

Na temelju članaka 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "KULA" ("Službeni vjesnik Grada Solina" br. 9/20) i članka 28. Statuta Grada Solina ("Službeni Vjesnik Grada Solina" br. 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 - pročišćeni tekst, 2120, 3/21), Gradsko vijeće Grada Solina nasjednici održanoj 2023. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja "KULA"

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "KULA" ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 4/09, 11/15), u daljnjem tekstu – ID DPU-a.
- (2) Elaborat ID DPU-a koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

- (1) Elaborat ID DPU-a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, uvezanih u knjizi br.1. i „Mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“, uvezanih u knjizi br.2.
- (2) Knjiga 1 sadrži:

OPĆI DIO

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE – Odluka o donošenju
Obrazloženje

GRAFIČKI DIO

kart. prikaz 0 - Postojeće stanje s granicom obuhvata	1:1000
kart. prikaz 1 - Detaljna namjena površina	1:1000
kart. prikaz 2a - Prometna mreža	1:1000
kart. prikaz 2b - Vodovodna mreža	1:1000
kart. prikaz 2c - Kanalizacijska mreža	1:1000
kart. prikaz 2d - Elektroopskrba i javna rasvjeta	1:1000
kart. prikaz 2e - Telekomunikacijska mreža	1:1000
kart. prikaz 3 - Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz 4 - Plan parcelacije	1:1000

- (3) Navedeni kartografski prikazi grafičkog dijela elaborata ID DPU-a zamjenjuju istoimene kartografske prikaze grafičkog dijela DPU-a „KULA“ ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 4/09, 11/15).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

(1) U članku 3. stavak 1. iza rečenice: „Detaljniju namjenu čine stanovanje i poslovni sadržaji - trgovački, uslužni, sa pratećim kolnim, pješačkim, kolno pješačkim površinama, te infrastrukturnim građevinama i javnim zelenim površinama.“ Dodaje se tekst koji glasi:

„Na dijelu obuhvata utvrđena je mješovita, pretežito stambena namjena - M1, područje za urbanu poljoprivredu na kojem je na istoj čestici uz stambenu građevinu omogućena poljoprivredna proizvodnja (OPG), staklenici/plastenici, te skladištenje i prerada proizvoda pod uvjetom da ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode).“

Članak 4.

U članku br.5 , stavak 1. mijenjaju se tablice i glase:

„uvjeti gradnje na planiranim, neizgrađenim česticama

Broj čestice	Namjena	Površina (cca m ²)	Maksimalni koef. izgrađenosti ¹	Maksimalni koef. iskorištenosti ¹
1	M1	790	0,30	1,20
2	M1	512	0,30	1,20
10	M1	918	0,30	1,20
14	M1	859	0,20	0,80
33	M1	913	0,35	1,40
34	M1	1167	0,30	1,20
47	M1	199	-	Parkiralište za k.č. 1832/5
ukupno	-	5358	0,30	1,17

uvjeti gradnje na česticama na kojima su zatečene građevine

Broj čestice	Namjena	Površina (cca m ²)	Maksimalni koef. izgrađenosti ¹	Maksimalni koef. iskorištenosti ¹
3	M1	500	0,30	1,20
3a	M1	566	0,30	1,20
4	M1	1505	0,30	1,20
5	M1	520	0,30	1,20
6	M1	307	0,30	0,90
7	M1	601	0,30	0,90
8	M1	320	0,30	0,90
8a	M1	332	0,30	0,90
9	M1	315	0,30	1,20
9a	M1	342	0,30	1,20
11	M1	552	0,30	0,90
12	M1	541	0,35	1,05
12a	M1	525	0,35	1,05
13	M1	1549	0,20	0,60
15	M1	708	0,20	0,35
16	M1	1232	20	0,60
17	M1	483	0,35	1,40
18	M1	552	0,35	1,40
21	M1	696	0,30	0,90
22	M1	768	0,30	1,20
23	M1	620	0,30	1,20

24	M1	998	0,30	1,20
26	M1	566	0,30	0,90
28	IS	166	0,20	0,20
29	M1	512	0,27	0,81
30	M1	1084	0,30	1,10
31	M1	1033	0,30	0,77
32	M1	1190	0,30	1,20
35	M1	1058	0,35	1,40
36	M1	598	0,35	1,05
37	M1	459	0,30	1,20
37a	M1	319	0,30	1,20
37b	M1	313	0,30	1,20
38	M1	1326	0,30	0,60
39	M1	427	0,40	0,80
40	M1	807	0,30	1,20
41	M1	488	0,45	0,80
ukupno	-	24878	0,30	1,00

(2) U stavku 2. iza 1. rečenice dodaje se rečenica koja glasi:

„Udaljenost potpuno ukopane garaže od granica građevne čestice je minimalno 2 m (osim za dvojne građevine gdje se i garaže prislanjaju na zajedničku granicu).“

Članak 5.

