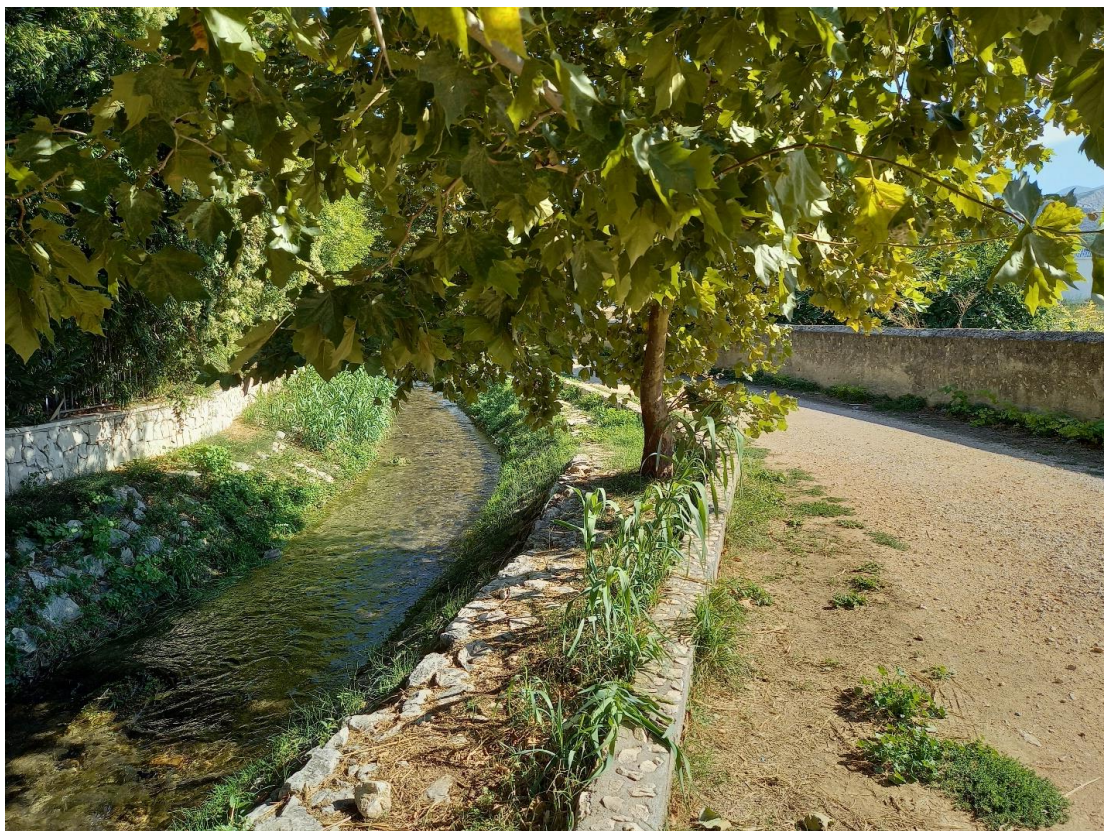


GRAD SOLIN

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "Zona uz Jadro 1"



ODREDBE

PRIJEDLOG PLANA

GISPLAN d.o.o. Split

Split, kolovoz 2026. godine

Naziv plana

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "Zona uz Jadro 1"

Nositelj izrade

GRAD SOLIN

Upravni odjel za razvoj i komunalno gospodarstvo
pročelnica: Marijana Žižić, mag.ing.aedif.

.....

Stručni izrađivači

GISPLAN d.o.o. Split

direktor: Ivan Žižić, mag.ing.geod. & geoinf., mag.ing.traff.

.....

odgovorna voditeljica:
Jelena Borota, mag.ing.arch.

.....

Radni tim

Stipe Baučić, dipl.ing.geod.
Ines Berlengi, dipl.ing.arh.
Jelena Borota, mag.ing.arch.
Željana Bradarić Šlujo, dipl.oec
Sandi Fabjanović, geod.teh.
Sara Lozić, mag.ing.geod. & geoinf
Marko Popović-Razumić, građ.teh.
Ante Talijančić, geod.teh.
Silvija Zdunić, dipl.ing.arh.
Ivan Žižić, mag.ing.geod. & geoinf., mag.ing.traff.

