnoj čestici s direktnim pristupom parkirnom mjestu s prometnice.

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 35.

Na području obuhvata Plana nove parkirališne površine ( javna ulična i vanulična parkirališta ) nisu predviđene, niti se planiraju javne garaže.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 36.

- (1) Na području obuhvata Plana, s obzirom na karakter prostora, predviđen tip sadržaja i matricu gradnje, veći trgovi i veće posebne pješačke površine ne smatraju se potrebnim i nisu predviđene.
- (2) Za kretanje pješaka, na području obuhvata Plana, predviđeni su pješački nogostupi uz kolnike ulica minimalne širine 1,5 m, manje pješačke komunikacije i kolno – pješačke prometnice.

### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 37.

- (1) Planom se predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.
- (2) Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.
- (3) Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na TK mrežu.
- (4) Telekomunikacijski objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima.
- (5) Koncesionari koji pružaju telekomunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.
- (6) Planirana DTK je predviđena da omogući svim operaterima da pružaju svoje usluge korisnicima, a predstavlja nadopunu postojeće infrastrukture. Planirana DTK prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.3. Elektronička komunikacijska mreža, a usklađena je s planiranom prometnom mrežom.

#### Članak 38.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.



- koristiti kableske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje, kao tip MZ-D (0,1,2,3).
- gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- u blizini trasa energetskih kabela NN i SN, DTK izvoditi isključivo okomito trase kabela, u skladu sa propisima i pravilnicima za međusobne udaljenosti kod takvih slučajeva.
- svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacionog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.
- u svim kabelskim spojnicama spojiti ekrane Al(Cu) i Fe.
- prespajanje treba biti galvaniski kontinuirano od kabela u razdjelniku ATC do kabela u svakom izvodnom ormariću.
- dubina kabelskog rova za polaganje cijevi je minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju paralelno položenih cijevi.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### 5.3.1. Energetika

##### Članak 39.

- (1) Na području obuhvata Plana postoji jedna izgrađena trafostanica radnog naziva „SOLIN 10“, i ista se nalazi u zoni društvene i javne namjene-predškolske (D4). Također postoji i još nekoliko izgrađenih trafostanica u blizini područja obuhvata Plana
- (2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba zadovoljiti slijedeće uvjete:
  - građevinska čestica predviđena za novu trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim cestovnim prilazom kamionu, odnosno dizalici.
  - planiranje distributivnih trafostanica 10(20)/0,4 kV ovisno o ostalim uvjetima napraviti tako da budu što bliže centru potrošnje područja kojeg napajaju
  - planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm<sup>2</sup>.
  - planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.
  - dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m 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 (110, (160, odnosno (200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
  - prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže 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 45.
- (3) Koridori elektroenergetskih vodova trebaju se odrediti s obzirom na dva uvjeta:
  - zadovoljenje tehničko-tehnoloških kriterija
  - sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

- (4) Polaganje kabela u odnosu na druge infrastrukturne instalacije treba izvoditi u skladu s zakonima, propisima i važećim normama za takve slučajeve.

#### Članak 40.

(1) Javna rasvjeta unutar promatrane zone napajat će se iz postojećih i novih trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kablinskih razvodnih ormara javne rasvjete (KRO-JR). Koje će trafostanice napajati javnu rasvjetu ovisit će o dinamici realizacije plana, odnosno izgradnje predviđenih trafostanica. KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>, a za rasplet iz ormara do stupova javne rasvjete koristiti će se kabeli 1 kV tip XP00-A 4x25 mm<sup>2</sup>. U slučaju da proračun pokaže potrebnim, položiti će se i drugi tipovi kabela. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica. Rasvjetu projektirati po važećim hrvatskim normama.

(2) Na određenim pozicijama se mogu montirati i konzolne svjetiljke na kuće.

(3) Također treba voditi računa da se rasvjetni stupovi ne montiraju ne prilazima objektima u nogostupima, već u rubovima nogostupa.

### 5.3.2. Distribucijska plinska mreža

#### Članak 41.

(1) U doglednoj budućnosti otvoriti će se mogućnost za plinifikacijom područja Čeprljinac, i to sa plinoopskrbnim sustavom koji bi se sastojao od srednjetačnih plinovoda (ST) radnog tlaka najviše 4 bara predtlaka koji bi služili za distribuciju plina od plinske regulacijske stanice do potrošača, odnosno pripadnih kućnih priključaka koji spajaju distribucijski plinovod s objektima. Na taj način bi se omogućilo korištenje plina za grijanje, pripremu potrošnje tople vode i eventualno za hlađenje.

(2) Projektiranje i gradnja srednjetačne plinske mreže sa pripadajućim kućnim priključcima treba se izvesti u skladu s važećim propisima, a točne lokacije građevina i uređaja i broj redukcijskih stanica odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije.

### 5.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

#### Članak 42.

(1) Koridori vodoopskrbne mreže i mreže fekalne i oborinske odvodnje planirani su uglavnom unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(2) Cijevi za vodoopskrbu se lociraju u prometnici na udaljenost 1,0 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,0 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone vodoopskrbe naselja Čeprljinac. Vodospromom "Sv. Kajo" sa kotom dna 105,0 m n.m snabdijeva se niska zona od kote 40,0 m n.m do kote 80,0 m n.m.

(3) Planiran je razdjelni sustav odvodnje sa odvojenim odvođenjem otpadnih i oborinskih voda.

#### Članak 43.

(1) Za djelomičnu faznu (etapnu) izgradnju novo planiranih građevina predviđa se u prvoj fazi izgradnje, odnosno za već izgrađene objekte, do konačne izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odvodnja sanitarnih otpadnih voda iz objekata rješavat će se preko vodonepropusnih sabirnih jama s pražnjenjem kompletnog sadržaja za građevine čije je opterećenje otpadnim vodama iz objekata do 10 ES (ekvivalent stanovnika), odnosno najviše tri stana. Za opterećenja iz objekata veća od 10 ES biti će potrebno kao privremeno rješenje ugraditi biološki uređaj za pročišćavanje koji će na izlazu zadovoljavati vrijednosti pokazatelja za 2.stupanj pročišćavanja (Prema Pravilniku o maksimalno dopuštenim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama). Isto vrijedi i za zatečene građevine, koje mogu svoje otpadne vode do konačne izgradnje planiranog kolektora, privremeno ispuštati

kroz uređaj za pročišćavanje u tlo. Izgradnja većih objekata moguća je po izgradnji sustava kanala od naselja do priključka na kanalizacijski sustav Solina, koji je u funkciji.

(2) Prilikom projektiranja vodovodne mreže, također treba voditi računa o postavljanju hidrantske mreže, a sve prema važećim propisima i pravilnicima.

(3) Za priključenje novih građevina na vodoopskrbnu mrežu potrebno je sukladno uvjetima i zahtjevima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima osigurati dovoljne količine vode u vodoopskrbnom sustavu.

(4) Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

(5) Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini 1,5 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

(6) Otpadne vode objekata i manjih pogona prije priključka trebaju zadovoljiti kriterije za kućanske otpadne vode.

(7) Oborinske vode sa radnih, prometnih i manipulativnih površina, prihvaćaju se zatvorenim kanalima sa na kojima se prije priključka na glavni odvodni kanal ili bujicu, trebaju propustiti kroz separator ulja.

(8) Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica trasa vodoopskrbe i odvodnje (npr. zbog usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama), ukoliko se time ne remeti usvojenu koncepciju uz obvezu poštivanja koridora ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica. Moguća odstupanja neće uvjetovati izmjenu ovog Plana.

#### 5.3.4. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

##### Članak 44.

(1) Na predmetnom području obuhvata Plana se nalazi bujica Katići – Bilankuša. Bujica Katići – Bilankuša prolazi uz ulicu don Lovre Katića i ista je regulirana prema glavnom projektu „Regulacija bujice Katići – Bilankuša u Solinu“, Labor projekt d.o.o. Split, TD-I-07/98.

