

# NACRT ODLUKE O DONOŠENJU PLANA

Na temelju članaka 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluke o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“ br. 10/23) i članka 28. Statuta Grada Solina („Službeni Vjesnik Grada Solina“ br. 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21), Gradsko vijeće Grada Solina na ..... sjednici održanoj ..... 2025. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o donošenju Izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Grada Solina**

**TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

- (1) Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“ broj 4/06, 4/08, 6/10, 5/14, 6/15, 5/17, 12/17- pročišćeni tekst, 4/22, 6/22- pročišćeni tekst i 12/22 – ispravak greške), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune PPUG-a Solina.
- (2) Izmjene i dopune PPUG-a Solina odnose se na izmjenu tekstualnog dijela – Odredbi za provođenje i grafičkog dijela – kartografskih prikaza.
- (3) Izmjene i dopune PPUG-a Solina izradila je tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita.

**Članak 2.**

- (1) Izmjene i dopune PPUG-a Solina odnose se na naselja Solin, Vranjic, Kućine, Mravince i Blaca, u ukupnoj površini, tj. na cjeloviti obuhvat PPUG-a čije su granice utvrđene „Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Solina“ („Službeni vjesnik Grada Solina“ broj 10/23).

**Članak 3.**

- (1) Elaborat Izmjena i dopuna PPUG-a Solina sastavni je dio ove Odluke i sadrži :

**Opći dio**

**A - Tekstualni dio:**

Odredbe za provođenje  
Obrazloženje

**B - Grafički dio :**

1.	Korištenje i namjena prostora	1:25.000
Infrastrukturni sustavi:		
2.a	Pošta i telekomunikacije, energetski sustav	1:25.000
2.b	Vodnogospodarski sustav, vodoopskrba, obrada, skladištenje i odlaganje	1:25.000
2.c	Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda	1:25.000

Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora:

3.a	Uvjeti korištenja – područja posebnih uvjeta korištenja, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
3.b	Uvjeti korištenja – područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25.000
3.c	Ekološka mreža	1:25.000
3.d	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25.000
4.	Građevinska područja naselja Listovi 4.1 - 4.15	1:5.000

(2) Navedeni kartografski prikazi grafičkog dijela elaborata Izmjena i dopuna PPUG-a Solina zamjenjuju kartografske prikaze grafičkog dijela PPUG-a Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“ broj 4/06, 4/08, 6/10, 5/14, 6/15, 5/17, 12/17- pročišćeni tekst, 4/22, 6/22- pročišćeni tekst i 12/22 – ispravak greške).

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

(1) U članku 5. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

„(1) Prostorni plan uređenja Grada Solina se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Grada Solina živjeti oko 27.000 stanovnika (24.862 stanovnika prema popisu 2021.) te da će se na istom prostoru nalaziti do 10.000 radnih mjesta.

(2) Predviđeni broj stanovnika se smatra realnim i poželjnim okvirom demografskog razvoja na području Grada Solina.“

### Članak 5.

(1) U članku 9. stavku 8. riječi: „zaštitnog pojasa“ zamjenjuju se riječima „obuhvata građevne čestice ceste“.

### Članak 6.

(1) U članku 10. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) **Mješovita namjena** određena je za **razvoj i uređenje naselja** u kojoj prevladava stambena namjena sa javnim i društvenim sadržajima, poslovnim te sadržajima turizma, športa i rekreacije, prometa i infrastrukture, parkovima, pejzažnim i zaštitnim zelenim površinama, kao i drugim sadržajima koji nisu suprotni prevladavajućoj namjeni.“

### Članak 7.

(1) U članku 13. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Omogućava se zadržavanje postojećih i izgradnja novih građevina i sadržaja koji neće imati značajni negativan utjecaj na okoliš, odnosno grade se i rekonstruiraju u skladu s općim uvjetima gradnje te mjerama i propisima o zaštiti od nepovoljnih utjecaja na okoliš, za djelatnosti koje su izravno povezane s morem i za djelatnosti u zonama izvan prostora ograničenja ZOP-a. Postojećim proizvodnim industrijskim objektima koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš, ne može se povećavati proizvodni kapacitet, izmijeniti upotreba ekološki nepovoljnijeg energenta, ne može se obnoviti ili zamijeniti tehnološka oprema postojećeg proizvodnog kapaciteta.“

(2) Stavak 7., 8. i 9. mijenjaju se i glase:

„(6) Na ovim površinama mogu se graditi i ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, javne garaže, športsko rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, građevine javne i društvene namjene.

(7) U ovoj zoni je isključena stambena i gospodarska - industrijska namjena.

(8) U poslovnoj zoni između Vukovarske i Hektorovićeve ulice, obzirom na vrijednost lokacije u ukupnoj slici grada, nije dozvoljena izgradnja skladišnih građevina. U cilju osiguranja što kvalitetnijeg urbanističko arhitektonskog rješenja za sve zahvate na ovom području, kao uvjet za izdavanje Zakonom propisanih akata, utvrđuje se obveza prethodnog ishoda pozitivnog mišljenja Savjeta za prostorno uređenje Grada Solina odnosno Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti na idejni projekt.“ „U zoni mješovite namjene IKn u naselju Vranjic (koja se nalazi u prostoru ograničenja ZOP-a) može se planirati samo proizvodnja koja je usko povezana s morem i morskom obalom.“

(3) Stavak 10. rečenica 1. mijenja se i glasi:

„U zoni mješovite namjene IKn u naselju Vranjic (koja se nalazi u prostoru ograničenja ZOP-a) može se planirati samo proizvodnja koja je usko povezana s morem i morskom obalom.“

(4) Stavak 14. rečenica 3. mijenja se i glasi:

„Površina ribnjaka mora zauzimati najmanje 50% ukupne površine zone. Zgrada poslovno – ugostiteljske namjene može imati do 2000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, te katnost Po+P+1K i visinu do H=7,5m.“

#### **Članak 8.**

(1) U članku 14. stavku 5. riječ „objekata“ zamjenjuje se riječju „građevina“.

#### **Članak 9.**

(1) U članku 14.a stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Na lokaciji Vranjic – Kosica, površina posebne namjene planirana je isključivo za izgradnju vatrogasnog doma sa garažom za vatrogasna vozila i pratećim sadržajima. Maksimalna površina građevne čestice je 1500 m<sup>2</sup>, a maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,3 (30%). Maksimalna katnost zgrade je P+1+Pk, a maksimalna visina H= 7,5 m. Obvezna je sadnja zelenila uz ogradu građevne čestice. Ograda mora biti transparentna, maksimalne visine 2m.“

#### **Članak 10.**

(1) U članku 16. stavku 2. riječ „drugoj“ zamjenjuje se riječju „četvrtoj“.

#### **Članak 11.**

(1) U članku 18. stavku 2. alineji 1. iza riječi „Kozjaka“ dodaju se riječi “i Mosora“.

#### **Članak 12.**

(1) Članak 23. mijenja se i glasi:

##### **„2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju**

(1) GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU:

## 1. Prometne građevine

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Autocesta A1: Zagreb (čvorište Lučko, A3) - Karlovac – Bosiljevo — Split – Opuzen - granica Republike Bosne i Hercegovine - Dubrovnik,
- D 8 - državna cesta: GP Pasjak (granica R. Slovenije) – Šapjane - Rijeka – Zadar – Split – GP Klek (granica R. BiH) –GP Zaton Doli (granica R. BiH) - Dubrovnik –GP Karasovići (granica R. Crne Gore)
- D 1 - državna cesta: GP Macelj (granica R. Slovenije) – Krapina - Zagreb– Karlovac – Gračac – Knin – Brnaze – Split (D8)
- D 432: D1-Solinska ulica – Sjeverne luka – Ulica domovinskog rata
- D 433: D432 - Ulica salonitanskih mučenika - Zagorski put - Ulica domovinskog rata –D8
- dionica planirane državne ceste Trogir – Omiš.

b) Željezničke građevine s pripadajućim objektima:

- Željeznička pruga za međunarodni promet M604 Oštarije – Gospić – Knin – Split
- Planirana željeznička pruga – spoj na Jadransku željeznicu.
- Željeznička postaja Solin

Planirana željeznička pruga je prikazana kao pravac u istraživanju, a konačna trasa s mogućim priključcima će se definirati posebnim studijama.

c) Pomorske građevine:

- Morska luka za javni promet – osobiti međunarodni značaj – Luka Split:
  - a) Vranjičko –solinski bazen (obala Vranjic, obala Silos)
  - b) Kaštelanski bazen (bazen C) – obala TC Sv. Kajo, INA tankerski terminal, Mala obala Solin)

## 2. Energetske građevine

a) Postojeći i planirani dalekovodi, transformatorske stanice i rasklopna postrojenja napona 220 kV i višeg:

- DV 220 kV Zakučac - Bilice
- DV 2x220 kV Konjsko – Vrboran,
- DV 2x220 kV uvod DV 220 kV Zakučac – Konjsko u TS Vrboran,
- DV 2x220 kV uvod DV 220 kV Zakučac – Bilice u TS Konjsko.

b) Magistralni cjevovodi za transport plina, nafte i naftnih derivata:

- Magistralni plinovod Bosiljevo – Split – Ploče sa pripadnim mjerno redukcijskim stanicama
- skladišta nafte i njenih derivata

▪ c) Sunčana elektrana - Osmakovac

## 3. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

- Komunikacijska infrastruktura na samostojećim antenskim stupovima,
- Sustav motrenja, javljanja i uzbunjivanja

## 4. Vodne građevine

a) Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav aglomeracija Split – Solin i Kaštela – Trogir,

b) Građevine za zaštitu voda:

- Sustav za odvodnju otpadnih voda aglomeracije Split Solin (uključen i sustav odvodnje Dugopolje - Klis)

## **5. Proizvodne građevine**

- Tvornica cementa Kaštela/Solin,
- Rudno blago: tupinolomi i kamenolomi s rudarskim građevinama i postrojenjima.

## **6. Građevine za gospodarenje otpadom**

- Postojeća lokacija centra za sakupljanje, predobradu, obradu i privremeno skladištenje zauljenih tekućih medija na području Karabaš

## **7. Građevine na zaštićenom području**

- Građevina u posebnom rezervatu; Ihtiološki rezervat Jadro - u izvorišnom dijelu postoji vodoopskrbni sustav.

## **8. Posebne građevine i površine**

- Vojna lokacija LUP „Kozjak“

### **Članak 13.**

(1) U članku 24. stavku 1. točka 1. mijenja se i glasi:

#### **„1. Prometne građevine**

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- Ž 6138 (Vranjic – Ž 6139),
- Ž 6139 (Solin /D8/ – A.G. Grada Splita),
- Ž 6253 (Klis /D56/ - Solin /D8)
- Ž 6270 (Solin /Ž 6139/ – Mravince –A.G. Grada Splita),
- L 67061(Ž 6115 – Vučevica - Klis /L 6774/),
- L 67065 ( AG Grada Kaštela- Solin /Ž 6253/),

b) željezničke građevine:

- Željeznički kolodvor (postojeći) Solin na M604
- Željeznička stajališta (planirana) na M604 : Širina i Sv. Kajo

c) Pomorske građevine:

Brodogradilišta

- Solin - Vranjic.