SADRŽAJ PLANA

OPĆI DIO

Izvadak iz sudskog registra

Rješenje Ministarstva o suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja

Imenovanje voditelja izrade

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenog arhitekta/urbanista

TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje - pročišćeni tekst

Obrazloženje Plana

GRAFIČKI DIO

Mjerilo 1:1000

- 0. Granice
- 1. Korištenje i namjena površina
- 2.a Cestovni promet
- 2.b Pošta i telekomunikacije
- 2.c Elektroenergetika
- 2.d Elektroenergetika – javna rasvjeta
- 2.e Vodoopskrba
- 2.f Odvodnja otpadnih voda
- 3. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina
- 4.a Uvjeti gradnje
- 4.b Uvjeti gradnje – plan parcelacije



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060054490

OIB:

86362094324

EUID:

HRSR.060054490

TVRTKA:

1 GISplan, d.o.o. za geografske informacijske sustave, prostorno planiranje, informatički inženjering i ostale usluge

1 GISplan, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

8 Split (Grad Split)
R. Boškovića 7/89

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

8 stipe.baucic@gisplan.hr

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PRETEŽITA DJELATNOST:

9 71.12 - Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45.12 - Pokusno bušenje, sondiranje terena za gradnju
- 1 45.21 - Podizanje zgrada (visokograd.) i niskogradnja
- 1 45.22 - Podizanje i pokrivanje krovnih konstrukcija
- 1 45.23 - Izgradnja prometnica, uzletišta, sport. obj.
- 1 45.25 - Ostali građ. radovi (spec. izvođ. i oprema)
- 1 45.3 - Instalacijski radovi
- 1 45.4 - Završni građevinski radovi
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 1 * - Zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje) zgrada, nadzor nad gradnjom, izradu nacрта strojeva i industrijskih postrojenja, inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 * - Inženjering na području niskogradnje, prometa, sistemski inženjering i sigurnosni inženjering, izrada i izvedba projekta iz područja građevinarstva, elektrike, elektronike, rudarstva, kemije, mehanike i industrije
- 1 * - Izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor, izrada projekata za



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekata akustičnosti
- 1 * - Rušenje građevinskih objekata
 - 1 * - Urbanističko o prostorno planiranje i projektiranje
 - 5 * - Izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova,
 - 5 * - Izrada elaborata izmjere, označivanja i održavanje državne granice
 - 5 * - Izrada elaborata izrade Hrvatske osnovne karte,
 - 5 * - Izrada elaborata digitalnih ortofotokarata
 - 5 * - Izrada elaborata izrade detaljnih topografskih karata,
 - 5 * - Izrada elaborata izrade preglednih topografskih karata,
 - 5 * - Izrada elaborata katastarske izmjere,
 - 5 * - Izrada elaborata tehničke reambulacije,
 - 5 * - Izrada elaborata prevođenja katastarskog plana u digitalni oblik,
 - 5 * - Izrada elaborata prevođenja digitalnog katastarskog plana u zadanu strukturu,
 - 5 * - Izrada elaborata za homogenizaciju katastarskog plana,
 - 5 * - Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta,
 - 5 * - Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina,
 - 5 * - Izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina,
 - 5 * - Izrada elaborata katastra vodova i stručne geodetske poslove za potrebe pružanja geodetskih usluga,
 - 5 * - Tehničko vođenje katastra vodova,
 - 5 * - Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja,
 - 5 * - Izrada posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja,
 - 5 * - Izrada geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije,
 - 5 * - Izrada geodetskog projekta,
 - 5 * - Iskolčenje građevina i izradu elaborata iskolčenja građevine
 - 5 * - Izrada geodetskog situacijskog nacrtu izgrađene građevine,
 - 5 * - Geodetsko praćenje građevine u gradnji i izrada elaborata geodetskog praćenja,
 - 5 * - Praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju i izrada elaborata geodetskog praćenja,
 - 5 * - Geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru urbane komasacije,