(1) U članku 6. stavak 1. mijenjaju se tablice i glase:

uvjeti gradnje na planiranim, neizgrađenim česticama

Broj čestice	Maksimalna nadzemna građevinska bruto površina (GBP1)	Maksimalna visina (m)	Broj etaža max.
1	948	10,5	S+P+2
2	614	10,5	S+P+2
10	1102	10,5	S+P+2
14	687	9,0	S+P+1+Pk
33	1278	10,5	S+P+2
34	1400	10,5	S+P+2
47	-	-	Parkiralište za k.č. 1832/5
ukupno	6029	-	-

uvjeti gradnje na česticama na kojima su zatečene građevine

Broj čestice	Maksimalna nadzemna građevinska bruto površina (GBP1)	Maksimalna visina (m)	Broj etaža max.
3	600	10,5	S+P+2
3a	566	10,5	S+P+2
4	1806	9,0	S+P+1+Pk
5	832	10,5	S+P+2
6	276	7,5	S+P+1
7	541	7,5	S+P+1
8	288	7,5	S+P+1
8a	299	7,5	S+P+1
9	378	9,0	S+P+1+Pk
9a	410	9,0	S+P+1+Pk

11	497	7,5	S+P+1
12	568	7,5	S+P+1
12a	551	7,5	S+P+1
13	930	9,0	S+P+1+Pk
15	248	6,0	P+1
16	739	7,5	S+P+1
17	676	10,5	S+P+2
18	773	10,5	S+P+2
21	626	7,5	S+P+1
22	922	10,5	S+P+2
23	744	10,5	S+P+2
24	1198	10,5	S+P+2
26	509	7,5	S+P+1
28	33	4,0	P
29	415	7,5	P+1+Pk
30	1192	7,5 (10,5)	S+P+1 (2)
31	795	9,0	S+P+1+Pk
32	1428	10,5	S+P+2
35	1481	10,5	S+P+2
36	628	7,5	S+P+1
37	551	10,5	S+P+2
37a	383	7,5 (10,5)	S+P+1 (2)
37b	376	10,5	S+P+2
38	796	7,5	S+P+1
39	342	7,0	S ili P+1
40	968	10,5	S+P+2
41	390	7,0	S ili P+1
ukupno	24755	-	-

- (2) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. i glasi:
„Za veće građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m² visina se utvrđuje za svaku dilataciju.“
- (3) Stavak 4. (dosadašnji stavak 3.) mijenja se i glasi:
„Kota ulaza u podrumsku garažu, u širini pristupne rampe, ne smatra se najnižom kotom uređenog terena uz pročelje građevine. Ulazno – izlazna rampa kojom se pristupa podzemnoj garaži mora biti široka minimalno 4,5 m.“
- (4) U stavku 7. (dosadašnji stavak 6.) iza riječi: „Podrumom“, dodaje se: „(Po)“.
- (5) Iza stavka 7. dodaju se novi stavci 8. i 9. te glase:
„Suteren (S) je dio građevine, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni teren, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).“
- (6) U stavku 10. iza riječi: „građevnim česticama“ dodaju se brojevi: „8 i 8a, 9 i 9a,“.
- (7) Iza stavka 10. dodaje se novi stavak 11. koji glasi:
„Na građevnim česticama 37, 37a i 37b izgrađene su građevine u nizu. Omogućava se njihova rekonstrukcija u postojećim gabaritima.“
- (8) Dosadašnji stavci 9. i 10. postaju stavci 12. i 13. Iza stavka 13. dodaje se novi stavak 14. koji glasi.

„Na građevnim česticama 13, 14, 15 i 16 koje se nalaze na području za urbanu poljoprivredu moguće je postavljanje staklenika/plastenika, uz uvjet odmaka od granica čestice min. 2m.“

Članak 6.

- (1) U članku 7. stavak 1. alineja 1. iza riječi: „pretežito stambena“ dodaje se zarez i riječi: „M1-mješovita namjena, pretežito stambena – područje za urbanu poljoprivredu“
- (2) U stavku 3. mijenja se tablica i glasi:

Namjena	Površina cca (m2)
M1- mješovita namjena, pretežito stambena	25827
M1-mješovita namjena, pretežito stambena – područje za urbanu poljoprivredu	4347
IS – površina komunalne infrastrukture	166
Z1 – javni park	1013
Prometnice i pješačke površine	5405
Potok	665
UKUPNO	37423

Članak 7.