Luka nautičkog turizma:

- Ušće Jadra, kapacitet 130 vezova

Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

Iskrcajna mjesta za prihvat ribe:

- Vranjic“

### **Članak 14.**

(1) U članku 25. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Na građevnoj čestici za gradnju stambene ili stambeno poslovne zgrade moguće je graditi, uz poštivanje ukupne izgrađenosti građevne čestice, i pomoćne građevine (gospodarske, spremišta, kotlovnice te iznimno garaže kada to nije moguće u sklopu osnovne zgrade).“

### Članak 15.

(1) Članak 26. mijenja se i glasi:

„(1) Stambene zgrade na području Grada Solina planiraju se kao niske građevine. Maksimalna katnost niskih stambenih zgrada je 4 nadzemne etaže odnosno Po+S+P+2K ili Po+P+2K+Pk (ili Uk), s mogućnošću gradnje više podrumskih etaža.

(2) Unutar obuhvata GUP-a, na području centra, omogućava se izgradnja i zgrada mješovite ili stambene namjene visine Po+S+P+2K+Pk (ili uvučeni kat -Uk).

(3) Stambene zgrade maksimalne katnosti podrum i tri nadzemne etaže, građevinske bruto površine GBP do 250 m<sup>2</sup> te s najviše 2 stambene jedinice, bez sekundarnih namjena, tretiraju se obiteljskim stambenim zgradama.

(4) Stambene zgrade 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 maksimalnim udjelom do 100 m<sup>2</sup> poslovnog prostora tretiraju se manjim stambenim zgradama.

(5) Stambene zgrade građevinske (bruto) površine GBP veće od 400m<sup>2</sup> i/ili zgrade s 4 ili više stambenih jedinica tretiraju se višestambenim zgradama.

(6) Višestambenom zgradom se smatra i dvojna zgrada i zgrade u nizu ukupne građevinske (bruto) površine GBP veće od 600m<sup>2</sup> i/ili dvojna zgrada i niz sa 7 ili više stambenih jedinica.

(7) Na području naselja Mravince i Kučine nije dopuštena izgradnja višestambenih zgrada i nizova.

(8) Maksimalna bruto tlocrtna površina slobodno stojeće stambene ili stambeno poslovne zgrade može biti 350 m<sup>2</sup>, za poluugrađene zgrade 175m<sup>2</sup> odnosno za dvojne zgrade 350 m<sup>2</sup>, a za zgrade koje čine niz do ukupno 400 m<sup>2</sup>. Ovo ograničenje ne odnosi se na zonu mješovite namjene - područje centra (M5) definiranu GUP-om. Ako se radi o složenoj zgradi koja iznad zajedničke podrumске etaže ima više odvojenih nadzemnih dijelova, maksimalna bruto tlocrtna površina pojedinog nadzemnog dijela može biti 350 m<sup>2</sup>.

(9) Izgradnja stambenih zgrada te zgrada mješovite namjene uključujući i stambenu omogućava se isključivo na uređenoj građevnoj čestici, što podrazumijeva pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama Prostornog plana.“

### Članak 16.

(1) Članak 26.a mijenja se i glasi:

„(1) PPUG Solina određuje prostorne pokazatelje za građenje unutar mješovite namjene naselja. GUP-om se za zonu centra (M5) mogu odrediti prostorni pokazatelji kojima će se omogućiti veća gustoća izgradnje nego što je propisana za druge zone mješovite namjene naselja.

(2) Za izgradnju građevina stambene i mješovite namjene na površinama mješovite namjene naselja, utvrđuju se slijedeći osnovni uvjeti gradnje:

#### Parcelacija

(3) Minimalna površina građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće zgrade:

500 m<sup>2</sup> u neizgrađenom i neuređenom, te neizgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja,

350 m<sup>2</sup> u izgrađenom građevinskom području

- za poluugrađene zgrade:  
400 m<sup>2</sup>, u neizgrađenom i neuređenom, te neizgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja,  
300 m<sup>2</sup>, u izgrađenom građevinskom području
- za zgrade u nizu 200 m<sup>2</sup>. Maksimalna površina pojedine građevne čestice za zgrade u nizu je 320 m<sup>2</sup>.

(4) Minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće i poluugrađene obiteljske stambene zgrade u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja je 300 m<sup>2</sup>.

(5) 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.

(6) Minimalna širina kolnika novoplanirane prometne površine s koje se kolno pristupa građevnoj čestici je 3,5 m za jednosmjernu i 5,5 m za dvosmjernu prometnicu, uz najmanje jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 m.

(7) 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.

(8) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, samo za izgradnju manjih stambenih zgrada (gdje drugačije nije moguće), dopušta se formiranje prometne površine (kolno pješačke površine) do prometne površine javne namjene:

- minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m za najviše 2 građevne čestice
- minimalne širine 4,5 m i maksimalne dužine 100m uz uvjet osiguranja okretišta na kraju za najviše 5 građevnih čestica i uz uvjet ishođenja potrebnih akata za zasnivanje građevne čestice kolno pješačke površine

(9) Za manje stambene zgrade u gusto izgrađenim cjelinama i/ili izrazito strmim terenima dopušta se formiranje zajedničkog pristupa minimalne širine 1,5 m i maksimalne dužine 70 m za najviše 3 građevne čestice, uz uvjet osiguranja površine za smještaj vozila u neposrednoj blizini.

(10) Kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m. Iznimno, omogućava se zadržavanje postojećih slijepih ulica najmanje širine 3 m uz uvjet da je na ove ulice moguće priključiti građevne čestice sa manjim stambenim zgradama, maksimalne katnosti Po+S+P+1K i maksimalne visine pročelja H=7,5m.

(11) Na područjima do kojih nije moguće ostvariti odgovarajući vatrogasni pristup maksimalna katnost građevina je Po+S+P+1K, odnosno H=7,5 m.

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

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

### **Intenzitet izgradnje**

(14) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:

- za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade  $k_{ig}=0,30$  (30%)
- za zgrade u nizu  $k_{ig}=0,4$  (40%)

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

- za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade  $k_{isn}=1,2$

- za zgrade u nizu  $k_{isn}=1,2$

(16) Maksimalna izgrađenost građevne čestice za podzemne (potpuno ukopane) dijelove građevine koji se koriste isključivo za smještaj vozila može biti veća od nadzemne izgrađenosti, ali ne veća od  $k_{igp}=0,6$  (60%).

(17) Najveća visina pročelja (H) iznosi:

- prizemnica (Po+P) – 4,5 m
- katnica (Po+S+P+1K) – 7,5 m
- katnica (Po+S+P+1K+Pk) – 8,7 m
- dvokatnica (Po+S+P+2K) – 10,5 m
- dvokatnica (Po+P+2K+Pk/Uk) – 10,5 m

(18) Maksimalna visina nadozida potkrovlja je 1,2 m i ne može biti veća bez obzira na ukupnu visinu zgrade.

(19) Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici je:

namjena	potreban broj PGM na 100m <sup>2</sup> GBP2
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

(20) Za poslovnu i javnu namjenu prema vrsti djelatnosti, propisano člancima 43.i 44. Prostornog plana.

(21) Najmanje 30% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu odnosno prirodni teren s visokim i niskim zelenilom (travne kocke ne smatraju se zelenom površinom). Minimalno dvije trećine površine građevne čestice višestambene građevine koja je uređena kao zelena površina mora biti u zajedničkom korištenju suvlasnika zgrade. Procjedna (upojna) površina građevne čestice mora biti najmanje 40% površine građevne čestice. Propisuje se najmanje jedno stablo neke od autohtonih vrsta koje dosežu prosječnu visinu 8 m na svakih 200 m<sup>2</sup> ukupne površine građevne čestice.

(22) Na ulazu u grad s državne ceste D8, na predjelu "Širina", omeđenom Ulicom Stjepana Radića i Zvonimirovom ulicom, planira se izgradnja sklopa građevina mješovite namjene kojim bi se zamijenile postojeće neuvjetne građevine. Radi izuzetne važnosti u ukupnoj slici grada za ovaj zahvat u prostoru utvrđuje se obveza provedbe arhitektonskog natječaja. Prostorni pokazatelji planirane izgradnje definirat će se GUP-om. Maksimalna nadzemna izgrađenost utvrđena je koeficijentom izgrađenosti  $k_{isn}=2$ .

## Članak 17.

(1) U članku 26.b stavci 4., 5., i 6. mijenjaju se i glase:

„Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

- za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade  $k_{ig}=0,4$

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

- za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade  $k_{isn}=1,6$

Maksimalna visina pročelja za građevine poslovne, trgovačke i zanatske namjene je H=11,5 m, a maksimalna katnost Po+S+P+2K. Za građevne čestice čija je površina veća od 4000 m<sup>2</sup> maksimalna visina pročelja je H=13,5 m.“

(2) Nakon stavka 6. dodaje se novi stavak koji glasi:

„(7) Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu. Travne kocke se ne smatraju zelenom površinom.“

#### Članak 18.

(1) Članak 26.c briše se.

#### Članak 19.

(1) U članku 27. stavak 11. mijenja se i glasi:

„(11) Maksimalna izgrađenost građevne čestice za slobodnostojeće zgrade je 30% (kig=0,3), poluugrađene zgrade 40% (kig=0,4) i ugrađene zgrade (u nizu) 50% (kig=0,5). U gusto izgrađenim dijelovima naselja maksimalna izgrađenost se može povećati u skladu sa lokalnim uvjetima.“

(2) Stavak 18. mijenja se i glasi:

„(18) Teren oko građevina, potporni zidovi i terase moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, korištenjem tradicionalnih rješenja, oblika i materijala, te ne mijenjaju prirodno otjecanje vode na štetu okolnog zemljišta.“

#### Članak 20.

(1) U članku 29. stavci 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10. i 11. nakon naslova „**Mješovita gospodarska zona (IK)**“ mijenjaju se i glase:

„(4) Osnovna namjena ove zone su gospodarske djelatnosti; proizvodne i poslovne, uz temeljni uvjet da ne proizvode štetne utjecaje na okoliš koji predstavlja IV. zonu sanitarne zaštite izvorišta Jadrta. Dopušta se izgradnja sunčanih elektrana, kao samostalne djelatnosti ili kao dio građevne čestice ili građevine proizvodne/poslovne namjene.

(5) Građevne čestice moraju imati neposredan kolni pristup na prometnu površinu javne namjene min. širine 5.5 m.

(6) Veličina građevne čestice je minimalno 800 m<sup>2</sup>, a maksimalna visina građevina je H=9,5m.

(7) Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40% (kig=0,4).

(8) Udaljenost građevine od granice susjedne čestice je min. 4.5 m.