(2) Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i sličnih štetnih pojava ili poremećaja u vodnom režimu, te posredno ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U tu svrhu uz bujične vodotoke osigurava se inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Eventualnu mogućnost smanjenja inundacijskog pojasa (samo u posebnim slučajevima) potrebno je utvrditi vodopravnim uvjetima, za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili zemljišta smještenog uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka. Također ne smije izgradnjom građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka ili uzrokovati eroziju, a za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(3) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu “javno vodno dobro” iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

(4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ili na mjestima postojećih prometnih koridora, predviđa se regulacija – natkrivanje ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete ili oborinskog kolektora i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja čistih oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica poprečno prelazi preko reguliranog korita vodotoka potrebno je predvidjeti mostove ili propuste koji neće smanjiti slobodni profil korita (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.). Konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se neće umanjiti projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

(6) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(7) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

### Članak 45.

(1) Preporuča se ozeljenjavanje visokim zelenilom uz kolne prometnice unutar obuhvata Plana (vidljivo na kartografskim prikazima 2.1. «Prometna mreža» i 3. «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina» u mjerilu 1:1000).

(2) Manja zona zaštitnog zelenila određena je u sjevernom dijelu obuhvata poviše zone društvene i javne namjene, predškolske (D4), prvenstveno kao zaštita od erozije. Površinu je potrebno hortikulturno obraditi koristeći autohtone vrste, posebno one koje traže minimalno održavanje. U ovoj zoni mogu se graditi objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, paviljoni i slično, pod uvjetom da ne prelaze 10% površine zone.

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

### **Članak 46.**

- (1) Unutar obuhvata predmetnog Plana nema naznačenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- (2) Na području obuhvaćenom Planom nema zaštićenih prirodnih vrijednosti u smislu Zakona o zaštiti prirode. Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja i da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu i saniranu konfiguraciju područja.
- (3) Ukoliko se prilikom bilo kakvih radova naiđe na ostatke koji ukazuju na postojanje arheološkog lokaliteta, potrebno je odmah obustaviti sve radove i o pronalasku obavijestiti nadležno tijelo.

## **8. Postupanje sa otpadom**

### **Članak 47.**

- (1) Na području obuhvata Plana komunalni otpad će se prikupiti u kontejnerima, te će se potom odvesti na sanitarno odlagalište locirano izvan obuhvata ovog Plana. Stoga se na svakoj građevnoj čestici mora odrediti mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš na građevnoj čestici.
- (2) Na području Čeprljinca potrebno je postupati s otpadom s osnovnim ciljem:
  - izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada i smanjivanja opasnih svojstava otpada čiji se nastanak ne može spriječiti;
  - odlaganja otpada na određenom odlagalištu;
  - sprječavanje nenadziranog postupanja s otpadom;
  - saniranje otpadom onečišćenih površina;
  - sprječavanje opasnosti za ljudsko zdravlje, biljni i životinjski svijet.

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

### **9.1. Zaštita od utjecaja elektroenergetskih objekata**

### **Članak 48.**

- (1) Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.
- (2) U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:
  - niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se 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 bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
  - trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl. ).
- (3) 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. Ovisno o postojećoj situaciji je potrebno objekt trafostanice dodatno zaštititi prikladnom žičanom ogradom.
- (4) Primjenom Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04) prilikom izgradnje, te kontrolom tijekom korištenja baznih postaja, snaga neionizirajućeg zračenja baznih postaja ograničena je daleko ispod dopuštenih razina koje mogu utjecati na zdravlje ljudi.

## 9.2. Zaštita tla

### Članak 49.

U cilju zaštite tla je potrebno smanjiti unos pesticida u tlo, izgradnju budućih objekata i infrastrukture treba planirati tako da se nepovratno izgubi što manje tla, uz prometne ceste treba uređivati drvorede i pojaseve zelenila, te također prilikom uređenja terena uokolo građevine treba osigurati što više vodopropusnih površina.

## 9.3. Zaštita voda

### Članak 50.

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom nalazi se izvan zone sanitarne zaštite izvorišta rijeke Jadro.

## 9.4. Zaštita zraka

### Članak 51.

- (1) Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana predlažu uređenje zaštitnih zelenih površina, prvenstveno drvoreda kojima se osigurava zaštitni tampon između prometnica i pješačkog i stambenog dijela ulice.
- (2) Svi postojeći objekti i oni koji se planiraju graditi moraju biti izgrađeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

## 9.5. Zaštitu od buke

### Članak 52.

- (1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina.
- (2) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod rekonstrukcije i gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva, te sadnjom drvoreda i visokog zelenila uz prometnice. Isto tako, gradnju objekta koji mogu predstavljati izvor buke, treba planirati na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave.

## 9.6. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

### 9.6.1. Sklanjanje ljudi

#### Članak 53.

- (1) Prema GUP-u Solina, tj. elaboratu "Zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti" koji je njegov sastavni dio, područje obuhvata ovog plana predviđeno je za izgradnju zaklona. Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radione, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.
- (2) Prema "Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Solina" koji su sastavni dio "Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara od katastrofa i velikih nesreća za područje grada Solina" za javne ustanove, u što spada i predškolska ustanova planirana ovim Planom, ako se izračunom dobije više od 100 sklonišnih mjesta, treba planirati skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa. Skloništa se grade u najpogodnijem ukopanom dijelu objekta s mogućnošću lociranja rezervnog izlaza izvan zone ruševina – H/2 objekta. Obavezno projektirati dvonamjenska skloništa, tako da se isti prostor može koristiti i u mirnodopskom razdoblju.

### 9.6.2. Zaštita od rušenja

#### Članak 54.

Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5,0 m. Obzirom da je najveća dopuštena visina građevina 10,5 m, urušavanje se događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine, a prometna površina ostaje nezakrčena.

### 9.6.3. Zaštita od požara

#### Članak 55.

- (1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Zaštita od požara provodi se planiranjem i uređivanjem vatrobranih pojaseva i požarnih zapreka (npr. ulice, parkovi, druge negradive površine).
- (2) Projektiranje i izgradnju građevina uskladiti s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ( NN br.35/94, 142/03 ).

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN br. 29/13).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ( NN br. 08/06 ).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardu TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Športske dvorane proj. u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 ( izdanje 2009.).
- Obrazovne ustanove proj. u skladu a američkim smjernicama NFPA 101( izdanje 2009.).
- Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

(3) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(4) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(5) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(6) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

#### 9.6.4. Zaštita od potresa

##### Članak 56.

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.



## 10. Mjere provedbe plana

### Članak 57.

- (1) Temeljna mjera provedbe Plana je realizacija komunalne infrastrukture i javnih površina kroz sustav komunalnog gospodarstva odnosno namjensko ubiranje i trošenje komunalnog doprinosa.
- (2) Primarni zadatak ovog Plana je omogućavanje izgradnje prostora javnog interesa (javno prometne površine, javna i društvena namjena, infrastrukturno i komunalno opremanje), te uređenja prostora i izgradnje neizgrađenih dijelova unutar obuhvata Plana.
- (3) Dopušta se formiranje građevne čestice čija je površina do 15% manja od minimalno propisane ovim odredbama ukoliko se ta površina koristi za formiranje javne prometne površine.
- (4) Za građevine poslovne namjene površine 2000 m<sup>2</sup> i veće, za građevine javne i društvene namjene, propisuje se ishodište pozitivnog mišljenja na idejni projekt Savjeta za Prostorno uređenje Grada Solina.

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 58.

Za dio područja obuhvaćenog ovim Urbanističkim planom, donijet je Detaljni plan uređenja „Čeprljinac“ („Službeni vjesnik Grada Solina“ broj 4/04, 10/07). Danom stupanja na snagu ovog Plana, DPU „Čeprljinac“ ostaje na snazi u dijelu koji nije suprotan ovom Planu i može se mijenjati, dopunjavati ili staviti izvan snage nakon donošenja ovog Urbanističkog plana.