- (1) U Članku 8. na kraju 2. stavka dodaje se rečenica koja glasi:
„U obuhvatu Plana mogu se graditi višestambene građevine s najviše 9 stambenih jedinica.“
- (2) Na kraju 3. stavka dodaje se rečenica koja glasi:
„Minimalna udaljenost bazena i potpuno ukopane pomoćne građevine od susjedne međe je 2m.“

Članak 8.

- (1) U članku 10. stavak 2. brišu se zgrade i tekst koji glasi: „(N.N. 35/94, 142/03)“.
- (2) U stavku 3. brišu se zgrade i tekst koji glasi: „(N.N. br. 151/05)“.
- (3) Stavak 4. mijenja se i glasi:
„Ograde planiranih građevnih čestica ne smiju biti više od 1 m, mjereno od više kote terena uz ogradu. Poželjno je da budu u kombinaciji betona i kamena, te da ih prema javnim površinama prati odgovarajuće hortikulturno uređenje koje uključuje visoko i nisko zelenilo. Građevne čestice potrebno je ozeleniti mediteranskom vegetacijom. Najmanje 25% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke ne smatraju se zelenom površinom). Propisuje se najmanje jedno stablo neke od autohtonih vrsta koje dosežu prosječnu visinu 8m na svakih 200 m2 ukupne površine građevne čestice. Položaj i vrsta stabala moraju biti definirani tehničkom dokumentacijom koja je sastavni dio lokacijske dozvole, odnosno akata na temelju kojih se može graditi. Ogradni zidovi na strmijim ulicama ne smiju nagibom pratiti ulicu, nego nagib savladavaju kaskadno.“
- (4) Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:
„Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, staze obrađene kao nepropusne itd.) mogu biti maksimalno 60% površine građevne čestice.“
- (5) Dosadašnji stavci 6. i 7. postaju stavci: 7. i 8.

Članak 9.

- (1) U članku 12. stavak 5. mijenja se i dijeli na dva stavka: 5. i 6. koji glase:
„Sve prometnice u konačnici moraju biti sa suvremenim kolničkim zastorom nosivosti 100 kN po osovinskom pritisku. Planirane parkirališne površine mogu biti uređene prefabriciranim šupljim betonskim elementima s travnatom podlogom što će pridonijeti boljoj odvodnji površinskih voda.

Minimalni broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati je na 100m² građevinske bruto površine zgrade umanjene za građevinsku bruto površinu etaže i/ili dijelova etaže namijenjenih smještaju vozila u mirovanju (GBP2):“

Namjena	Broj PM na 100 m ² GBP2
Građevine isključivo stambene namjene do 400 m ² GBP i najviše 3 stambene jedinice	1,5
stanovanje, 4 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	2,5 ne manje od 1,5 po stambenoj jedinici
gospodarska - zanatska	2
gospodarska - skladišna	1
uslužna - uredi	2
trgovačka, do 200 m ² prodajnog prostora	2/100 m ² prodajne površine
ugostiteljstvo	6

- (2) Iza stavka 6. dodaju se novi stavci 7. i 8. i glase:
„Za rekonstrukciju postojećih građevina potrebno je osigurati parkirališna ili garažna mjesta samo za dodanu površinu. Ako se rekonstrukcijom manjih stambenih građevina ne povećava broj stambenih jedinica, nije potrebno osigurati dodatna PGM.

Na čestici označenoj brojem 47 planirano je uređenje parkirališta za postojeću stambenu građevinu na k.č. 1832/5 koja se nalazi izvan obuhvata DPU-a (neposredno uz zapadnu granicu), a s kojom čini uporabnu cjelinu.“

- (3) Dosadašnji stavci 6. i 7. postaju stavci 9. i 10.

Članak 10.

- (1) U članku 12. tekst pod naslovom: „3.1.2. Gradske i pristupne ulice“, podnaslovom: „Sekundarne prometnice – b“ mijenja se i glasi:

„Prometnica koja prolazi sredinom obuhvata u smjeru sjever-jug predstavlja kolno – prometnu vezu s lokalnom prometnicom a putem iste i širom mrežom naselja odnosno Grada. Predviđen je karakteristični poprečni profil sa slijedećim elementima:

- kolnik s dvije vozne trake ukupne širine 5.50 m
- kontinuirani jednostrani pješački nogostup minimalne širine 1.50 m
- obostrani pješački nogostup dužine oko 40.0 m na sjev. dijelu širine 1.50 m
- kratki prekid pješačkog pločnika u dužini od oko 35.0 m na sjevernom dijelu uz postojeći višetažni objekt.