(9) Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu. Travne kocke se ne smatraju zelenom površinom.

(10) Parkiranje vozila zaposlenih kao i parkiranje vozila korisnika njihovih usluga potrebno je riješiti na građevnoj čestici, ovisno o namjeni, prema normativima propisanim u člancima 42. i 43. Odredbi za provođenje.

(11) U skladu sa propisanim uvjetima potrebno je izraditi UPU.“

#### Članak 21.

(1) Članak 30. mijenja se i glasi:

„**Izdvojeni dio građevinskog područja naselja - Građevinsko područje na predjelu Libovac**

- (1) Predio Libovac je dio cjelovite veće zone mješovite, pretežito stambene namjene niže gustoće (Korešnica) koje pripada području Grada Splita.
- (2) Ovo je urbanistički djelomično dovršeno, pretežito izgrađeno područje za koje se predviđa dogradnja interpolacijama na slobodnim dijelovima.
- (3) Novom izgradnjom treba poštivati uspostavljene ili inicirati nove elemente urbanističkog reda prije svega formiranjem odgovarajuće ulične mreže i javnih prostora. Osim toga potrebno je rješavati probleme komunalne infrastrukture, te u okviru šire zone, građevine društvenog standarda.
- (4) Primarna namjena ove zone je stanovanje.
- (5) Sekundarna i prateća namjena su gospodarske djelatnosti koje se mogu planirati, korištenjem dijela zgrade, zasebne građevine, dijela građevne čestice ili zasebne građevne čestice kao prostora za rad uz uvjet da radne aktivnosti ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti te ne zahtijevaju teški transport.
- (6) U ovoj zoni mogu se graditi i sadržaji koji prate stanovanje (objekti dnevne opskrbe i usluga, ugostiteljski sadržaji, manji objekti društvenog standarda), te otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije ili parkova.
- (7) Udio sekundarne namjene ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici.
- (8) Na području Libovca nije dopuštena izgradnja višestambenih građevina.
- (9) Minimalna površina građevinske čestice individualne stambene izgradnje iznosi:
  - za slobodnostojeće zgrade:  
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 građevinskom području,
  - za poluugrađene zgrade:  
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 građevinskom području.
  - za građevine u nizu - 200 m<sup>2</sup>. Maksimalna površina pojedine građevne čestice za zgrade u nizu je 320 m<sup>2</sup>.
- (10) Minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće i poluugrađene obiteljske stambene zgrade u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja je 300 m<sup>2</sup>.
- (11) Minimalne širine ulične fronte građevnih čestica iznose:
  - za otvoreni tip izgradnje 16 m,
  - za poluotvoreni tip izgradnje 12 m,
  - za građevine u nizu 6 m.
- (12) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu propisane širine. Minimalna širina kolnika dvosmjerne prometnice je 4,5 m uz proširenja za mimoilaženje automobila na svakih 100 m, odnosno 3,0 m za jednosmjerne, uz nogostup min. širine 1,5 m jednostrano.
- (13) Iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, samo za izgradnju manjih stambenih zgrada (gdje drugačije nije moguće), dopušta se formiranje prometne površine (kolno pješačke površine) do prometne površine javne namjene:
  - minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m za najviše 2 građevne čestice
  - minimalne širine 4,5 m i maksimalne dužine 100 m uz uvjet osiguranja okretišta na kraju za najviše 5 građevnih čestica i uz uvjet ishođenja akata potrebnih za zasnivanje građevne čestice kolno pješačke površine.

- (14) Kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m. Iznimno, omogućava se zadržavanje postojećih slijepih ulica najmanje širine 3 m uz uvjet da je na ove ulice moguće priključiti građevne čestice sa manjim stambenim zgradama, maksimalne katnosti  $Po+S+P+1K$  i maksimalne visine pročelja  $H=7,5$  m.
- (15) Dopušta se formiranje zajedničkog pristupa minimalne širine 1,5 m i maksimalne dužine 70 m za najviše 3 građevne čestice, uz uvjet osiguranja površine za smještaj vozila u neposrednoj blizini.
- (16) Na područjima do kojih nije moguće ostvariti odgovarajući vatrogasni pristup maksimalna katnost građevina je  $Po+S+P+1K$ , odnosno  $H=7,5$  m.
- (17) Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je polovica visine građevine ( $H/2$ ), ali ne manja od 3 m. Minimalna udaljenost od prometne površine je 5 m. Minimalna udaljenost podzemnog dijela građevine od granice građevne čestice je 2 m, osim ako i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.
- (18) Udaljenost interpoliranih građevina od prometne površine u postojećem uličnom potezu potrebno je uskladiti sa građevinskim pravcem susjednih građevina, s tim da minimalna udaljenost građevina od prometne površine (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 3 m.
- (19) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:
- za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade  $kig=0,30$  (30%)
  - za ugrađene zgrade (u nizu)  $kig=0,40$  (40%)
- (20) Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (samo nadzemne etaže) je:
- za slobodnostojeće i poluugrađene zgrade  $kisn=1,2$
  - za zgrade u nizu  $kisn=1,2$
- (21) Maksimalna izgrađenost građevne čestice za podzemne (potpuno ukopane) dijelove zgrade koji se koriste za smještaj vozila (i manjim dijelom za ostave) može biti veća od nadzemne izgrađenosti, ali ne veća od  $kigp=0,6$  (60%).
- (22) Maksimalna katnost građevina je  $Po+S+P+2K$  sa kosim ili ravnim krovom pri čemu je maksimalna visina pročelja  $H=10,5$  m.
- (23) Maksimalna katnost zgrade u nizu je  $Po+S+P+1K$  odnosno  $H=7,5$  m .
- (24) Maksimalna visina nadozida potkrovlja je 1,2m i ne može biti veća bez obzira na ukupnu visinu građevine do vijenca.
- (25) Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici je 1,5 PGM/100m<sup>2</sup> GBP2 građevinske (bruto) površine zgrade te 1PGM / na svakih 30m<sup>2</sup> površine poslovnog prostora.
- (26) Na građevinskoj čestici se može graditi garaža za smještaj osobnih automobila. Preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovne građevine. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne građevne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice (ovo se dokazuje suglasnošću susjeda). Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa. Najmanje 50% od potrebnog broja parkirnih mjesta mora se planirati u zgradi, kao garažna mjesta. Iznimno, prethodna odredba ne primjenjuje se za obiteljske stambene zgrade.
- (27) Najmanje 30% površine građevne čestice je potrebno urediti kao prirodni ili hortikulturno uređeni teren s visokim i niskim zelenilom (travne kocke ne smatraju se zelenom površinom). Propisuje se najmanje jedno stablo neke od autohtonih vrsta koje dosežu prosječnu visinu 8m na svakih 200 m<sup>2</sup> ukupne površine građevne čestice.
- (28) Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, popločane staze itd.) mogu biti maksimalno 60%, odnosno procjedna (upojna) površina građevne čestice mora biti najmanje 40% površine građevne čestice.

(29) Krov može biti kosi ili ravni. Preporučuju se četverostrešni ili dvostrešni krovovi (sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine te paralelnim sa slojnicama na kosom terenu nagiba većeg od 10% kao i paralelnim s osi ulice).

(30) Nagib kosog krova je minimalno  $18^{\circ}$  do maksimalno  $35^{\circ}$  uz mogućnost korištenja abaina i luminara. Za pokrov se preporuča kupa kanalica ili crijep sličnog izgleda. Maksimalna dopuštena visina sljemena u odnosu na kotu vijenca je 3,5 m.

(31) Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, te transparentne metalne ograde. Maksimalna visina dijela ograde od čvrstog (netransparentnog) materijala je 1m u odnosu na višu kotu terena uz ogradu.

(32) Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom. Postojeće zelenilo koje se zadržava kao i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio lokacijske odnosno građevne dozvole. Maksimalna dopuštena visina potpornog zida je 2 m, u što ulazi i visina ogradnog zida ako se nalaze na istom mjestu. Ako je potrebno savladati veću visinsku razliku, potporne zidove treba izvesti kaskadno, na minimalnoj međusobnoj udaljenosti 1,50 m, a prostor između njih ozeleniti. Iznimno, potporni zid uz rampu za ulaz u podrumsku garažu može biti viši od 2 m. Uređenjem terena oko građevine ne može se iskopom ili nasipom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena više od 1m

(33) Poslovni, radni i trgovački sadržaji (kao prateća namjena) mogu se graditi na posebnoj čestici uz uvjet da je minimalna površina građevne čestice  $700 \text{ m}^2$  te da ne prelazi  $2000 \text{ m}^2$ . Maksimalna izgrađenost građevne čestice je  $Kig=0,3$ , udaljenost od susjedne čestice minimalno  $2/3$  visine građevine, ali ne manje od 4,5 m. Maksimalna visina građevine je 10,5 m, a maksimalna katnost  $Po+S+P+2K$ . Čestica mora imati direktan pristup na prometnu površinu javne namjene minimalne širine kolnika 5.5 m za dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice. Parkiranje treba riješiti na građevnoj čestici uz uvjet  $2PM/100 \text{ m}^2$  građevinske (bruto) površine zgrade.

(34) Na građevnim česticama stambene namjene ili mješovite namjene koja uključuje i stambenu, mogu se, osim zgrade za stanovanje ili stambeno-poslovne zgrade, graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, garaža za smještaj osobnih automobila, nadstrešnice, ljetne kuhinje, roštilji, bazeni do  $100 \text{ m}^2$ , kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici za gorivo, cisterne za vodu, sabirne jame i dr.

(35) Maksimalna visina pomoćne građevine je 3,5 m, a maksimalna katnost je  $Po+P$ , s mogućnošću gradnje kosog krova bez nadozida.

(36) 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.

(37) Preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovnog objekta. Garaža se može graditi i kao slobodnostojeća ili poluugrađena. Minimalna udaljenost garaže od susjedne međe je 3 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2 m bez otvora prema međi. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne građevne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne građevne čestice što se dokazuje pisanom suglasnošću susjeda.

(38) Međususjedska suglasnost nije obavezna ako se zbog velike visinske razlike dviju susjednih građevnih čestica garaža gradi na nižoj, tako da ne prelazi visinu ogradnog zida tj. maksimalno 1m iznad nivelete terena susjedne čestice.

(39) Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

(40) Pomoćne građevine u funkciji obiteljskih i manjih stambenih zgrada mogu se smjestiti i uz regulacijsku liniju, uz uvjet da je ravni krov pomoćne građevine u ravnini ili ispod visinske kote prometnice.“

## **Članak 22.**

(1) U članku 31. stavci 6., 7., 8. i 9. mijenjaju se i glase:

„(6) Ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10% površine namijenjene za izgradnju otvorenih i zatvorenih sportskih terena i pratećih sadržaja, odnosno najviše 4% ukupne površine zone. Najviše 70% ukupne tlocrtne površine pomoćnih i pratećih sadržaja može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi.

(7) Unutar ove zone ne mogu se graditi smještajne građevine.