### Članak 59.

- (1) Elaborat Urbanističkog plana sačinjen je u 6 izvornika i u digitalnom obliku.
- (2) Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Solina, čuva se u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom.

### Članak 60.

Uvid u elaborat Urbanističkog plana može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom Grada Solina.

### Članak 61.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Solina“.

KLASA: 021-05/15-01/02  
URBROJ: 2180/1-02-01-15-3  
Solina, 10. ožujka 2015. godine

**P r e d s j e d n i k**  
GRADSKOG VIJEĆA

Renato Prkić dip.ing.el.

---

## 2. GRAFIČKI DIO

---

<b>0.</b>	<b>Postojeće stanje</b>	M 1:1000
<b>1.</b>	<b>Korištenje i namjena površina</b>	M 1:1000
<b>2.</b>	<b>Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža</b>	
	2.1. Prometna mreža	M 1:1000
	2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
	2.3. Elektronička komunikacijska mreža	M 1:1000
	2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
	2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
<b>3.</b>	<b>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	M 1:1000
<b>4.</b>	<b>Način i uvjeti gradnje</b>	
	4.1. Oblici korištenja	M 1:1000
	4.2. Načini gradnje	M 1:1000

### **3. OBAVEZNI PRILOZI**

---

## A. OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

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

- (1) Zbog svog prirodnog položaja Grad Solin se odlikuje nizom ambijentalnih vrijednosti: priobalnim dijelom s ušćem Jadrana, porječjem rijeke Jadro, atraktivnim padinskim prostorima i dr.
- (2) Područje grada Solina obuhvaća pet naselja: Solin, Vranjic, Mravince, Kučine i Blaca, od kojih su četiri priobalna (Solin, Vranjic, Mravince, Kučine) i jedno zaobalno naselje (Blaca).
- (3) U prostorno-gospodarskoj strukturi naselja dominiraju industrija i promet koji zauzimaju vrijedne prostore uz more, rijeku Jadro, kao i dio spomeničkog područja Salone. Veći dio obalnog pojasa planiran je i izgrađen u funkciji radnih i skladišno-servisnih zona, te zona objekata prometnih djelatnosti, kojima je ugrožen prirodni okoliš i onemogućeno primjereno korištenje potencijalno najvrjednijeg prostora.
- (4) Dosadašnji razvoj gospodarstva, posebno način korištenja prostora, negativno je utjecao na razvoj naselja, a time i samog grada. Posljedice su tog utjecaja ekstenzivno trošenje prostora i prirodnih resursa, devastacija okoliša (tupinolimima), te nekontrolirano zagađenje okoliša.
- (5) Uz industrijske i prometne objekte jedno od negativnih obilježja dijelova naselja je pomanjkanje urbanih vrijednosti prostora, posebno sustava javnih prostora (ulične mreže, trgova, pješačkih komunikacija, urbanog zelenila i urbane opreme urbane fizionomije).
- (6) Međutim, prostor Solina ima značajne vrijednosti prirodnog okruženja i spomeničke baštine na kojima treba temeljiti buduću urbanu afirmaciju i posebnosti ovog prostora.
- (7) Područje Čeprljinca ima vrijedne prostorne kapacitete za dopunjavanje rezidencijalnom izgradnjom uz ograničenu mogućnost izgradnje novih radnih i poslovnih sadržaja, pretežito obiteljskog tipa, manjih

##### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

- (1) Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Područje Čeprljinac utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina, broj 4/06, 4/08, 6/10 i 5/14).
- (2) Granica obuhvata plana prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja, na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.
- (3) Područje je danas definirano u većoj mjeri postojećom izgradnjom manjim stambenim građevinama. Prema procjeni i analizi stanja, iz kartografskog prikaza postojećeg stanja, utvrđeno je da se u obuhvatu Plana nalazi oko 100 građevina.
- (4) Unutar obuhvata Plana postojeća prometna infrastruktura je veoma skromna, a na većem dijelu je uopće nema. Okosnicu prometne mreže čine Ulica Gašpini i Ulica don F. Bulića sa južne strane obuhvata, Ulica don L. Katića sa zapadne strane i Ulica kneza Trpimira sa istočne strane.
- (5) Na južnom i istočnom dijelu obuhvata plana u postojećoj prometnici lociran je glavni gravitacijski kolektor. Ovaj kanalizacijski kolektor je sastavni dio kanalizacijskog sustava Split-Solin.
- (6) Također je u južnoj prometnici lociran postojeći cjevovod sjevernog dijela sustava vodoopskrbe Solina, presjeka 150 mm, na kojeg se formira vodovodna mreža
- (7) Na sjevernom dijelu od područja obuhvata, locirana je postojeća vodosprema "Sv. Kajo", a sjeveroistočno vodosprema "Voljak".

##### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se zapadno od stare ceste Split-Klis, istočno od Ulice don Lovre Katića, sjeverno od Ulice don F. Bulića i arheološkog parka, te južno od Ulice kneza Domagoja.
- (2) Područje karakterizira pomanjkanje urbanih vrijednosti, posebno sustava javnih prostora ulične

mreže, trgova, pješačkih komunikacija, urbanog zelenila i urbane opreme te znatan broj bespravno sagrađenih objekata.

- (3) Zatečenu parcelaciju na području Grada Solina, pa tako i na području obuhvata Plana, karakterizira postojanje velikog broja površinom manjih katastarskih čestica. Njihovi oblici su uglavnom nepravilni što je jednim dijelom posljedica topografskih karakteristika terena. Osim toga ovi oblici su i nasljeđe iz vremena kad je pretežita namjena prostora bila vezana uz poljoprivredu odnosno ruralne oblike življenja.
- (4) Znatan problem predstavlja i onečišćenje zraka šireg područja koje dolazi iz samih tvornica cementa i kao posljedica rada drobilničnih postrojenja u tupinolomu i dubinskih bušilica.
- (5) Stanje prometnica također nije zadovoljavajuće, a posebno prometnica unutar izgrađenih cjelina. Nedostaju sadržaji koji prate promet. Za elektroopskrbne objekte, telekomunikacijske i objekte vodoopskrbe može se ustvrditi da prate trend izgrađenosti prostora, što se ne može kazati za objekte odvodnje.
- (6) Nameće se potreba za kvalitetnim komunalnim i infrastrukturnim opremanjem područja jer upravo njegov položaj, kao visoko vrijedan stambeni prostor, uz neposrednu blizinu centra Solina omogućuje viši standard stanovanja i daljnji razvoj područja.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### *Elektroenergetika*

Na području Plana postoji izgrađena distributivna mreža. Prikazana je u prilogu 2.2. Elektroenergetska mreža. Na području obuhvata postoji jedna trafostanica „SOLIN 10“, a postoji i još nekoliko trafostanica oko samog područja obuhvata. Zbog planiranja novih prometnica će se povećati izgrađenost i potrošnja električne energije na predviđenom području, te će distributivnu mrežu biti potrebno proširiti. Zbog toga predviđena je izgradnja nove trafostanice, koja će zadovoljiti te potrebe.

#### *Javna rasvjeta*

Na promatranom području postoji djelomično izgrađena javna rasvjeta.

#### *Telekomunikacije*

Na području Plana postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura. Ona nije potpuna, i ne „pokriva“ cjelokupno područje zone. Izgradnjom novih prometnica će biti potrebno proširiti postojeću infrastrukturu. Postojeća i planirana TK infrastruktura su prikazane na prilogu 2.3. Elektronička komunikacijska mreža.

#### *Vodovodna i kanalizacijska mreža*

- (1) Područje obuhvaćeno planom, djelomično je komunalno opremljeno, glede vodoopskrbe u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana GUP-om i ostalim planskim dokumentima. Vodovodna mreža biti će izgrađen sa vezom na postojeće gravitacijske cjevovode, koji su sastavni dio vodospreme „Sv. Kajo“.
- (2) Kanalizacija je djelomično izgrađena, te se prihvata ostalih otpadnih voda prihvaća zatvorenim septicima koji se povremeno prazne.
- (3) Urbanizacijom razmatranog područja, dobiti će se u konačnosti kompletna komunalna opremljenost, za planirano i šire područje.