Uzdužni nagib nivelete ove prometnice definiran je navedenim prisilnim točkama i kreće se od 10.0 do 14.0%. Na predmetnu prometnicu se priključuju poprečne opskrbne kolne prometnice. Na ovim križanjima su primjenjeni radijusi zaobljenja rubnjaka od 6.0 do 14.0 metara. Kolni pristupi do građevnih čestica na mjestima gdje nije predviđena gradnja pješačkih nogostupa planirani su direktnim prilazom s kolnika prometnice a na mjestima gdje je pješački nogostup predviđen, preko istoga putem upuštenih ili zakošenih rubnjaka.“

- (2) U članku 12. podnaslov „Kolno-pješačka površina“ mijenja se i glasi: „Kolno-pješačke

površine – c“.

(3) Tekst iza podnaslova: „Kolno-pješačke površine - c“ mijenja se i glasi:

„U obuhvatu plana nalaze se dvije kolno-pješačke površine, koje se zadržavaju kao slijepe ulice. Obje prometnice služe za pristup postojećim građevinama koje su izgrađene na način da onemogućavaju proširenje ulice:

- Prometnica položena u smjeru sjever – jug uz zapadnu granicu obuhvata (odvojak Šubićeve ulice), dužine cca 110m. Zbog prostornih ograničenja situacijski elementi prometnice su minimalnih veličina. Karakteristični poprečni profil se sastoji isključivo od kolnika čija širina varira od 3,0-4,5 metra. Navedene prisilne točke uvjetuju vertikalno polaganje nivelete pri čemu planirani uzdužni nagib iznosi i do 16%.
- Prometnica položena u smjeru istok – zapad (odvojak ulice Put Kule), dužine cca 80m. Sastoji se isključivo od kolnika širine 3-3,5 metra, sa proširenjem za mimoilaženje vozila ukupne širine profila 5,5m u dužini cca 25m. Uzdužni nagib nivelete je jedinstven duž cijele dionice i iznosi 11.35%. Pristup na građevne čestice s obe strane prometnice će se vršiti direktno s kolnika prometnice.“

Članak 11.

(1) U članku 16. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. i glase:
„Sve je građevine obvezno priključiti na javnu mrežu odvodnje.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda kvalitete komunalnih otpadnih voda, dužni su iste predtretmanom dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u sustav javne odvodnje.“

(2) U stavku 4. (dosadašnji stavak 2.) iza riječi: „sakupljene sa“ dodaju se riječi: „manipulativnih i“. Na kraju stavka dodaje se rečenica koja glasi:

„Čiste oborinske vode (sa krovnih površina) upuštati će se u teren na samoj lokaciji uz uvjet da ne ugrožavaju susjedne objekte i zemljišta.“

(3) Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 5. i 6.

Članak 12.

(1) U članku 18. stavak 3. mijenja se i glasi:
„Elektroopskrba i javna rasvjeta je prikazana na kartografskom prikazu br.2d.“

Članak 13.

(1) Članak 19. mijenja se i glasi:

„U obuhvatu DPU-a planira se uređenje javne parkovne površine na česticama br. 25 i 27. Javni park treba opremiti urbanom opremom te hortikulturno urediti. U sklopu parka moguće je uređenje dječjeg igrališta. Parkovne površine na česticama 25 i 27 moraju sadržavati udio od najmanje 60% visokog zelenila.“

Članak 14.

(1) Članak 21. mijenja se i glasi:
„Svi potrebni uvjeti gradnje za planirane i zatečene građevine utvrđeni su u točki 2.

6.1. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

Pri projektiranju mjera zaštite od požara posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,

- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku 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 (N.N. 35/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (N.N. 29/13, 87/15)
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) iii američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA
- U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95, 56/10)

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobna udaljenost građevina mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličina otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili susjedne građevine moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju, nadvisuje krov susjedne građevine min. 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine min. 1m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za slobodno stojeće građevine individualne stambene namjene s najviše dvije stambene jedinice (ukoliko nemaju kotlovnice na tekuće ili plinsko gorivo) nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu glavnog projekta, te ishoditi suglasnost na glavni projekt.

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara (Područni ured civilne zaštite Split Klasa; 214-02/20-03/7550, Urbroj; 511-01-368-20-2), dati su u prilogu i sastavni su dio ovih odredbi.“

Članak 15.

- (1) U članku 25. stavak 1. iza riječi: „GBP ili kis“ dodaje se riječ: „visina“ i zarez iza nje.
- (2) Stavak 4. briše se.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

- (1) Elaborat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja “KULA” sačinjen je u šest (6) izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Plana. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Solina sastavni je dio ove Odluke.
- (2) Uvid u izvornik elaborata ID DPU-a moguće je obaviti u Upravnom odjelu za komunalne

djelatnosti i upravljanje prostorom Grada Solina i na mrežnim stranicama Grada Solina.

Članak 16.

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

Klasa:
Ur.broj:
Solina, 2023. godine

P r e d s j e d n i k
GRADSKOG VIJEĆA
Prof.dr.sc. Zdravko Perko, v.r.