(8) Katnost objekata ugostiteljsko-zabavnih sadržaja može biti Po+P (max. visine pročelja H=5 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.

(9) Katnost objekata pratećih sportskih sadržaja može biti maksimalno Po+P (max. visine pročelja H= 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.“

## **Članak 23.**

(1) U članku 31.a stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Ukupna tlocrtna bruto površina građevina pratećih sadržaja može iznositi najviše 10 % površine namijenjene za izgradnju otvorenih i natkrivenih sportskih terena i pratećih sadržaja. Minimalno 70% ukupne tlocrtne bruto površine objekata mora biti namijenjeno izgradnji pratećih sportskih sadržaja (spremišta, svlačionice, sanitarni čvorovi i sl.). Preostali dio ukupne tlocrtne bruto površine može biti namijenjeno izgradnji objekata za pružanje ugostiteljskih usluga skupine restorani i barovi (osim noćnog kluba, noćnog bara i disko kluba). Katnost ovih objekata može biti maksimalno Po+P (max. visina pročelja H= 4 m) završno sa ravnim ili kosim krovom.“

(2) Nakon stavka 3. dodaje se novi stavak koji glasi:

„(4) Unutar ove zone ne mogu se graditi smještajne građevine.“

## **Članak 24.**

(1) Članak 34. mijenja se i glasi:

„(1) Izvan građevinskog područja omogućava se izgradnja:

- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji: spremišta za poljoprivrednu opremu, alate i strojeve te na poljoprivrednom zemljištu (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu, i šumskom zemljištu (PŠ); laganih konstrukcija za potrebe poljoprivrede – staklenika i plastenika i drugih građevina za potrebe stočarske proizvodnje, poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda,
- građevina za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede,
- građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu, lovstvu i planinarstvu
- rekreacijskih površina, vidikovaca, kapelica i spomen obilježja
- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevina obrane
- građevina za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.“

## **Članak 25.**

(1) U članku 35. nakon stavka 1. dodaju se novi stavci koji glase:

„(2) Građevina ne može biti mješovite namjene i mora biti u funkciji korištenja prostora (lov, poljoprivreda, planinarstvo, šumarstvo).

(3) Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (sunčeva elektrana, plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).“

## Članak 26.

(1) Članak 36. mijenja se i glasi:

### **„Spremišta za poljoprivrednu opremu, alat i strojeve“**

(1) Prostorni plan uređenja Grada Solina određuje da se izvan građevinskih područja, a na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>, mogu graditi spremišta koja su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti. Ove građevine se ne mogu graditi izvan građevinskog područja na prostorima zračne udaljenosti manje od 1000 m od obale crte mora i 300 metara od obale vodotoka.

(2) Maksimalna površina građevine je 10 m<sup>2</sup>. Površina spremišta za alat i poljoprivredne strojeve ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta, a gradi se na zemljištu koje je Prostornim planom razgraničeno kao poljoprivredno (P3, PŠ).

(3) Katnost ovih građevina je prizemlje i kosi krov. Visina građevine je maksimalno 3 m, a minimalna udaljenost od ruba građevne čestice je jednaka visini građevine. Oblikovanje i pokrov treba izvesti na tradicijski način (kamenim pločama ili kupom kanalicom), sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, na kosom terenu obvezno usporedno sa slojnicama terena

(4) Ove građevine ne mogu se prenamijeniti i ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.“

## Članak 27.

(1) Članak 37. mijenja se i glasi:

### **„Staklenici i plastenici, cisterne za vodu (gustirne) i druge građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji za potrebe stočarske proizvodnje, poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda**

(1) Ove građevine mogu se graditi jedino na površinama na kojima se ta djelatnost obavlja, na poljoprivrednom zemljištu (P3, PŠ) koje čine jedna ili više katastarskih čestica ukupne minimalne površine 2 ha, smještenom unutar područja označenih na kartografskim prikazima Korištenje i namjena površina i Građevinska područja naselja, Ove građevine ne mogu se nakon izgradnje niti ID PPUO/G-ova prenamijeniti u drugu namjenu.

(2) Mogućnost izgradnje ovih građevina podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću. Građevine moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora.

(3) Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ne može se parcelirati na manje dijelove niti prenamijeniti.

(4) Lagane konstrukcije za potrebe poljoprivrede – staklenici i plastenici ne mogu se graditi u zaštitnom pojasu cesta te na udaljenosti od groblja manjoj od 200 m. Površina građevne čestice predviđene za izgradnju ovih građevina ne može biti veća od 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta koji je osnova za ishođenje odobrenja za građenje.

(5) Maksimalna izgrađenost građevne čestice može biti 50 %, katnost može biti prizemlje, max. visine 5 m. Njihova minimalna udaljenost od ruba čestice iznosi 2 m.

(6) Druge građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji za potrebe stočarske proizvodnje, poljodjelske proizvodnje i prerade stočarskih i biljnih proizvoda mogu se graditi/rekonstruirati pod sljedećim uvjetima:

- jedna ili više zgrada ukupne građevinske (bruto) površine prizemlja do 200 m<sup>2</sup>, maksimalne visine 5 m i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m<sup>2</sup> ukupne građevinske (bruto) površine,
- na poljoprivrednim površinama većim od 3 ha ukupna građevinska bruto površina prizemlja može biti do 400 m<sup>2</sup> i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m<sup>2</sup>,
- minimalna udaljenost od granica susjednih čestica je 10 m.

(7) Projektom za ishođenje potrebnih akata za gradnju potrebno je, uz ostalo, odrediti:

- veličinu građevne čestice, koja može biti najviše 10% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta, te površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje
- vrste poljoprivredne i/ili stočarske proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti,
- razmještaj planiranih građevina i ostalih sadržaja na poljoprivrednom gospodarstvu,
- pristup na prometnu površinu,
- mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.),
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.“

## Članak 28.

(1) Članak 38. mijenja se i glasi:

**„Građevine za potrebe seoskog turizma, prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede**

(1) Izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog pojasa, unutar područja za smještaj poljoprivrednih gospodarstava označenih na kartografskim prikazima Korištenje i namjena površina i Građevinska područja naselja, na poljoprivrednom zemljištu koje čine jedna ili više katastarskih čestica ukupne minimalne površine 2 ha može se graditi jedna građevina ili grupa građevina gospodarske namjene i građevina za potrebe seoskog turizma. Građevine moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu. Mogućnost izgradnje ovih sadržaja podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i/ili stočarstvom kao registriranom osnovnom djelatnošću. Ove građevine ne mogu se nakon izgradnje, niti izmjenama i dopunama PPUG-a, prenamijeniti u drugu namjenu.

(2) Poljoprivredno zemljište iz stavka 1. ne može se parcelirati na manje dijelove niti prenamijeniti.

(3) Za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede mogu se graditi i/ili rekonstruirati:

- jedna glavna zgrada u svrhu osnovne djelatnosti i jedna ili više pomoćnih zgrada (garaže, spremišta, štale i sl.),
- glavna zgrada može imati najviše 150 m<sup>2</sup> tlocrtne površine,
- katnost može biti maksimalno Po + Pr + kat, završno kosi krov bez nadozida,
- maksimalna visina vijenca od konačno uređenog terena uz zgradu je 7,0 m,
- pomoćne zgrade (garaže, spremišta, štale i sl.) mogu imati ukupno najviše 400 m<sup>2</sup> tlocrtne površine, katnosti Po + Pr, završno kosi krov bez nadozida,
- ne može se građevinska površina zgrada proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta,
- minimalna udaljenost građevine od granice čestice je 10 m,

- obavezan je kosi krov bez nadozida i luminara te kupa kanalice (ili sličan pokrov). Sljeme krova na kosom terenu (nagiba većeg od 10%) obavezno predvidjeti paralelno sa slojnicama, a oblikovanje u skladu s tradicijskom gradnjom,
  - odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine poljoprivrednog gospodarstva.
- (4) Projektom za ishođenje potrebnih akata za gradnju potrebno je, uz ostalo, odrediti:
- veličinu građevne čestice (minimalne površine 1ha) i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje
  - vrste poljoprivredne i/ili stočarske proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
  - tehnološko rješenje i kapaciteti,
  - razmještaj planiranih građevina i ostalih sadržaja na poljoprivrednom gospodarstvu,
  - pristup na prometnu površinu,
  - mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.),
  - potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite".“

### **Članak 29.**

(1) U članku 39. mijenjaju se podnaslov i stavak 1. i glase:

#### **„Rekreacijske površine, građevine namijenjene šumarstvu, lovstvu i planinarstvu**

(1) Prostorni plan uređenja Grada Solina određuje da se izvan građevinskih područja dopušta gradnja i/ili rekonstrukcija građevina ukoliko iste koriste specifične prirodne resurse dotične lokacije (planinarski dom, lovačka kuća, šumarske kuće i sl.), na području šuma i šumskog zemljišta (Š1, Š2 i PŠ).“

(2) Mijenja se stavak 3. i glasi:

„(3) Omogućava se uređenje rekreacijskih površina: biciklističkih staza, planinarskih i trim staza, te vidikovaca i odmorišta (bez izgradnje građevina sa zatvorenim prostorima) kao istaknutih točaka uzduž planinarskih staza.“

### **Članak 30.**

(1) U članku 43. mijenjaju se stavci 11., 12. i 13. i glase:

„(11) Maksimalna visina građevine je  $H=11,5$  m, a za čestice veće od  $4000\text{ m}^2$  maksimalna visina je  $H=13,5$ m.“

(12) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,35$  (35%). Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je  $k_{igp}=0,50$  (50%) uz uvjet da je potpuno ukopan.

(13) Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao vodopropusnu zelenu površinu, odnosno prirodni teren s visokim i niskim zelenilom (travne kocke se ne smatraju zelenom površinom).“

### **Članak 31.**

(1) Članak 43.a mijenja se i glasi:

#### **„3.3. Zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja - hotel (T1) i ugostiteljske namjene (KT4)**

**Hotel (T1) - istočno od Gospina otoka**

- (1) Zona je namijenjena izgradnji hotela visoke kategorije koji može pružati usluge kongresnog i zdravstvenog turizma te ostalih građevina smještajnih i ugostiteljskih namjena, pratećih sportskih, rekreacijskih, zdravstvenih, zabavnih, kulturnih i sl. sadržaja. Nije dopuštena izgradnja stambenih građevina.
- (2) Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>.
- (3) Maksimalna katnost građevina je Po+P+2K, a maksimalna visina pročelja H=10,5 m.
- (4) Maksimalni Kig je 0,40 (40%). Maksimalni Kig podzemnog dijela kigp= 0,50 (50%) uz uvjet da je potpuno ukopan.
- (5) Maksimalni Kis nadzemni je 1,2.
- (6) Iznimno, za hotel visoke kategorije izgrađen na južnom dijelu obuhvata zone maksimalna katnost građevine je Po+P+3K, a maksimalna visina 14 m. Izgrađenost na nivou terena može se povećati za 0,15 (15%) radi izgradnje otvorenih bazena. Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,55 (55%) uz uvjet da je potpuno ukopan. Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti je 1,75. Minimalno 25% građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.
- (7) Minimalna udaljenost građevina od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine (H/2), ali ne manje od 4 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m.
- (8) Na građevnoj čestici treba osigurati smještaj vozilima u mirovanju prema namjeni prostora, odnosno kategorizaciji za hotele visoke kategorije. Potreban broj parking/garažnih mjesta propisan je u tablici iz članka 43. Prostornog plana.
- (9) Građevna čestica mora 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.
- (10) Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao prirodni teren odnosno zelenu površinu.
- (11) U cilju osiguranja što kvalitetnijeg urbanističko arhitektonskog rješenja za sve zahvate na ovom području, kao uvjet za izdavanje Zakonom propisanih akata, utvrđuje se obveza prethodnog ishoda pozitivnog mišljenja na idejni projekt Savjeta za prostorno uređenje grada, odnosno Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti.