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

- (1) Prema podacima Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Splitu, na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.
- (2) Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

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

- (1) Predmetni Plan se nalazi na području Grada Solina i veličine je 10,34 ha.
- (2) Analizom postojećeg stanja procijenjeno je da se unutar predmetnog obuhvata nalazi cca 100 građevina i da živi oko 400 stanovnika i da je prosječna gustoća stanovništva 39 stan/ha.
- (3) Gustoća stanovanja nije ravnomjerna, s obzirom da su neke prostorne cjeline većim dijelom izgrađene, a neke nisu.

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

- (1) Grad Solin podijeljen je na nekoliko naselja: Blaca, Kučine, Mravince, Solin i Vranjic. Prema popisu stanovništva iz 2011. godine na prostoru grada živi ukupno 23.985 stanovnika.
- (2) Unutar predmetnog obuhvata procjena je da živi oko 400 stanovnika i s obzirom na prostorne značajke i mogućnosti prostora očekuje se još oko 150 stanovnika, što bi značilo da će područje Čeprljinac unutar predmetnog obuhvata imati oko 550 stanovnika.
- (3) Prostor obuhvata Plana prvenstveno je namijenjen stambenoj namjeni čiju bi kvalitetu trebalo bitno poboljšati gradnjom i rekonstrukcijom prometne i komunalne infrastrukture.
- (4) Ne očekuje se da se unutar predmetnog obuhvata pojave neke značajnije građevine gospodarske namjene, što bi se moglo smatrati i prednošću, premda takve građevine često donose i nova zaposlenja. Svakako bi se za ovo područje moglo reći da ima prednosti za mirno stanovanje.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

- (1) Urbanističkim planom uređenja Područje Čeprljinac obuhvaćeno je zemljište od 10,34 ha.
- (2) Osnovni cilj izrade Urbanističkog plana je unapređenje prometne i druge infrastrukture, kao i planiranje neizgrađenih dijelova i stvaranja naselja sa pravilnim i ujednačenim urbanističkim elementima.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

- (1) Predmetni Plan obzirom na svoje prostorne značajke predstavlja osnovu sa povećanje broja stanovnika unutar predmetnog plana. Neovisno o općoj činjenici da demografski razvoj zapravo prati gospodarska kretanja, ipak se može ustvrditi s obzirom za veliki interes za samostalnim stanovanjem, da će i predmetni Plan doista ostvariti planirani broj od postojećih cca 400 stanovnika na nekih 550.
- (2) Neposredna blizina Grada Splita kao primarnog centra za zapošljavanje, može se očekivati planirano doseljavanje i demografski rast.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

- (1) Odabirom prostorne i gospodarske strukture potrebno je u prvom redu zaštititi postojeće vrijednosti prostora, kulturnu baštinu i krajobraz kako se to navodi u GUP-u Solina.
- (2) Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:
  - naslijeđena suburbana i ruralna struktura i fizičke datosti prostora
  - ograničeni mogući rast stanovništva obzirom na površinu prostora
  - aktualni procesi urbanizacije ovog prostora
  - restrukturiranje gospodarstva
  - politika korištenja i uređenja prostora
- (3) Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji djelomično izgrađenih, ali nedovoljno konsolidiranih pod

#### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

- (1) Postojeća prometna mreža područja Čeprljinca je veoma skromna, a na većem dijelu je uopće nema. Okosnicu prometne mreže čine obodne ulice izvan obuhvata Plana ; Ulica Gašpini i Ulica don F. Bulića sa južne strane obuhvata, Ulica don L. Katića sa zapadne, Ul kneza Trpimira sa istočne te Ul. kneza Domagoja sa sjeverne strane. Neke od navedenih ulica (Ul, kneza Domagoja, Ul. don L.Katića) uglavnom su bez nogostupa i jasno definiranih ostalih tehničkih elemenata.
- (2) Unutar samoga naselja skoro da nema izgrađenih prometnica. Više je prilaza pojedinim objektima širine cca 3.0 m.
- (3) Cilj je da sva planirana komunalna infrastruktura zadovolji kriterije za planirano naselje.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja**

- (1) Osnovni cilj Plana je sanirati područja devastirana bespravnom izgradnjom, iznaći kvalitetna rješenja za buduću stambenu izgradnju, transformirati neizgrađene dijelove područja obuhvata iz trenutno neuređenog prostora u uređenu zonu pretežno stambene namjene.
- (2) Područje predmetnog Plana je definirano manjim građevinama, stoga se ovim Planom predviđa da se sačuva takva urbana matrica koja ne predviđa veće stambene cjeline.

#### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja**

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

- (1) Uređenje područja Čeprljinac temelji se na odredbama PPU-a Grada Solina, gdje je predmetno područje označeno kao područje mješovite namjene.
- (2) Planiranim zahvatima na ovom području potrebno je što manje mijenjati krajobraz oblikovanjem naselja kako bi se sačuvale prirodne posebnosti kao i postavljena urbana matrica sa manjim stambenim građevinama.
- (3) Svakako da ambijentalnu vrijednost zoni daje i i neposredna blizina zone arheološkog parka Salona

##### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

- (1) Područje je dijelom komunalno opremljeno, a za planirane nove prometne površine, planirani su i komunalni vodovi (struja, voda, odvodnja, telefonija).
- (2) Širinom prometnica, uređenjem komunalne infrastrukture ostvaruju se pretpostavke za formiranjem naselja.



### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

- (1) Urbanistički plan uređenja Područje Čeprljinac izrađen je na temelju PPUG Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 4/06, 4/08, 6/10 i 5/14) i GUP Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 5/06 i 4/08), kao i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Područja Čeprljinac (Službeni vjesnik Grada Solina 4/13, 3/14).
- (2) Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz PPUG Solina i GUP Solina.
- (3) Konceptija prostornog uređenja bazirana je na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji djelomično izgrađenih prostora stambene namjene, koja će rezultirati podizanjem standarda prostora te zaštita i očuvanju ambijentalnih karakteristika naselja.
- (4) Područja unutar obuhvata Plana transformirat će se sanacijom i dogradnjom, posebno kroz rekonstrukciju postojeće i gradnju nove ulične mreže, osiguranje potrebne komunalne infrastrukture, te prostora za realizaciju nužno potrebnih javnih prostora i pratećih sadržaja koji će povećati urbanitet naselja.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

- (1) Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazano je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.
- (2) Područje obuhvata Plana definirano je slijedećim funkcionalnim cjelinama (zonama):
  - mješovita namjena, pretežito stambena – M1
  - javna i društvena namjena, predškolska – D4
  - športsko-rekreacijska namjena, rekreacija – R2
  - zaštitne zelene površine – Z
  - bujice - vodotoci
  - površine infrastrukturnih sustava

##### **Mješovita namjena – pretežito stambene (M1)**

Postojeće i planirane građevine su stambene i stambeno-poslovne, a moguća je i gradnja građevina gospodarske namjene, javne i društvene namjene, te drugih sadržaja koji prate stanovanje i utječu na poboljšanje kvalitete stanovanja (zelene površine, površine za rekreacijsku i šport i sl.).

##### **Javna i društvena namjena, predškolska (D4)**

Unutar izdvojene zone javne i društvene namjene moguća je rekonstrukcija postojeće predškolske ustanove i/ili izgradnja nove, uređenje odnosno gradnja potrebnih otvorenih sadržaja u funkciji ove namjene, hortikulturno uređenje itd. Unutar građevine mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.

##### **Športsko-rekreacijska namjena, rekreacija (R2)**

Unutar izdvojene zone športsko-rekreacijske namjene, moguće je uređenje otvorenih igrališta za male sportove, bez gledališta i pratećih sadržaja, uz hortikulturno uređenje itd.

### Zaštitne zelene površine (Z)

To je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine). Unutar zona zaštitnog zelenila dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija kolnih pristupa pojedinim građevnim česticama, pješačkih staza, odmorišta i slično.