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 5 * - Izrada projekta komasacije poljoprivrednog zemljišta i geodetski poslovi koji se obavljaju u okviru komasacije poljoprivrednog zemljišta,
- 5 * - Izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i šticećena područja,
- 5 * - Stručni nadzor nad: izradom elaborata katastra vodova i stručnih geodetskih poslova za potrebe pružanja geodetskih usluga, tehničkim vođenjem katastra vodova, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata i akata prostornog uređenja, izradom posebnih geodetskih podloga za potrebe projektiranja, izradom geodetskih elaborata stanja građevine prije rekonstrukcije, izradom geodetskog projekta, iskolčenjem građevina i izradom elaborata iskolčenja građevine, izradom geodetskog situacijskog nacrt izgrađene građevine, geodetskim praćenjem građevine u gradnji i izradom elaborata geodetskog praćenja, praćenje pomaka građevine u njezinom održavanju i izradom elaborata geodetskog praćenja, izradom posebnih geodetskih podloga za zaštićena i šticećena područja
- 6 * - iznajmljivanje strojeva i opreme
- 6 * - snimanje iz zraka
- 6 * - kupnja i prodaja robe
- 6 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 6 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 6 * - pružanje usluga u trgovini
- 6 * - usluge informacijskog društva

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 STIPE BAUČIĆ, OIB: 07745795180
Kaštel Lukšić, Uz sv. Ivana 9
- 4 - član društva
- 11 Ivan Žižić, OIB: 60499853949
Split, Put Ravnih njiva 26
- 11 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 STIPE BAUČIĆ, OIB: 07745795180
Kaštel Lukšić, Uz sv. Ivana 9
- 4 - član uprave
- 4 - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 17. srpnja 2013. godine.
- 10 IVAN ŽIŽIĆ, OIB: 60499853949
Split, Put Ravnih njiva 26



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 10 - član uprave
- 10 - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno od 1. listopada 2023.

TEMELJNI KAPITAL:

- 10 2.640,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 3 Odlukom člana društva od 05. veljače 2008. godine, promijenjena je Izjava od 13. rujna 2006. godine, u čl.4 odredbe o sjedištu i u čl.37 odredbe o upravi. Pročišćeni tekst Izjave od 05. veljače 2008. godine, sa potvrdom javnog bilježnika, dostavljena u zbirku isprava.
- 4 Odlukom članova Društva od 17. srpnja 2013. godine., izmijenjena je Izjava od 05. veljače 2008. godine, i to u nazivu akta, odredbe o članovima društva, odredbe o temeljnom ulogu, odredbe o poslovnom udjelu.
Potpuni tekst Društvenog ugovora od 17. srpnja 2013. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen u Zbirku isprava.
- 5 Odlukom Skupštine od 15. siječnja 2014.godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 17. srpnja 2013. godine, u čl. 5 odredbe o predmetu poslovanja.
- 6 Odlukom članova društva od 15. siječnja 2016.g. u cijelosti je izmijenjen Društveni ugovor od 15. siječnja 2014.g. poglavito u dijelu koji se odnosi na predmet poslovanja.
- 8 Odlukom člana Društva od 28. veljače 2020., izmijenjena je Izjava od 15. siječnja 2016., u odredbi o sjedištu društva, odredbi o članovima društva, odredbi o poslovnim udjelima i odredbi o objavi upisa.
Društveni ugovor od 28. veljače 2020., u potpunom tekstu, dostavljen u Zbirku isprava Suda.
- 10 Odlukom člana Društva od 23. listopada 2023., radi usklađenja temeljnog kapitala sa Zakonom o trgovačkim društvima, u cijelosti je izmijenjen Društveni ugovor od 28. veljače 2020., poglavito u odredbama koje se odnose na predmet poslovanja, temeljni kapital, poslovne udjele, upravu i prokuru, pa je u potpunom tekstu pohranjen u zbirku isprava Suda.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom člana društva od 13. rujna 2006. godine, povećava se temeljni kapital sa iznosa od 18.600,00 kuna, za iznos od 1.400,00 kuna, na iznos od 20.000,00 kuna, uplatom novog temeljnog uloga u novcu. Preuzet je jedan temeljni ulog i to temeljni ulog u vrijednosti od 1.400,00 kuna.
- 10 Odlukom člana Društva od 23. listopada 2023., usklađen je temeljni kapital sa Zakonom o trgovačkim društvima, na način da je temeljni kapital u iznosu od 20.000,00 kuna, koji preračunat po fiksnom