### **Hotel (T1) - južno od Gospina otoka**

- (12) Ova zona namijenjena je izgradnji i rekonstrukciji hotela visoke kategorije koji može pružati usluge kongresnog i zdravstvenog turizma te ostalih građevina smještajnih i ugostiteljskih namjena, pratećih sportskih, rekreacijskih, zdravstvenih, zabavnih i sl. sadržaja. Nije dopuštena izgradnja stambenih građevina.
- (13) Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>.
- (14) Maksimalna katnost građevina je Po+P+1K+N, a maksimalna visina pročelja H= 10,5 m (uključujući uvučeni kat).
- (15) Maksimalni Kig je 0,40 (40%). Maksimalni Kig podzemnog dijela kigp=0,50 (50%) uz uvjet da je potpuno ukopan.
- (16) Maksimalni Kis nadzemni je 1,0.
- (17) Minimalna udaljenost građevina od ruba čestice je 4m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5m.
- (18) Kako čestica graniči s tokom rijeke Jadro, treba osigurati prostor za uređenje šetnice (od izvora do ušća rijeke Jadro) na način da se ne zadire u obalnu zonu rijeke, da se očuva postojeća

obalna vegetacija i zasjenjenost rijeke, te ostavi dovoljno prostora za obnovu obalne vegetacije tamo gdje ona nedostaje. Minimalna udaljenost građevine od obale rijeke je 15 m.

(19) Potreban broj parking/garažnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici propisan je u tablici iz članka 43. Prostornog plana.

(20) Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao prirodni teren odnosno zelenu površinu.

#### **Hotel (T1) – zapadno od glavnog ulaza u Salonu**

(21) Ova zona smještena je južno od ulice Don Frane Bulića a zapadno od ulaza u lokalitet Manastirine (glavni ulaz u Salonu), dok na zapadu graniči s potokom Kapljuč. U cijelosti se nalazi unutar arheološkog područja antičke Salone, zone zaštite B. Uz uobičajene sadržaje hotela minimalne kategorije 4 zvjezdice treba osigurati prostore za društvena zbivanja: kongresni centar kapaciteta 300 posjetitelja, dvoranu za projekcije i povremene izložbe tematskog tipa i sl.

(22) Minimalna površina građevne čestice je 4500 m<sup>2</sup>.

(23) Maksimalna katnost građevine je Po+S1-S3+P+2 (maksimalni broj nadzemnih etaža je 6), a maksimalna visina pročelja H=12 m, mjereno od kote trga, odnosno ulaza u hotel (cca 39,00 m.n.v).

(24) Maksimalni Kig na koti trga je 0,40 (40%). Maksimalni Kig na nižim kotama (Po/S1–S3) je 0,60 (60%).

(25) Maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemni je  $k_{isn}=2,0$ .

(26) Potreban broj parking/garažnih mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici propisan je u tablici iz članka 43. Prostornog plana.

(27) Najmanje 25 % površine građevne čestice potrebno je urediti kao prirodni teren odnosno zelenu površinu s visokim i niskim zelenilom.

(28) Postojeći hotel Salona palace moguće je rekonstruirati poštujući HIA: Procjenu utjecaja na kulturnu baštinu hotela Salona palace („konzervatorska podloga“ – Arch idea d.o.o. iz ožujka 2023) ovjerenu od nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **Ugostiteljska namjena (KT4)**

(29) Ova zona namijenjena je izgradnji i rekonstrukciji ugostiteljsko turističkih sadržaja bez smještajnih kapaciteta, za pružanje ugostiteljsko-zabavnih usluga iz skupine restorani i barovi (osim noćni klub i noćni bar) te pratećih sportskih, rekreacijskih, kulturnih i sl. sadržaja. Nije dopuštena izgradnja stambenih građevina. Minimalna površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>.

(30) Maksimalna katnost građevina je Po+P+1K, a maksimalna visina pročelja H=8,5 m.

(31) Maksimalni Kig je 0,40 (40%). Maksimalni Kig podzemnog dijela je 0,50 (50%) uz uvjet da je potpuno ukopan.

(32) Maksimalni Kis nadzemni je 0,8.

(33) Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice je 4m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5m.

(34) Potreban broj parking mjesta osigurava se na javnom parkingu s kojim čestica graniči.

(35) Najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao prirodni teren odnosno zelenu površinu.

(36) Uređenje zone ugostiteljske namjene treba planirati na način da se ne zadire u obalnu zonu rijeke Jadro, da se očuva postojeća obalna vegetacija i zasjenjenost rijeke, te ostavi dovoljno prostora za obnovu obalne vegetacije tamo gdje ona nedostaje.“

### **Članak 32.**

(1) U članku 44. mijenja se stavak 6. i glasi:

„(6) Maksimalna katnost građevine je  $Po+S+P+2K+Uk$  odnosno ne može biti viša od  $H=12$  m do gornje kote stropne ploče posljednje pune etaže, bez uvučenog kata. Ukupna maksimalna visina pročelja, uključujući uvučeni kat je  $H=15$  m.“

### **Članak 33.**

(1) U članku 46. mijenja se stavak 2. i glasi:

„(2) PPU osigurava koridore za buduću izgradnju i uređenje cestovne mreže, i to:

- državne ceste koje povezuju područja Županije i u koje spadaju cesta Solin - Klis , te obilaznica Solina kao dio Jadranske magistrale,
- županijske ceste, lokalne ceste i glavne gradske ulice,
- veće sabirne ulice koje služe povezivanju prostora unutar naselja.“

### **Članak 34.**

(1) U članku 49. mijenja se stavak 4. i glasi:

„(1) U skladu s Pravilnikom o općim uvjetima za gradnju unutar zaštitnog pružnog i infrastrukturnog pojasa, za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o.“

### **Članak 35.**

(1) U članku 53. mijenja se zadnji stavak i glasi:

„(10) Čiste oborinske vode (sa krovnih površina) upuštati će se u teren na samoj lokaciji uz uvjet da ne ugrožavaju susjedne objekte i zemljišta. Na isti način rješavaju se i oborinske vode sa parkirališnih i manipulativnih površina uz prethodni tretman u separatoru ulja i masti. Preporuča se korištenje čiste oborinske vode za zalijevanje zajedničkih zelenih površina na građevnim česticama s višestambenim građevinama. Time se, osim smanjenja potrošnje vode za zalijevanje iz vodoopskrbnog sustava, doprinosi jačanju lokalne klimatska otpornosti na pojavu toplinskih otoka i otpornosti na pojavu urbanih poplava kao posljedice ekstremnih vremenskih prilika. Oborinske vode sa prometnica prikupljati će se na zajednički retencijski i upojni objekt po prolazu kroz odgovarajući separator.“

### **Članak 36.**

(1) U članku 54. mijenjaju se stavci 2. i 3. i glase:

„(2) Koncesionari na području mobilnih telekomunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih telekomunikacijskih mreža. Izgradnja takvih objekata ulazi u red građevina od državne važnosti, jer prema Zakonu i Pravilniku o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne prometnice i željezničke pruge, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH. Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih

telekomunikacijskih mreža, grade se objekti takve telekomunikacijske infrastrukture na dotičnom području, uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina.

(3) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.”

### Članak 37.

(1) U članku 55. stavku 1. mijenja se stavak 7. i glasi:

”

(7) Posebni uvjeti građenja u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike moraju se zatražiti od Hrvatskog operatora prijenosnog sustava, nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje visokonaponskih dalekovoda i transformatorskih stanica, kao i od HEP-ODS-a koji je nadležan za izgradnju, pogon i održavanje sredjenaponskih vodova i transformatorskih stanica.“

(2) Mijenjaju se stavci nakon podnaslova „**Obnovljivi izvori energije**“ i glase:

„(24) Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno sunčeve energije. Dopušta se postavljanje sunčanih elektrana (fotonaponskih sustava za korištenje solarne energije) na svim građevinama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline (osim uz suglasnost nadležne službe zaštite) ili na pojedinačnim građevinama koje imaju status spomenika kulture. Kada se postavljaju na kosim krovovima moraju biti smještene u ravnini krovne plohe.

(25) **Sunčana elektrana.** Na kartografskom prikazu 2a. Infrastrukturni sustavi prikazana je potencijalna makrolokacija Osmakovac unutar koje je moguće formirati zonu. Veličinu i smještaj odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja, nakon provedenih istražnih radova. Sunčeva elektrana gradi se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša. Nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti te zemljište privesti prijašnjoj namjeni.

(26) Osim na lokaciji Osmakovac, sunčane elektrane moguće je postavljati i na drugim površinama utvrđenim Zakonom o prostornom uređenju.

(27) Uvjeti za smještaj sunčane elektrane su:

- veličinu i smještaj površine odrediti sukladno analizi zona vizualnog utjecaja
- radi očuvanja prostora obavezno je korištenje novih tehnologija koje zahtijevaju manje prostorno zauzeće po jedinici instalirane snage.
- površinu odrediti na način da ne ometa druge infrastrukturne sustave (telekomunikacije, elektroenergetski prijenosni sustavi),
- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je gradnja sunčane elektrane, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- udaljenost sunčane elektrane je minimalno 200 m zračne linije od državne ceste, 100 m od ostalih cesta, 500 m od naselja,
- sunčana elektrana gradi se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.

(28) Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčane elektrane dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela i u skladu s važećim propisima.

(29) Prilikom formiranja područja za gradnju sunčane elektrane potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica, te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

(30) U postupku konačnog određivanja površina za gradnju sunčanih elektrana osobito je potrebno valorizirati površine šuma i šumskog zemljišta u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava, na način da se ne usitnjavaju šumski ekosustavi i ne umanjuju boniteti staništa divljih životinja. Unutar površina određenih kao makrolokacije za izgradnju sunčanih elektrana, površine šuma i šumskih zemljišta tretiraju se kao površine u istraživanju.