### Bujice – vodotoci

Bujice – vodotoci se reguliraju kroz uređena korita, natkrivene propuste, ceste i nogostupe koji služe za prihvat slivnih voda s pripadnih površina bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata. U grafičkom dijelu elaborata ovoga Plana granica vodnog dobra je prikazana prema postojećoj katastarskoj izmjeri i u plavoj boji. Dio tih površina je planiran za regulaciju vodotoka i uređenje zelenih obala, te za vođenje cestovne i druge infrastrukture. Na predmetnom području postoji niz povremenih bujičnih vodotoka, od kojih je najznačajnija bujica Katići – Bilankuša.

### Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne i druge infrastrukturne građevine i uređaji. Prometna, telekomunikacijska i ostala (elektroopskrba, vodoopskrba i odvodnja) komunalna infrastrukturna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana uređenja.

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

- (1) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina prikazani su detaljno jer se planirani sadržaji realiziraju direktno temeljem Urbanističkog plana, odnosno prikazani su za pojedinačne zahvate u prostoru – prostorne cjeline, koje odgovaraju građevnoj čestici.
- (2) Predmetni obuhvat podijeljen je na prostorne cjeline sa oznakama:
- MJEŠOVITA NAMJENA  
- pretežito stambena – M1
  - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA  
- predškolska – D4
  - ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA  
- rekreacija – R2
  - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z
  - BUJICA - VODOTOK
  - POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Iskaz planirane namjene površina unutar područja Čeprljinac

Namjena površina	površina	
	ha	%
MJEŠOVITA NAMJENA, PRETEŽITO STAMBENA – M1	9,18	88,78

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA, PREDŠKOLSKA – D4	0,35	3,38
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA, REKREACIJA – R2	0,06	0,58
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE – Z	0,01	0,10
BUJICE - VODOTOCI	0,10	0,97
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	0,64	6,19
<b>UKUPNO</b>	<b>10,34</b>	<b>100</b>

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### Prometni priključak zone na širu prometnu mrežu

- (1) Rješenje prometne infrastrukture uvjetovano je slijedećim elementima:
  - postojeće stanje prometne mreže,
  - planirani zahvati na široj prometnoj mreži,
  - topografski i prostorni uvjeti lokacije,
  - planirani sadržaji i namjena prostora.
- (2) Prometno rješenje sagledano je obzirom na planirane zahvate na široj prometnoj mreži i to:
  - prethodno izrađena detaljnija prostorna dokumentacija (DPU Škola Ninčevići i DPU Čeprljinac).
- (3) Prometno rješenje prometne mreže unutar Plana usklađeno je sa konačnim i etapnim rješenjima šire prometne mreže.
- (4) Nadalje, uz poštivanje konačnog rješenja prometne mreže, koncepcija prometnog rješenja Plana omogućava etapnu realizaciju i postupno širenje prometne mreže na način da se minimaliziraju početna ulaganja u prometnu infrastrukturu.
- (5) U zahvatu prometne mreže Plana projektirano je uređenje postojećih prometnica te dogradnja mreže unutar naselja, kako bi se omogućilo nužno prometno funkcioniranje. Profili prometnica su označeni oznakama A i B.
- (6) Ulica kneza Trpimira i don F. Bulića su kategorizirana kao županijske ceste, nalaze se izvan obuhvata Plana, a predviđeni su priključci na iste. GUP-om grada Solina su Ulica Gašpini, Ulica kneza Domagoja i Ulica don L. Katića označene kao ostale ulice. Ovo su ujedno i glavne prometnice u naselju Čeprljinac te se preko njih vrši prometno povezivanje kako na širu prometnu mrežu Solina, tako i na susjedne dijelove naselja.

#### Obodne prometnice

- (1) Ulica kneza Trpimira, Ulica Don F. Bulića, Ulica Gašpini, Ulica don L. Katića i Ulica kneza Domagoja formiraju prometni prsten oko naselja. Nalaze se izvan obuhvata ovog plana,. Sve ostale prometnice se vežu na njih.

### *Sekundarne prometnice*

- (1) Sekundarnu prometnu mrežu čine prometnice unutar zone. Profil ovih prometnica je dva vozna traka širine 5,5 metara, sa nogostupom širine 1,5 m (profil A). Jednosmjerne prometnice imaju širinu kolnika minimalno 3,0 m s jednostranim nogostupom 1,5m (profil B).

## **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

### **Elektroenergetika**

Primjenom elektroenergetskih normativa na urbanističke kapacitete postojeće i planirane po namjenama, gdje je planom predviđena izgradnju objekata mješovite namjene određena je procjena vršnog opterećenja zone u cjelini, što je osnova za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata. Na planom predviđenom području se nalazi 100 objekata pretežno stambenog i poslovnog karaktera. Objekti su pretežno dvoetažni. Na dotičnom području se nalazi jedna trafostanica snage 630 kVA. Za budući broj stambeno poslovnih etaža (pretpostavlja se da je jedna etaža tipa sličnog jednom stanu). Uz pretpostavljenu snagu od 4 kW po etaži maksimalna snaga iznosi  $4 \times 300 = 1200$  kW. Uz pretpostavljeni faktor istovremenosti od 0,5 dobiva se angažirana snaga od 600kW. To je na granici postojeće situacije, te se zbog toga planira nova trafostanica koja će proširiti mogućnost korištenja električne energije. Planiranu trafostanicu je potrebno u dogovoru s elektrodistribucijom smjestiti što bliže centru konzuma.

### *Električna mreža javne rasvjete*

- (1) Rasvjeta cesta unutar zone napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete .
- (2) KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm<sup>2</sup> , a za rasplet iz ormara do rasvjetnih stupova koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup>.
- (3) Tip i vrsta rasvjetnih stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

### **Telekomunikacije**

- (1) Planiranu DTK orijentirati prema postojećem UPS-u ili prema potrebi osigurati novi unutar predmetnog plana, te je uskladiti sa niveletom terena. Predvidjeti je u nogostupu ili bankini udaljeno od elektroenergetskih kabela. Prijelaz ispod prometnice planirati okomito na istu. Prijelaz treba izvesti cijevima položenim u betonskom bloku.
- (2) Na mjestima skretanja i križanja su predviđeni montažni kablanski zdenci.
- (3) Planirano je polaganje cijevi N x PVC  $\Phi$  110 mm i N x PEHD  $\Phi$  50 mm.
- (4) Broj cijevi će se predvidjeti glavnim projektom. Planirana DTK omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe (TV, informatika i sl.).
- (5) Uvod u objekte je planiran sa 2 x PEHD  $\Phi$  50 mm.
- (6) Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu na mjestima križanja i mogućih priključaka objekata.
- (7) Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 kN gdje se ne očekuje promet teških motornih vozila,

u protivnom poklopci trebaju biti izrađeni za pritiske 400 kN gdje se očekuje promet teških motornih vozila.

## Vodovod

- (1) Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada zoni snabdijevanja vodom naselja Čeprljina u Solinu, iznad kote 40,0 m n. m. odnosno do kote 75,0 m n.m. Ova zona snabdijevati će se iz vodoopskrbnog podsustava : crpna stanica "Kunčeva greda" – vodosprema "Sv. Kajo" i vodovodnom mrežom. U postojećoj prometnici lociran je postojeći cjevovod okruglog presjeka 150 mm, na kojega će se formirati vodovodni prsteni, pokrivajući na taj način područje niže zone unutar granica Plana, za koje će se osigurati potrebna količina vode.
- (2) Za objekte čija je kota poda najviše etaže namijenjena za boravak ljudi, najmanje 9,0 m iznad najniže kote površine uz stambeni objekt, koji služi za vatrogasni pristup, treba ugraditi unutarnju hidrantsku mrežu, u skladu sa vrijedećim pravilnikom o protupožarnoj zaštiti ( NN 08/06 ). Ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na novoj vanjskoj vodovodnoj mreži, predviđena je na međusobnom razmaku do 150,00 m u skladu pravilnikom. Raspoloživi tlak zadovoljava, odnosno biti će osigurana potrebna količina vode izgradnjom sustava.
- (3) Izgradnjom sustava, planirana vodovodna mreža, osiguravati će kvalitetno napajanje potrošnih mjesta i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata. Trase vodovoda locirane su u kolniku planiranih prometnica, na udaljenost 1,0 m od ivičnjaka. Dubina ukopavanja iznosi minimum 1,1 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.
- (4) U čvorovima su predviđene betonske šahte sa ljevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora.
- (5) Cijevi su okruglog presjeka klase "C", koje se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.

