

GRAD SOLIN

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA „KULA“
Prijedlog plana za javnu raspravu**

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

DPU "Kula" donesen je u travnju 2009. godine (Službeni vjesnik Grada Solina br. 4/09). Prve Izmjene i dopune Plana donesene su 2015. godine i objavljene u Službenom vjesniku Grada Solina br. 11/15.

Ove izmjene i dopune pokrenute su Odlukom o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana uređenja "Kula" (u daljnjem tekstu: DPU ili Plan) objavljenom u rujnu 2020. (Sl. vjesnik Grada Solina br. 9/20)

Temeljem ciljeva određenih navedenom Odlukom i zahtjeva javnopravnih tijela, odabrani izrađivač u suradnji sa stručnim službama Grada Solina izradio je nacrt prijedloga Plana. Prihvatanjem nacrta prijedloga Gradonačelnik je utvrdio prijedlog Plana i uputio ga u javnu raspravu.

RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Razlozi za pokretanje izmjena i dopuna (utvrđeni navedenom Odlukom) su sljedeći:

- rješavanje imovinsko-pravnih odnosa;
- revizija postojeće izgradnje (ozakonjene);
- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju ("NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i planovima višeg reda: Prostornim planom uređenja Grada Solina i Generalnim urbanističkim planom Solina;
- usklađenja sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela.

OBUHVAAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izmjene i dopune odnose se na cjeloviti obuhvat, na tekstualni i grafički dio Plana:

- tekstualni dio - Odredbe za provođenje
- grafički dio: svi kartografski prikaza Plana na snazi.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Od travnja 2009. godine kada je Plan stupio na snagu, u njegovom obuhvatu nisu se dogodile značajne promjene u smislu uređenja prostora, osim što je djelomično dopunjena kanalizacijska mreža. Područje obuhvata ovog DPU-a je nekonsolidirano područje stambene izgradnje, bez sustava javnih prostora i urbanih vrijednosti, većim dijelom i bez adekvatne komunalne infrastrukture. Prvenstvena zadaća ovog plana je sanacija zatečenog stanja u prostoru, urbanom obnovom i oblikovanjem prostora. Prvi uvjet za zaštitu prostora je sprječavanje bespravne izgradnje. Drugi je uvjet obnova i sanacija postojeće izgradnje, uz izgradnju adekvatnih prometnica i komunalne infrastrukture. Nažalost, provedenom legalizacijom dobar dio neuvjetnih građevina je ozakonjen, pa su građevine predviđene Planom za rušenje postale prepreka za rekonstrukciju dijela prometnica i uređenje građevnih čestica sukladno uvjetima propisanim planovima višeg reda, prvenstveno GUP-om Solina.

SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA

TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

1. Mijenja se tablica iz članka 5. DPU-a na snazi, u skladu s revizijom grafičkog dijela Plana (usklađenje sa stvarnim stanjem na terenu, legaliziranim građevinama, novim katastarskim česticama i vlasničkim odnosima)
2. Mijenja se tablica iz članka 6. DPU-a na snazi, na način da se mijenjaju maksimalne građevinske bruto površine građevina, koje su proizašle iz novih površina građevnih čestica iz tablice u članku 5. Također se dodaju uvjeti gradnje na novoformiranim građevnim česticama.
3. Odredbe se usklađuju s planom višeg reda, Zakonom o prostornom uređenju i zahtjeva javnopravnih tijela:
 - definicija suterena i prizemlja,
 - mjerenje visine za građevine čiji je tlocrt veći od 300m² – za svaku dilataciju,
 - minimalna širina ulazne rampe za garažu,
 - ograničenje za višestambene građevine na maksimalno 9 stanova,
 - udaljenost potpuno ukopanih dijelova građevine i bazena od granice čestice,
 - normativi za izračun potrebnog broja parking mjesta kod rekonstrukcije,
 - uređenje građevne čestice propisivanjem minimalne zelene i maksimalne nepropusne površine,
 - promjena profila prometnice (tip b) na zapadnoj granici obuhvata,
 - dopuna uvjeta odvodnje otpadnih i oborinskih voda
 - dopuna uvjeta građenja iz područja zaštite od požara.

GRAFIČKI DIO:

Kartografski prikazi 0. Granica obuhvata i 1. Detaljna namjena površina nisu mijenjani u odnosu na Plan na snazi.

Na kartografskom prikazu 2.a Prometna mreža, sjeverni dio dvosmjerne prometnice koja čini zapadnu granicu obuhvata dosadašnje oznake "b", radi zadržavanja legalizirane građevine smanjen je na 3,5m+1,5m za jednosmjerni promet i označen kao "b1".

Na kartografskim prikazima infrastrukturnih mreža (2.b, 2.c, 2.d i 2.e) izvršeno je usklađenje s kartografskim prikazom 3. Uvjeti gradnje i revidirane su postojeće instalacije prema dostupnim podacima.

Na kartografskom prikazu 3. Uvjeti gradnje izvršene su izmjene gradivog dijela čestica i priključaka na prometnu površinu u skladu sa stanjem na terenu, parcelacijom (kartografski prikaz 4.) i podacima o legaliziranim građevinama.

Kartografsko prikaz 4. Plan parcelacije mijenjan je radi usklađenja s novim katastarskim česticama, stanjem na terenu i vlasničkim odnosima. Iz tog razloga izvršene su minimalne izmjene granica na većem broju čestica, na način da se zadrže katastarske granice, a iznimno postojeći zidovi kada su odstupanja minimalna. Formirane su nove čestice podjelom planiranih čestica: br. 8

i 9, tako što su formirane nove čestice 8a i 9a u skladu s postojećim građevinama i stanjem na terenu. Čestica 37 na kojoj se nalaze građevine u nizu podijeljena je u skladu s vlasničkim odnosima i stanjem na terenu na 3 dijela: 37, 37a i 37b.

NAPOMENA:

Ovim sažetkom nisu obuhvaćene sve izmjene i dopune DPU-a i on ne može u potpunosti zamijeniti cjeloviti tekst Izmjena i dopuna.