(31) Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.“

### **Članak 38.**

(1) U članku 56. stavku 3. dodaje se rečenica koja glasi:

„Šire područje u kontaktu s rezervatom predloženo je za zaštitu Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije u kategoriji značajnog krajobraza.“

(2) Mijenjaju se stavci 7. i 8. i glase:

„(7) Kao vrijedan dio prirode ističe se i čitavo obalno područje Grada Solina izvan radnih zona u Sj. Luci i Sv. Kaji. Posebna pažnja će se posvetiti uređenju (izgradnja dužobalne šetnice), zaštiti te osiguranju javnog pristupa.“

(8) Detaljniji uvjeti uređivanja i mjere zaštite biti će određeni Generalnim urbanističkim planom u čijim granicama se nalazi čitavo obalno područje.“

(3) Na kraju stavka 17. dodaje se rečenica koja glasi:

„Posebno se ističe Ilijin potok s područjem prirodne vegetacije uz potok i kvalitetnim grupama visokog zelenila.“

### **Članak 39.**

(1) U članku 57. stavku 1. točki 2. nakon riječi „poljoprivrednih kultura.“ dodaje se tekst koji glasi:

#### **„Područje Solin – centar s ostacima reprezentativnih arheoloških nalaza**

Područje Solin – centar, na k.č. 4891/3, 4892/3, 4895/1, 4896/1, 4896/3, 4896/4, 4897/1, 4897/2, 4897/3, 4898/1, 4898/2, 4898/3, 4899, 4900/1, 4900/2, 4901/1, 4902/1, 4902/3, 4902/5, 4902/6, 4902/7, 4902/9, 4902/10, 4904/3, 4905/1, 4905/2, 4905/3, 4906/1, 4906/2, 4906/3, 4907/1, 4909/1, 4909/3, 4909/4, 4910, 4911, 4912/1, 4912/2, 4913, 4914/1, 4914/2, 4914/3, 4915, 4918, 4919, 4920/1, 4920/3, 4920/4, 4920/5, 4920/8, 4921/1, 4921/2, 4922/1, 4923/1, 4923/4, 4925/1, 4926/1, 4926/2, 4927/1, 4927/2, 4927/3, 4929/1, 4929/2, 4933/1, 4933/2, 4934/1, 4934/2, 4934/3, 4935/1, 4937/1, 4937/3, 8230 sve k.o. Solin, obuhvaća prostor na kojem je arheološkim istraživanjima utvrđeno postojanje ostataka reprezentativnih arheoloških nalaza (urbane vile, ranokršćanska bazilika, gradske ulice i sl.), kao i smjer njihovog pružanja. To se područje nalazi unutar granica

arheološke zone B utvrđenih Rješenjem o zaštiti Arheološke zone Solina (Z-3936), a zbog iznimnog značaja nalaza donose se dodatne mjere zaštite.

**Mjere zaštite:**

Na ovom području prije svih radova i ishođenja akata gradnje potrebno je napraviti zaštitna arheološka istraživanja o čijim rezultatima će ovisiti mogućnost i način gradnje uz uvjet očuvanja svih arheoloških nalaza i njihove prezentacije.

Sukladno rezultatima arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora nadležno tijelo utvrđuje daljnji postupak, koji može biti: zabrana izgradnje radi pronalaska značajnog arheološkog nalaza ili nalazišta, dopuštenje nastavka radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta ili dopuštenje nastavka radova uz određivanje novih konzervatorskih uvjeta, odnosno potvrdu glavnog projekta ili izmjenu rješenja o prethodnom odobrenju.

**Područje bedema i kula**

Područje nalaza bedema i kula, na k.č. 4888/1, 4888/2, 4889/1, 4889/5, 6684/1, 8249/8, 6686/5, 6686/2, 6686/4, dio 8059/3, 8059/1, 6424/1, 6423/1, k.o. Solin, obuhvaća prostor na kojem je arheološkim istraživanjima utvrđeno postojanje ostataka rimskih gradskih bedema i kula te rimske ceste, kao i smjer njihovog pružanja. To se područje nalazi unutar granica arheološke zone B utvrđenih Rješenjem o zaštiti Arheološke zone Solina (Z-3936), te unutar područja evidentiranih arheoloških nalaza, a zbog iznimnog značaja nalaza donose se dodatne mjere zaštite.

**Mjere zaštite:**

Sukladno rezultatima arheoloških istraživanja nadležno tijelo utvrđuje daljnji postupak koji može biti: trajno obustavljanje građevinskih radova na nalazištu, dopuštenje nastavka radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta ili dopuštenje nastavka radova uz određivanje novih konzervatorskih uvjeta, odnosno potvrdu glavnog projekta ili izmjenu rješenja o prethodnom odobrenju.

Unutar arheološke zone B, na područjima gdje su arheološkim istraživanjima potvrđeni nalazi bedema i kula antičke Salone (k.č. 4888/1, 4888/2 i 4889/1, 4889/5, 6686/5, 6686/2, 6684/1, k.o. Solin) nije dozvoljena gradnja iznad bedema i kula te minimalno 2 m od njih u cilju očuvanja i prezentacije istih. Prezentacija bedema i kula ovisit će o njihovom stupnju očuvanosti, o čemu će odlučivati nadležni Konzervatorski odjel.

Geofizičkim istraživanjima na k.č. 6686/4, k.o. Solin, potvrđen je nastavak pružanja bedema, a na k.č. 8249/8, k.o. Solin (Ulica Ivana Pavla II), nalaze se monumentalna gradska vrata, dio sjeverne kule i više nivoa antičke ceste. Stoga je na k.č. 6686/4, k.o. Solin, potrebno napraviti prethodna arheološka istraživanja, bedeme prezentirati, a svu gradnju također odmaknuti minimalno 2 m od istih. Ulicu Ivana Pavla II (k.č. 8249/8, k.o. Solin) potrebno je planirati kao pješačku zonu kako bi se omogućila daljnja arheološka istraživanja istočnih gradskih vrata, kule i antičke ceste, a ovisno o njihovom stupnju očuvanosti i njihova prezentacija o čemu će naknadno odlučivati nadležni Konzervatorski odjel.

Isti uvjeti, odnosno, ograničenja gradnje vrijede i na ostalom području arheološke zone B zaštićene Arheološke zone Salone gdje se arheološkim istraživanjima pronađu ostaci fortifikacija (bedemi i kule) antičke Salone.

Dio južnih bedema Salone, kula i rimski kanalizirani rukavac Jadra pronađeni arheološkim istraživanjima na križanju Širina u Solinu (k.č. 8341/1, k.o. Solin) potrebno je parterno označiti na mjestima gdje to dozvoljava prometna signalizacija.

**Područje evidentiranih arheoloških nalaza**

Područje evidentiranih arheoloških nalaza obuhvaća područja na kojima su evidentirani i arheološkim istraživanjima potvrđeni nepokretni arheološki nalazi, kao i smjerovi pružanja arheoloških struktura (gradski bedemi Salone, ceste, nekropole i sl.), a trenutno se nalaze izvan granica zaštite utvrđenih Rješenjem o zaštiti Arheološke zone Solina (Z-3936).

**Mjere zaštite:**

Na predmetnim područjima tijekom svih radova iskopa potrebno je osigurati arheološki nadzor. Ukoliko se tijekom arheološkog nadzora pronađu arheološki ostaci potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja. Sukladno rezultatima arheoloških istraživanja i arheološkog nadzora nadležno tijelo utvrđuje daljnji postupak, koji može biti: zabrana izgradnje radi pronalaska značajnog arheološkog nalaza ili nalazišta, dopuštenje nastavka radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta ili dopuštenje nastavka radova uz određivanje novih konzervatorskih uvjeta, odnosno potvrdu glavnog projekta ili izmjenu rješenja o prethodnom odobrenju.“

(2) U točkama 4., 5., 6., 8., 9. i 10. ispred riječi „muzeju“ briše se riječ „nadležnom“ u svim stavcima.

(3) Mijenja se točka 6. i glasi:

#### **“6. Arheološka nalazišta Rižinice i Crikvine“**

##### **Zona zaštite A**

###### **Mjere zaštite:**

Unutar arheološke zone A zabranjena je bilo kakva izgradnja, postavljanje montažnih objekata i odlaganje otpada.

Unutar prostornih međa određenih rješenjem, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela nisu dopuštene nikakve radnje, zahvati i intervencije u prostoru.

Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i muzej, a predmete predati muzeju.

Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje muzeju.

Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz čl. 36. – 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Arheološki lokalitet treba prezentirati javnosti kao arheološko – hortikulturni park. U tu svrhu treba postaviti putokaze i infotable i druge slične sadržaje, te predvidjeti prezentaciju arheoloških struktura i slojeva in situ.

##### **Zona zaštite B**

###### **Mjere zaštite**

Unutar arheološke zone B mora biti strogo kontrolirana nova izgradnja. Dozvoljava se izgradnja isključivo u svrhu prezentacije arheološkog lokaliteta.

U ovoj zoni svim građevinskim radovima obvezno prethode zaštitna arheološka istraživanja.

Sukladno rezultatima navedenih arheoloških istraživanja nadležno tijelo utvrđuje daljnji postupak koji može biti: trajno obustavljanje radova na nalazištu, dopuštenje nastavka radova uz određivanje mjera zaštite arheološkog nalazišta ili dopuštenje nastavka radova uz određivanje novih konzervatorskih uvjeta, odnosno potvrdu glavnog projekta ili izmjenu rješenja o prethodnom odobrenju.

Bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela nisu dozvoljeni građevinski i drugi radovi koji bi mogli narušiti integritet arheološkog lokaliteta.

Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i muzej, a predmete predati muzeju.

Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje muzeju.

Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz čl. 36. – 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.“

(4) Mijenja se točka 9. i glasi:

”

## **9. Utvrda Gradina**

### **Mjere zaštite:**

Na području zaštićene utvrde Gradina primjenjuje se potpuna zaštita povijesnih struktura. Unutar ove zone nisu dozvoljeni nikakvi građevinski zahvati, kao ni ostale aktivnosti koje mogu narušiti integritet lokaliteta. Dozvoljavaju se radovi vezani za održavanje, uređenje i prezentaciju utvrde Gradina sukladno posebnim uvjetima i prethodnom odobrenju nadležnog Odjela. Bez traženja prethodnog odobrenja nadležnog tijela vlasnik (imatelj) kulturnog dobra može obrađivati tlo do dubine 20 cm radi sadnje jednogodišnjih poljoprivrednih kultura. Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru i unutar prostornih međa određenih rješenjem, mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela.

Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje muzeju.

Ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkog lokaliteta nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i muzej, a predmete predati muzeju.