## Kanalizacija

- (1) Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem ima djelomično izgrađenu kanalizaciju, na koju su priključeni postojeći objekti. Ostali objekti na neizgrađenom dijelu kanalizacijske mreže za dispoziciju otpadnih voda koriste septike. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava Split – Solin, usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda. Otpadne vode će se sistemom uličnih gravitacijskih kanala odvesti do uređaja. Sve sakupljene otpadne vode će se pročišćavati na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Stupe, koje se nakon pročišćavanja, postojećim dugim podzemnim ispuštaju u priobalno more Bračkog kanala. Sve sakupljene vode sa područja obuhvaćeno ovim rješenjem sakupljaju se gravitacijskim kanalima do postojeće crpne stanice "Solin" iz koje se dalje prepumpavaju na postojeći kanalizacijski sustav Splita.
- (2) Planirani kanali locirani su u osi prometnice, na minimalnu dubinu 1,0 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. S obzirom na planirane nivelete razmatranog kompleksa svi kanali odvođe sakupljene otpadne vode gravitacijski. Planirani kanali su okruglog presjeka, koji se polažu na pješćanu posteljicu, a zatrpavaju se sitnim nevezanim i neagresivnim materijalom.
- (3) Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima izrađuju se revizijska okna, minimalnog svjetlog otvora 100x100 cm, koji se pokrivaju armirano-betonskom pločom sa otvorom okruglog presjeka 600 mm, iznad kojeg dolazi ljevano-željezni poklopac radi silaza u okno pri kontroli pojedinih dionica ili eventualnog čišćenja kanala.
- (4) Oborinske vode će se sakupljati planiranom mrežom uličnih kanala i slivnika sa ispuštanjem u more, odnosno u postojeće vodotoke. S obzirom da se oborinske vode dovode sa parkirališnih površina i prometnica, iste treba prije ispusta propustiti kroz separator ulja, radi sprječavanja eventualnog onečišćenja mora.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

- (1) S obzirom da je predmetno područje obuhvata Plana djelomično izgrađen te infrastrukturno i funkcionalno slabo uređen prostor, stoga je potrebno adekvatno ispuniti prostor novom gradnjom i to prvenstveno interpolacijama, usklađenim s postojećom gradnjom.
- (2) Uvjeti i način gradnje (uvjeti za gradnju) na području obuhvata ovog plana određuju se temeljem grafičkih priloga br. 4. Način i uvjeti gradnje i Odredbi za provođenje ovog plana.
- (3) Prema načinu gradnje, dijelovi područja su podijeljeni na neizgrađene dijelove na kojima je predviđena nova gradnja, i izgrađene dijelove građevinskog
- (4) Način gradnje određen je za izgradnju građevina osnovne namjene i građevina mješovite namjene. Planom su utvrđeni opći i posebni uvjeti uređenja prostora, a to su:
  - uvjeti i način gradnje građevina (stambena ili stambeno-poslovna građevina - samostojeća, dvojna ili građevina u nizu),
  - uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici (minimalne udaljenosti prema susjednim građevnim česticama i pristupnoj cesti),
  - uvjeti gradnje građevina (minimalna veličina i širina građevne čestice, maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, kao i tlocrtna površina građevine, te maksimalna katnost i visina građevine)
  - način gradnje pomoćnih građevina,
  - uređenje građevne čestice,
  - oblikovanje građevina i
  - priključak građevine čestice i građevina na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu.

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

Na području obuhvata Plana uređenja ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene Zakonom o zaštiti prirode.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

- (1) Da bi se poboljšala kvaliteta stanovanja treba posvetiti pažnju zaštiti od buke, naročito na objektima uz prometnice, gdje treba predvidjeti sadnju visokog raslinja.
- (2) S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

- 
- Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo prepumpavanje na uređaj za pročišćavanje.
  - Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom u obalnom zidu i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije priključenja odvoda sa parkirališta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.
- (3) Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postići će se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

---

## **B. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

Za potrebe Urbanističkog plana uređenja Područje Čeprljinac (UPU broj 11) nisu izrađivane posebne podloge na kojima se temelji prostorno plansko rješenje. Rješenje se temelji na analizi postojećeg stanja, prostornih planova šireg područja i zahtjeva pravnih osoba s posebnim ovlastima i tijela državne uprave.



## C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI UPU-a

### 1. PROSTORNO UREĐENJE

1. **Zakon o prostornom uređenju i gradnji**  
Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12
2. **Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova**  
Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
3. **Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora**  
Narodne novine, br. 29/83, 36/85 i 42/86
4. **Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima**  
Narodne novine br. 21/09, 57/10, 126/10, 48/11, 81/12, 68/13
5. **Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti**  
Narodne novine, br. 78/13
6. **Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevnu dozvolu**  
Narodne novine, br. 116/07, 56/11
7. **Zakon o naseljima**  
Narodne novine, br. 54/88

### 2. PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKE I OPSKRBNE MREŽE

1. **Zakon o cestama**  
Narodne novine, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13
2. **Zakon o sigurnosti prometa na cestama**  
Narodne novine, br. 74/11, 80/13, 158/13
3. **Pravilnik za utvrđivanje lokacije i minimalnih uvjeta za projektiranje i uređenje autobusnih stajališta na javnim cestama**  
Narodne novine, br. 36/91
4. **Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu,**  
Narodne novine, br.119/07
5. **Zakon o elektroničkim komunikacijama**  
Narodne novine, br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13
6. **Zakon o vodama**  
Narodne novine, br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14
7. **Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama,**  
Narodne novine br. 94/08
8. **Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata**  
Narodne novine, br. 78/10, 79/13, 9/14
9. **Zakon o energiji**  
Narodne novine, br. 120/12, 14/14

### 3. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

#### 1. **Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Narodne novine, br. 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 84/11, 90/11, 144/12, 94/13, 153/13

### 4. ZAŠTITA OKOLIŠA

#### 1. **Zakon o zaštiti okoliša**

Narodne novine, br. 80/13, 153/13

#### 2. **Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš**

Narodne novine, br. 64/08, 67/09

#### 3. **Zakon o zaštiti zraka**

Narodne novine, br. 130/11

### 5. ZAŠTITA I OČUVANJE PRIRODE I KULTURNIH DOBARA

#### 1. **Zakon o zaštiti prirode**

Narodne novine, br. 80/13

#### 2. **Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara**

Narodne novine, br. 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13

### 6. ZAŠTITA OD POŽARA

#### 1. **Zakon o zaštiti od požara**

Narodne novine, br. 92/10

#### 2. **Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima**

Narodne novine, br. 108/95, 56/10

#### 3. **Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe**

Narodne novine, br. 35/94 i 55/94 – ispravak, 142/03

#### 4. **Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara**

Narodne novine, br. 62/94 i 32/97

#### 5. **Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara**

Narodne novine 08/06

### 7. ZAŠTITA NA RADU

#### 1. **Zakon o zaštiti na radu**

Narodne novine, br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12

---

**8. ZAŠTITA OD IONIZIRAJUĆIH I NEIONIZIRAJUĆIH ZRAČENJA I DRUGI ZAHTJEVI  
HIGIJENE, ZDRAVLJA I ZAŠTITE OKOLIŠA**

1. **Zakon o zaštiti od buke**  
Narodne novine, br. 30/09
2. **Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave**  
Narodne novine, br. 145/04, 55/13, 153/13

**9. OSTALI PROPISI**

1. **Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi**  
Narodne novine, br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje 129/05, 109/07, 125/08, 36/09,  
150/11
2. **Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina**  
Narodne novine, br. 16/07, 124/10
3. **Zakon o obrani**  
Narodne novine, br. 73/13

## D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

## E. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

## **F. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**

## G. SAŽETAK ZA JAVNOST

### U V O D

Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina, broj 4/06 i 6/10) i Generalnog urbanističkog plana Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 5/06 i 4/08), kao i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Područje Čeprljinac (UPU broj 11) (Službeni vjesnik Grada Solina 4/13, 3/14), utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Područje Čeprljinac (UPU broj 11). Izrada istog je započela po potpisu ugovora i dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu topografsko - katastarske podloge za područje obuhvata u digitalnom vektorskom obliku.