Područje arheološkog lokaliteta za koje je utvrđeno svojstvo kulturnog dobra ili dijelovi tog područja mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz čl. 36. – 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.“

(5) Mijenja se podnaslov točke 10. i glasi:

**„10. Vranjic – ruralna cjelina, arheološki kopneni i hidroarheološki lokalitet“.**

(6) Mijenja se stavak 4. koj glasi:

**„(4) Pojedinačni zaštićeni i istaknutiji (evidentirani) spomenički objekti unutar zaštićenih urbanističkih cjelina i izvan njih:“ i glasi:**

”

1. Gospin otok
2. Gradina
3. Šuplja crkva - krunidbena bazilika kralja Zvonimira
4. Dvorine
5. ostaci rimskog vodovoda
6. Gašpine mlinice - sklop od 4 mlinice iz 18.st.
7. Ilirska Salona - utvrđeno naselje iz Ilirskog perioda
8. Rižinice - starohrvatski benediktinski samostan i crkva
9. Crikvine - turnjačnica i samostan
10. ostaci mlinice na južnom dijelu Crikvina
11. crkvice Sv. Nikole iz 14. st, s grobljem 3.-17. st. Sv. Kajo
12. Dračevac - grobovi i ostaci stambeno gospodarske arhitekture
13. antički akvadukt, rekonstruiran u 19. st
14. Karabaši - nalazi antičke keramike i nadgrobni natpisa
15. župna crkva Sv. Ivana Krstitelja iz 19. st. Mravince
16. crkvice na mjesnom groblju Mravince

17. Sutikva - nalazi od brončanog doba do dolaska Rimljana
18. Latičine - antičko groblje i ostaci arhitekture
19. Bilice - kompleks antičkih zgrada
20. Glavičine - ranosrednjekovno groblje
21. župna crkva Bezgrješnog začeća iz 19. st. Kučine
22. crkvice Sv. Luke iz 12. st Kučine
23. župna crkva Sv. Martina iz 18.st Vranjic
24. Crikvina - ranokršćansko groblje i crkva Sv. Petra
25. Vranjičko blato - ostaci antičke luke
26. Žižina glavica - prapovijesna gradina
27. crkvice Sv. Petra na Mosoru, 14/15 st.
28. tvrđava Kuk, 16.st
29. Libovac - antičko nalazište
30. crkvice Sv. Jure na Kozjaku - i groblje sa stećcima
31. crkvice Gospe od zdravlja, Blaca
32. prapovijesne gomile
33. Solin - vodovod, ostaci starohrvatskog groblja
34. Majdan - villa rustica i starohrvatsko groblje
35. Voljak – antička gospodarska građevina
36. Marusinac
37. Dioklecijanov vodovod

(7) Briše se tekst koji glasi:

„Radi zaštite i očuvanja kulturno-povijesnog identiteta urbanih cjelina, a sukladno propisima, zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i zakonu o prostornom uređenju i građenju, za obuhvat zaštićenih urbanih, urbano-ruralnih i ruralnih cjelina potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja.“

#### **Članak 40.**

(1) U članku 61. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Prostornim planom se predviđa zaštita padina i nižih dijelova područja Grada od bujičnih voda te zaštita tla od erozije izazvane slijevanjem oborinskih voda, i to:

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala uz korištenje prirodnih materijala gdje god je to moguće,
- planiranjem sustava oborinske odvodnje primjenom rješenja utemeljenih na prirodi kroz krajobrazno tehnička rješenja upravljanja vodom, npr. korištenjem bioretencija, kišnih vrtova, infiltracijskih kanala i spremnika, poroznih prometnih površina, drenažnih rovova, laguna i umjetnih močvara i dr. uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela,
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje prethodno tretiranih oborinskih voda,
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije na padinama Kozjaka i Mosora kao prirodne brane eroziji tla.“

#### **Članak 41.**

(1) U članku 64. stavku 1. točke a) i b) mijenjaju se i glase:

”

- a) Formiranje Savjeta za prostorno uređenje grada odnosno Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti u užem i širem sazivu kao tijela koje će pratiti izradu

dokumenata prostornog uređenja te aktivno sudjelovati u njihovoj provedbi. U užem sazivu ovo tijelo će činiti tri člana od kojih po jedan iz stručnih službi za prostorno uređenje Grada i/ili Županije te predstavnik nadležnih službi za zaštitu kulturne baštine. U širem sazivu ovo tijelo će uz tri člana iz užeg saziva imati još dva člana (ukupno pet) stručno vezana za aktivnosti prostornog uređenja.

- b) Za zahvate površine od 5000 m<sup>2</sup> i za poslovne građevine veće od 2000 m<sup>2</sup> i veće, za građevine javne i društvene namjene, građevine planirane na području centra (M5), te građevine planirane u zonama turističko ugostiteljske namjene (T1 i KT4), propisuje se ishodište pozitivnog mišljenja na idejni projekt Savjeta za prostorno uređenje grada, odnosno Povjerenstva za ocjenu arhitektonske uspješnosti. Povjerenstvo ne može utvrditi pozitivno mišljenje na idejni projekt koji odstupa od propisanih uvjeta gradnje i prostornih pokazatelja koje je Odlukom o donošenju plana utvrdilo predstavničko tijelo.“

## Članak 42.

- (1) U članku 64.a stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim I preuzetim propisima odnosno normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse. Primjenjuje se samo odabrana (jedna) smjernica, ne kombinacija, uz obaveznu primjenu EU normi koje su prihvaćene kao hrvatske norme. Posebnu pozornost obratiti na slijedeće mjere i uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br.92/10, 114/22)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/10, 114/22)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja (NN br.70/17, 141/20, 114/22)
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/10, 114/22)
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br.117/07)
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br.93/98, 116/07 i 141/08)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 55/94 – ispravak, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim uvjetima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br.146/05)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br.100/99)
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br.93/08)
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br.26/09, 41/09 i 66/10)
- Pravilnik o uvjetima i načinu proizvodnje eksplozivnih tvari (NN br.55/99)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN br.33/14)
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u postupcima donošenja procjene utjecaja zahvata na okoliš i utvrđivanju objedinjenih uvjeta zaštite okoliša u kojima Ministarstvo unutarnjih poslova odnosno nadležna policijska uprava ne sudjeluje u dijelu koji se odnosi na zaštitu od požara (NN br.88/11)
- Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2016 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas
- Luke otvorene za javni promet projektirati prema NFPA 307, 2016

- Visoke objekte projektirati prema OI B-Smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.
- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009).
- Garaže projektirati prema OIB-smjernicama 2.2.Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati prema njemačkim smjernicama VdS i VdS CEA 4001, 2008.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardima TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.)”

(2) Stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) 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, 56/10, 114/22).“

#### **Članak 43.**

(1) U članku 65. stavku 1. brišu se riječi „(nepostojanje odgovarajuće prometne površine javne namjene za priključak građevne čestice)“.

#### **Članak 44.**

(1) U članku 66. stavku 1. alineja 2. mijenja se i glasi:

”

- građevna čestica se nalazi uz javnu prometnu površinu u funkciji (minimalne širine 3 m za obiteljsku stambenu zgradu, 4 m za manju stambenu zgradu ili 5,5 m za ostale građevine) ili je izdana lokacijska/gr građevinska dozvola za istu.“

(2) U stavku 2. alineji 2. nakon riječi „površine“ dodaje se riječ „minimalno“.

#### **Članak 45.**

(1) Članak 68. mijenja se i glasi:

„(1) Prostorni plan uređenja Grada Solina utvrđuje obvezu izrade Generalnog urbanističkog plana Solina, te Urbanističkih planova uređenja izvan obuhvata GUP-a, u granicama utvrđenim ovim Planom.

(2) Provođenje i razrada Prostornog plana uređenja Grada Solina odvijati će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim odredbama za provođenje i dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog plana, posebno urbanističkim planovima uređenja kao osnovnim dokumentima uređenja prostora u većim, pretežito neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja kao i za sanaciju i dogradnju djelomično izgrađenih, urbanistički nedefiniranih dijelova, te urbanu preobrazbu dijelova naselja.

(3) PPU Grada Solina planira izradu urbanističkih planova uređenja:

1. UPU BLACA 1
2. UPU MRAVINAČKA KAVA –športsko rekreacijski centar, R2

(4) Urbanistički planovi područja za urbanu preobrazbu;

3. UPU MAJDAN – športsko zabavni centar, R3

(5) Urbanistički planovi uređenja – na snazi:

4. UPU BLACA 2

(6) Svi Detaljni planovi uređenja koji su na snazi mogu se mijenjati i dopunjavati ili staviti izvan snage nakon donošenja ovog plana..

(7) Obuhvati detaljnijih planova prikazani su na kartografskom prikazu 3.d Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite. Omogućava se kroz izradu Generalnog urbanističkog plana i urbanističkih planova uređenja u obuhvatu zona mješovite namjene naselja utvrđivanje zona isključive namjene javne i društvene D, ugostiteljsko turističke T i gospodarske – poslovne K za koje vrijede odgovarajući uvjeti uređenja.

(8) Obalna linija ucrtana u kartografskim prikazima ovog prostornog plana označava liniju ucrtanu na topografskoj podlozi.

(9) Kroz izradu propisanih detaljnijih planova moguće su izmjene obalne crte u svrhu uređenja luka, šetnica i dijelova obale u naselju.

(10) Za korekcije obalne linije na poluotoku Vranjic potrebni su prethodni uvjeti i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

(11) Omogućava se, na temelju ovog Plana, uključujući i za zone za koje je propisana izrada detaljnijih planova, do njihovog donošenja, ishoda od odgovarajuće dokumentacije za građenje za:

- dijelove ulične mreže,
- objekte i uređaje prometne i komunalne infrastrukture.“

## Članak 46.

(1) Članak 68.a mijenja se i glasi:

„(1) Kroz izradu propisanih urbanističkih planova uređenja potiču se procesi urbane sanacije niskokonsolidiranih područja bez odgovarajuće prometne mreže i komunalne infrastrukture, zelenih i pješačkih površina i javnih i društvenih sadržaja te plansko opremanje neizgrađenog - neuređenog građevinskog područja.

(2) Osnovne smjernice za izradu propisanih urbanističkih planova uređenja su slijedeće:

1.	<b>UPU BLACA 1</b>	- nova regulacija na neizgrađenom području, uz poštivanje koridora infrastrukturnih građevina državnog značaja i posebnih uvjeta izgradnje unutar istih - zona gospodarske namjene: proizvodne (industrijske i zanatske) i poslovne namjene (trgovačke, servisne i skladišne), - definiranje prometne mreže i potrebne komunalne infrastrukture, - IV zona sanitarne zaštite – ograničenja u izgradnji i korištenju prostora,
4.	<b>UPU MRAVINAČKA KAVA - športsko rekreacijski centar, R2</b>	- nova regulacija neizgrađenog građevinskog područja namijenjenog sportsko rekreacijskim sadržajima na otvorenom, s rekonstrukcijom postojeće streljane - uređenje prostora za aktivni boravak u prirodi planiranjem trim staza i manjih sportskih igrališta na nižim dijelovima zone, vodeći računa o

		konfiguraciji terena nastalog sanacijom kave - rekultivacija sadnjom autohtonog zelenila
13.	<b>UPU MAJDAN - športsko zabavni centar, R3</b>	- transformacija izuzetno vrijedne lokacije uz rijeku Jadro, zauzetog izgradnjom industrijskih objekata u športsko zabavni centar (hort. uređeni javni prostor za aktivni boravak u prirodi, opremljen za športske, rekreacijske i zabavne aktivnosti), - zaštita, održavanje i uređenje prostora uz maksimalno očuvanje prirodnih karakteristika terena i zaštita prirodnih dobara posebno vegetacije.