Pribavljanjem ulaznih podataka za izradu Plana definirani su osnovni ciljevi izrade Urbanističkog plana uređenja Područje Čeprljinac (UPU broj 11):

- sanacija, uređivanje i urbana obnova djelomično izgrađenog prostora jedne namjene
- nova izgradnja mješovite namjene
- zamjena postojećih građevina
- uređivanje javnih prostora s naglaskom na uličnu mrežu
- urbana transformacija kojom će se osigurati infrastrukturno opremanje i primjereni uvjeti rada.

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih kartografskih podloga za izradu Plana, stručni tim ARCHING d.o.o. je izradio elaborat Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Područje područje Čeprljinac (UPU broj 11).

U nastavku, u skladu s Zakonom o prostornom uređenju propisanim postupkom izrade i donošenja prostornih planova, Gradonačelnik Grada Solina utvrdio je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja područje Područje Čeprljinac (UPU broj 11) i proslijedio ga na javnu raspravu.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi gradske uprave izložen je utvrđeni Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Područje Čeprljinac (UPU broj 11).

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Područje Čeprljinac (UPU broj 11) sadrži tekstualni i grafički dio plana, te sažetak za javnost .

### 1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana nalazi se zapadno od stare ceste Split-Klis, te sjeverno od ulice don F. Bulića i arheološkog parka

Unutar predmetnog obuhvata procijena je da živi oko 400 stanovnika i s obzirom na prostorne značajke i mogućnosti prostora očekuje se još oko 150 stanovnika, što bi značilo da će područje Čeprljinac unutar predmetnog obuhvata imati oko 550 stanovnika.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 10,34 ha.

## 2. Prostorno - razvojne značajke

Područje karakterizira pomanjkanje urbanih vrijednosti, posebno sustava javnih prostora ulične mreže, trgova, pješačkih komunikacija, urbanog zelenila i urbane opreme te znatan broj bespravno sagrađenih objekata.

Zatečenu parcelaciju na području Grada Solina, pa tako i na području obuhvata Plana, karakterizira postojanje velikog broja površinom manjih katastarskih čestica. Njihovi oblici su uglavnom nepravilni što je jednim dijelom posljedica topografskih karakteristika terena. Osim toga ovi oblici su i nasljeđe iz vremena kad je pretežita namjena prostora bila vezana uz poljoprivredu odnosno ruralne oblike življenja.

Znatan problem predstavlja i onečišćenje zraka šireg područja koje dolazi iz samih tvornica cementa i kao posljedica rada drobilinih postrojenja u tupinolomu i dubinskih bušilica.

## 3. Infrastrukturna opremljenost

### 3.1. Cestovni promet

Postojeća prometna mreža područja Čeprljinca je veoma skromna, a na većem dijelu je uopće nema. Okosnicu prometne mreže čine obodne ulice izvan obuhvata Plana - Ulica Gašpini i ulica don F. Bulića sa južne strane obuhvata, ulica don L. Katića sa zapadne, Ul kneza Trpimira sa istočne te Ul. kneza Domagoja sa sjeverne strane.

Unutar samoga naselja skoro da nema izgrađenih prometnica.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže u grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskom prikazu broj 2.1. «Prometna mreža» u mjerilu 1:1000.

Osnovna ulična mreža sastoji se od kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih površina. Ovim Planom utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće cestovne mreže u obuhvatu Plana.

### 3.2. Telekomunikacijski sustav

Na području Plana postoji izgrađena telekomunikacijska infrastruktura. Ona nije potpuna, i ne „pokriva“ cjelokupno područje zone. Izgradnjom novih prometnica će biti potrebno proširiti postojeću infrastrukturu. Postojeća i planirana DTK infrastruktura su prikazane na prilogu 2.3. Elektronička komunikacijska mreža.



### 3.3. Energetski sustav

Na području Plana postoji izgrađena distributivna mreža. Prikazana je u prilogu 2.2. Elektroenergetska mreža. Na području obuhvata postoji jedna trafostanica „SOLIN 10“, a postoji i još nekoliko trafostanica oko samog područja obuhvata. Zbog planiranja novih prometnica će se povećati izgrađenost i potrošnja električne energije na predviđenom području, te će distributivnu mrežu biti potrebno proširiti. Zbog toga predviđena je izgradnja nove trafostanice, koja će zadovoljiti te potrebe.

Na promatranom području postoji djelomično izgrađena javna rasvjeta.

### 3.4. Opskrba plinom

U doglednoj budućnosti otvoriti će se mogućnost za plinifikacijom područja Čeprljinac, i to sa plinoopskrbnim sustavom koji bi se sastojao od srednjetačnih plinovoda (ST) radnog tlaka najviše 4 bara predtlaka koji bi služili za distribuciju plina od plinske regulacijske stanice do potrošača, odnosno pripadnih kućnih priključaka koji spajaju distribucijski plinovod s objektima. Na taj način bi se omogućilo korištenje plina za grijanje, pripremu potrošnje tople vode i eventualno za hlađenje.

Projektiranje i gradnja srednjetačne plinske mreže sa pripadajućim kućnim priključcima treba se izvesti u skladu s važećim propisima, a točne lokacije građevina i uređaja i broj redukcijskih stanica odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije.

### 3.5. Vodnogospodarski sustav

#### Vodoopskrba

Planom obuhvaćeno područje u topografskom smislu, pripada zoni snabdijevanja vodom naselja Čeprljinac u Solinu, iznad kote 40,00 m n. m. odnosno do kote 75,00 m n.m. Ova zona snabdijevati će se iz vodoopskrbnog podsustava : crpna stanica “Kunčeva greda” – vodosprema “Sv. Kajo” i vodovodnom mrežom. U postojećoj prometnici lociran je postojeći cjevovod okruglog presjeka 150 mm, na kojega će se formirati vodovodni prsteni, pokrivajući na taj način područje niže zone unutar granica Plana, za koje će se osigurati potrebna količina vode.

#### Odvodnja

Područje obuhvaćeno Urbanističkim rješenjem ima djelomično izgrađenu kanalizaciju, na koju su priključeni postojeći objekti. Ostali objekti na neizgrađenom dijelu kanalizacijske mreže za dispoziciju otpadnih voda koriste septike. Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava Split – Solin, usvojen je razdijelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem otpadnih od oborinskih voda. Otpadne vode će se sistemom uličnih gravitacijskih kanala odvesti do uređaja. Sve sakupljene otpadne vode će se pročišćavati na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Stupe, koje se nakon pročišćavanja, postojećim dugim podmorskim ispustom ispuštaju u priobalno more Bračkog kanala. Sve sakupljene vode sa područja obuhvaćeno ovim rješenjem sakupljaju se gravitacijskim kanalima do postojeće crpne stanice “Solin” iz koje se dalje prepumpavaju na postojeći kanalizacijski sustav Splita.

### 3.6. Bujice

Na predmetnom području obuhvata Plana se nalazi bujica Katići – Bilankuša. Bujica Katići – Bilankuša prolazi uz ulicu don Lovre Katića i ista je regulirana prema glavnom projektu „Regulacija bujice Katići – Bilankuša u Solinu“, Labor projekt d.o.o. Split, TD-I-07/98.

### 3.7. Zaštita kulturne baštine

Unutar obuhvata predmetnog Plana nema naznačenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvaćenom Planom nema zaštićenih prirodnih vrijednosti u smislu Zakona o zaštiti prirode. Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja i da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu i saniranu konfiguraciju područja.

Ukoliko se prilikom bilo kakvih radova naiđe na ostatke koji ukazuju na postojanje arheološkog lokaliteta, potrebno je odmah obustaviti sve radove i o pronalasku obavijestiti nadležno tijelo.

## 4. Obveze iz planova šireg područja

### 1) Prostorni plan uređenja Grada Solina ( Službeni vjesnik Grada Solina broj 04/06, 04/08 i 06/10)

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.

Stambene građevine nadzemne (bez podruma) građevinske (bruto) površine GBP1 veće od 400 m<sup>2</sup> i/ili građevine s 4 ili više stambenih jedinica tretiraju se višestambenim građevinama.

Stambene građevine maksimalne katnosti podrum i četiri nadzemne etaže, građevinske (bruto) površine zgrade GBP do 400m<sup>2</sup> s najviše 3 stambene jedinice i maksimalno 100 m<sup>2</sup> poslovnog prostora tretiraju se manjim stambenim građevinama.

Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina ukupne nadzemne (bez podruma, za obje građevine zbrojeno) građevinske (bruto) površine GBP1 veće od 600 m<sup>2</sup> i/ili građevine sa 7 ili više stambenih jedinica.

Prilikom ishođenja odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, za građevine unutar zona mješovite namjene naselja koje su označene na kartografskom prikazu broj 4. "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5.000, primjenjuju se slijedeći uvjeti:

uvjeti gradnje	stambene i stambeno poslovne građevine		poslovne građevine
	S (stanovanje)	M1, M2, M5 i GP Libovac i Blaca	
minimalna površina građevne čestice	400 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
maksimalni kig	0,4	0,6	0,5
maksimalni kis (nadzemni)	1,6	2,0	2,0
maksimalna katnost	Po+S+P+1K+Pk	Po+S+P+2K	Po+S+P+2K
maksimalna visina	9,0 m	10,5 m	11,5 m
minimalna udaljenost od granica građevne čestice	1 m	1 m	3 m

Na građevnoj čestici je potrebno osigurati 1 parking mjesto po stanu, a za građevine s više od 6 stanova potrebno je osigurati najmanje 2,5 PM/100 m<sup>2</sup> GBP<sup>2</sup>.

Stambene građevine sa više od 6 stanova moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m za dvosmjerni ili 3,5 m za jednosmjerni promet, te pješački pločnik najmanje širine 1,5 m barem s jedne strane ulice.

Udaljenost građevine od prometnice treba biti usklađena s građevnim pravcem u postojećem uličnom potezu.

Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren.

**2) Generalni urbanistički plan Solina** (Službeni vjesnik Grada Solina broj 05/06, 12/06 i 04/08).

### **Mješovita namjena, pretežito stambena, M1**

Primarna namjena ove zone je stanovanje s pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji stanovanja su osnovne škole, dječje jaslice i vrtići, ambulante i ljekarne, trgovina i usluge svakodnevnog karaktera i sl.

Za sve prateće sadržaje osim osnovne škole, za koju je obvezna posebna građevna čestica, može se odrediti posebna čestica, dio čestice ili dio prostora u stambenoj građevini.

Sekundarna namjena su poslovni, radni i komunalni sadržaji, ostale javne namjene, gradski hoteli kapaciteta do 80 ležajeva, šport i rekreacija.

Za sekundarne namjene može se koristiti dio građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo (preko propisima utvrđenih dopuštenih vrijednosti), ne zahtijevaju teški transport (kamioni preko 7,5 t nosivosti) te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Poslovni, radni i trgovački sadržaji na posebnoj čestici se mogu graditi uz uvjet da je minimalna površina građevne čestice 700 m<sup>2</sup> te da ne prelazi 2000 m<sup>2</sup>.

Za poslovne, radne i trgovačke sadržaje na posebnoj čestici - maksimalna izgrađenost građevne čestice je Kig=0,3, udaljenost od susjedne čestice minimalno 2/3 visine građevine do vijenca, ali ne manje od 4,5m.

Maksimalna visina vijenca građevine je 10,5 m mjereno od mjerodavne kote, a maksimalna katnost Po+S+P+2K kata.

Parkiranje za radnike i posjetitelje rješava se na građevnoj čestici, s koje je potrebno osigurati direktni kolni pristup na javno-prometnu površinu javne namjene minimalne širine kolnika 5.5 m za dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice.

Za prateće sadržaje javne i društvene namjene na interpoliranim lokacijama maksimalna izgrađenost je  $K_{ig}=0,5$ , ostalo prema odredbama za stambene građevine.

Za radne i poslovne djelatnosti koje se odvijaju na dijelu čestice ili u dijelu građevine primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

### **Parcelacija**

Minimalna površina građevne čestice stambene izgradnje iznosi: za otvoreni tip izgradnje (slobodnostojeća građevina):

500 m<sup>2</sup>, ukoliko se radi o novoj građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu građevinskog područja,

350 m<sup>2</sup>, ukoliko se radi o izgrađenom području

za poluotvoreni tip izgradnje (dvojna građevina):

400 m<sup>2</sup>, ukoliko se radi o novoj građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu građevinskog područja,

300 m<sup>2</sup>, ukoliko se radi o izgrađenom području

za građevine u nizu 200 m<sup>2</sup>.

Maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320m<sup>2</sup>.

Novu građevnu česticu nije dopušteno formirati od dijela susjedne izgrađene građevne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom, te da izgrađenost postane veća od dopuštene.

Dopušta se formiranje građevne čestice čija je površina do 15% manja od minimalno propisane ovim odredbama ukoliko se ta površina koristi za formiranje puta.

Minimalne širine ulične fronte građevne čestice iznose:

za otvoreni tip izgradnje 16 m,

za poluotvoreni tip izgradnje 12 m,

za objekte u nizu 6 m,

Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova građevine (ortogonalna projekcija najistaknutijeg dijela građevine) od granica susjednih čestica je polovica visine od mjerodavne kote do vijenca (H/2), ali ne manja od 3 m.

Minimalna udaljenost osnovne građevine od javno-prometne površine u novoplaniranom uličnom potezu je 5 m.

### **Intenzitet izgradnje**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (za nadzemni dio građevine) je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,30 (30%)
- za poluotvoreni tip izgradnje 0,35 (35%)
- za objekte u nizu 0,45 (45%)

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (samo nadzemne etaže) je:

- za otvoreni tip izgradnje 1,2
- za poluotvoreni tip izgradnje 1,4
- za objekte u nizu 1,35

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 izgrađenosti, ali ne veća od  $k_{ig}=0,6$  (60%).

Kod slobodnostojećih građevina minimalna udaljenost podzemnog potpuno ukopanog dijela građevine od susjednih građevnih čestica je 2 m osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.

Maksimalnu visinu određuju katnost i maksimalna visina, s tim da građevina mora zadovoljavati oba uvjeta.

Maksimalna katnost slobodno stojeće građevine i građevine u poluotvorenom tipu izgradnje je  $Po+S+P+2K$  sa kosim i/ili ravnim krovom pri čemu je maksimalna visina građevine 10,5 m.

Maksimalna katnost građevine u nizu je  $Po+S+P+1K$ , odnosno maksimalna visina 7,5 m.

Maksimalna visina nadozida potkrovlja je 1,2 m i ne može biti veća bez obzira na ukupnu visinu građevine. Kod ravnih krovova dopušta se maksimalna visina ogradnog zida 1m, mjereno od gornjekote stropne konstrukcije posljednjeg kata.

Najmanje 25% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke ne smatraju se zelenom površinom).

Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, staze obrađene kao nepropusne itd.) mogu biti maksimalno. 60% površine građevne čestice.