”

#### **Članak 47.**

(1) U članku 69. stavku 3. brišu se riječi: „mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa“.

#### **Članak 48.**

(1) Članak 72. mijenja se i glasi:  
**„Rekonstrukcija građevina**

(1) Dopušta se rekonstrukcija i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom, uz zadovoljenje uvjeta propisanih ovim odredbama za novu izgradnju, ako za dotičnu lokaciju nije donesen detaljniji plan. Ako je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje (GBP1 ili kisn, visina, katnost), od onog propisanog ovim Planom za dotičnu zonu, moguća je izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje svih ostalih uvjeta utvrđenih ovim Planom.

(2) Iznimno, dopušta se rekonstrukcija postojeće obiteljske stambene građevine čija je namjena u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom, ako premašuje dopušteni kig i/ili ako je udaljena od granice građevne čestice manje od propisanog. Minimalna površina građevne čestice je 300 m<sup>2</sup>. Položaj na građevnoj čestici i kig mogu se zadržati uz uvjet da se osigura smještaj vozila u mirovanju (1 PM po stambenoj jedinici) i ne smanjuje udio postojeće zelene površine. U tom slučaju građevina se može rekonstruirati do ukupno maksimalno 3 nadzemne etaže, 250 m<sup>2</sup> GBP i dvije stambene jedinice.

(3) Ako rekonstrukcijom obiteljska stambena zgrada ili manja stambena zgrada postaje manja stambena ili višestambena zgrada, mora ispuniti sve uvjete propisane za izgradnju novih zgrada iste tipologije.

(4) 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.

(5) Postojeća građevina koja se nalazi izvan građevinskog područja može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita, ako nije suprotna posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Ruševine postojećih građevina mogu se rekonstruirati u gabaritu prije njihova urušavanja, ako nisu suprotne posebnim ograničenjima u prostoru (zaštiti: prirode, kulture, okoliša, voda, šuma i sl.). Rekonstrukcijom se ne može mijenjati namjena građevine.

(6) Nije moguća gradnja pomoćne zgrade ili druge građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade koja se nalazi izvan građevinskog područja (osim sabirne jame i potpuno ukopane cisterne za vodu).“

#### **Članak 49.**

(1) U članku 73. dodaje se novi stavak koji glasi:

„(3) Elementi ovih odredbi za provođenje kojima se određene mjere ne propisuju već samo preporučuju kao i gdje se omogućuju iznimke (temeljem specifičnih lokalnih uvjeta), provode na način da izrađivač detaljnijeg plana ili projekta u postupku ishoda akata za građenje treba dati prihvatljivo stručno obrazloženje razloga nepoštivanja određene preporučene mjere ili prosječnih vrijednosti.,,

## Članak 50.

(1) Članak 76. mijenja se i glasi:

„(1) Prostorni plan uređenja Grada Solina definira neke pojmove koji se koriste u tekstu ovih Odredbi kako slijedi:

**detaljniji planovi** – planovi užeg područja: GUP, detaljni plan uređenja i urbanistički plan uređenja.

**građevina** - je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.

**zgrada** - je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine

**podrum** – (Po) je dio zgrade, odnosno građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni teren. Podrum se ne smije koristiti za stanovanje i poslovne prostore za dulji boravak ljudi. Oznaka Po u ovim Odredbama označava jednu ili više podrumskih etaža.

**suteren** – (S) je dio zgrade, odnosno 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 (obavezno ako je u suterenu stambeni prostor). Suteren se može planirati samo na kosom terenu.

**Prizemlje** - (P) je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena.

**kat** - (K) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja.

**potkrovlje** – (Pk) je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije.

**uvučeni kat** – (Uk) je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom, čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 60% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, te je uvučeno u odnosu na ulično pročelje minimalno 3m. Maksimalna visina uvučenog kata je 3,5m, mjereno od gornje kote stropne konstrukcije zadnje pune etaže do gornje kote stropne konstrukcije uvučenog kata. Visina punog ogradnog zida iznosi minimalno 1,2m od gornje kote stropne konstrukcije zadnje pune etaže i računava se u maksimalnu dopuštenu visinu pročelja. Preostala krovna površina može se urediti kao otvorena terasa, krovni vrt, zeleni krov i sl. Ako zgrada ima prohodni ravni krov, izlaz na isti (samo u gabaritima stubišta) ne smatra se uvučenim katom i ne računava se u katnost i visinu građevine. U visinu zgrade ne računavaju se kućica za dizalo niti instalacijska oprema koja se postavlja na krov (jedinice klima uređaja i sl.)

**galerija** - je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže.

**visina pročelja** *-(H)* - je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, odnosno vrha punog ogradnog zida krovne terase na istom pročelju građevine. Za veće zgrade odnosno građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m<sup>2</sup> visina se utvrđuje za svaku dilataciju.

**slobodnostojeća zgrada** – je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena; uz zgradu može biti prislonjena pomoćna građevina.

**poluugrađena zgrada** - je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi. Maksimalna katnost dvojne građevine je Po+S+P+2K. Poluugrađene zgrade koje čine dvojni zgradu moraju imati usklađeno oblikovanje, isti tip krova (ravni ili kosi), te visinu ako se nalaze na ravnom terenu.

**dvojna zgrada** - se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu. Maksimalna katnost dvojne zgrade je Po+S+P+2K.

**ugrađena zgrada** - je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).

**niz** – je sklop zgrada na tri do pet građevnih čestica u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada; maksimalna katnost zgrade u nizu je Po+S+P+1K. Jedna zgrada može imati najviše 2 stambene jedinice. Niz mora imati usklađeno oblikovanje, isti tip krova (ravni ili kosi), te visinu ako se nalaze na ravnom terenu.

**pomoćna građevina** – građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno poslovnu građevinu i/ili služi uporabi glavne građevine (prostori za rad, garaže, spremišta nadstrešnice, ljetne kuhinje, roštilji, bazeni do 100m<sup>2</sup>, kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici za gorivo, cisterne za vodu, sabirne jame i sl.), maksimalne visine pročelja H=3,5 m i katnosti Po +P, s mogućnošću gradnje kosog krova bez nadozida.

**glavna građevina** je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine.

**prateća građevina druge namjene** je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena ovim planom.

**zamjenska građevina** - nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

**urbanistički definirana lokacija ili uređeno građevinsko područje** - lokacija koja se nalazi unutar područja s utvrđenim sustavom prometnih površina javne namjene i osnovnom komunalnom infrastrukturom te parcelacije odgovarajuće planiranoj namjeni. Osnovnu komunalnu infrastrukturu čine pristupne kolne i pješačke površine odgovarajuće širine, te objekti za elektroopskrbu i opskrbu vodom te odvodnju prema lokalnim prilikama. Uređenjem urbanistički definirane lokacije ne smije se onemogućiti kvalitetno rješavanje okolnog prostora, posebno sustava prometnih površina.

**prometne površine javne namjene** - su prometne površine čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima. U smislu ovog Plana to su sve postojeće prometne

površine i one koje imaju lokacijsku dozvolu. Tu spadaju sve razvrstane ceste i sve nerazvrstane ceste koje se nalaze u evidenciji gradskih ulica.. Javno prometne površine moraju biti upisane u katastru kao javno dobro.

**prometne površine** – su površine javne namjene, površine u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

**GBP** - građevinska bruto površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog zakona.

**GBP1** - građevinska (bruto) površina nadzemnih dijelova zgrade (bez podruma).

**GBP2** - građevinska (bruto) površina zgrade umanjena za građevinsku bruto površinu etaže i/ili dijelova etaže namijenjenih smještaju vozila u mirovanju.

**nadzemne etaže** – su suteran (S), prizemlje (P), kat (1K, 2K), uvučeni kat (UK) i potkrovlje (Pk).

**obiteljske stambene zgrade** – zgrade maksimalne katnosti podrum i tri nadzemne etaže, građevinske bruto površine GBP do 250 m<sup>2</sup> te s najviše 2 stambene jedinice, bez sekundarnih namjena.

**manje stambene zgrade** - stambene zgrade 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 s maksimalnim udjelom poslovnog prostora do 100 m<sup>2</sup>.

**višestambene zgrade** - stambene zgrade građevinske (bruto) površine GBP veće od 400 m<sup>2</sup> i/ili zgrade s 4 ili više stambenih jedinica. Višestambenom zgradom smatra se i dvojna zgrada ukupne građevinske (bruto) površine GBP veće od 600 m<sup>2</sup> i/ili dvojna zgrada i niz sa 7 ili više stambenih jedinica.

**prirodni teren** – je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje; dio čestice može uređenjem ostati u stanju prirodnog terena kao neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama. U površinu prirodnog terena ne uračunavaju se pojedinačne površine manje od 10m<sup>2</sup> i površine čija je širina manja od 1m.

**umjereno kosi teren** - je teren prosječnog nagiba 6°- 12°. Prosječni nagib računa se prema napatku iz obrazloženja Plana.

**Kosi teren** - je teren prosječnog nagiba većeg od 12°. Prosječni nagib računa se prema napatku iz obrazloženja Plana.

**konačno uređeni teren** - je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena.

**procjedna (upojna) površina** - je površina građevne čestice obrađena na način da omogućava nesmetano upijanje vode, uključujući i popločavanje elementima postavljenim na način koji omogućava upijanje vode, te ispod koje nema podrumskih dijelova građevine.

**primarna namjena** - je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena ovim planom

**sekundarna namjena** - je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena ovim planom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici

**prateća namjena** na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

**lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru koji se na temelju prostornog plana i posebnih propisa određuju lokacijskom ili građevinskom dozvolom.

**urbanistički definirana lokacija ili uređeno građevinsko područje** je lokacija koja se nalazi unutar područja s utvrđenim sustavom prometnih površina i osnovnom komunalnom infrastrukturom. Osnovnu komunalnu infrastrukturu čine pristupne kolne i pješačke površine odgovarajuće širine, te objekti za elektroopskrbu i opskrbu vodom te odvodnju prema lokalnim prilikama. Uređenjem urbanistički definirane lokacije ne smije se onemogućiti kvalitetno rješavanje okolnog prostora, posebno sustava prometnih površina.“

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 51.**

(1) Elaborat Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada (PPUG) Solina sačinjen je u osam (8) 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 Izmjena i dopuna PPUG -a Solina moguće je obaviti u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom Grada Solina.

### **Članak 52.**

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

KLASA: .....

URBROJ: .....

Solin, ..... 2025. god.

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