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Promjene temeljnog kapitala:

tečaju za EURO od 7,53450, iznosi 2.654,46 eura, a radi zaokruživanja nominalnog iznosa na višekratnik broja 10, smanjen za iznos od 14,46 eura, na iznos od 2.640,00 eura. Iznos od 14,46 eura, unosi se u rezerve kapitala Društva. Preuzeta su dva poslovna udjela u ukupnom nominalnom iznosu od 2.640,00 eura.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 16296

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	19.04.24	2023	01.01.23 - 31.12.23	GFI-POD izvještaj

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

10	*	- uzgoj jezgričavog i koštuničavog voća
10	*	- uzgoj uljanih plodova
10	*	- uzgoj bilja za uporabu u farmaciji, aromatskog, začinskog i ljekovitog bilja
10	*	- proizvodnja ulja i masti
10	*	- proizvodnja parfema i toaletno-kozmetičkih preparata
10	*	- proizvodnja eteričnih ulja
10	*	- proizvodnja električne energije
10	*	- trgovina električnom energijom
10	*	- zemaljske usluge u zračnim lukama
10	*	- operativne usluge u zračnom prometu
10	*	- prijevoz putnika u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
10	*	- prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
10	*	- iznajmljivanje kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
10	*	- prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
10	*	- agencijske djelatnosti u cestovnom prijevozu
10	*	- grafički dizajn i obrada
10	*	- industrijski dizajn
10	*	- usluge 3D modeliranja i 3D ispisa
10	*	- tiskanje časopisa i drugih periodičnih publikacija, knjiga i brošura, karata i atlasa, plakata, reklamnih kataloga, prospekata i drugih tiskanih oglasa, albuma, dnevnika, kslendara, poslovnih obrazaca i drugih tiskanih komercijalnih publikacija
10	*	- tiskanje papirne robe za osobne potrebe i drugih tiskanih publikacija, pomoću knjigotiska, ofseta, fotografske, fleksografije, sitotiska i drugih tiskarskih strojeva, strojeva za umnožavanje,



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

- računalnih pisača, fotokopiranja i termokopiranja i laserskog graviranja
- 10 * - obrada podataka, usluge poslužitelja i djelatnosti povezane s njima
- 10 * - izrada i održavanje internet stranica, web aplikacija, mrežnih aplikacija
- 10 * - izdavačka djelatnost na web stranicama
- 10 * - djelatnost pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga
- 10 * - audiovizualne djelatnosti
- 10 * - djelatnost pružanja usluga elektroničkih publikacija
- 10 * - promidžba /reklama i propaganda/
- 10 * - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- 10 * - savetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 10 * - poslovanje nekretninama
- 10 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 10 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 10 * - iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 10 * - savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
- 10 * - organiziranje i održavanje sajмова, izložbi, promocija, kongresa i stručnih seminara

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
0001	Tt-95/4851-2	11.06.1997	Trgovački sud u Splitu
0002	Tt-06/2558-2	26.10.2006	Trgovački sud u Splitu
0003	Tt-08/346-2	06.03.2008	Trgovački sud u Splitu
0004	Tt-13/4096-2	30.08.2013	Trgovački sud u Splitu
0005	Tt-14/256-2	23.01.2014	Trgovački sud u Splitu
0006	Tt-16/319-2	11.02.2016	Trgovački sud u Splitu
0007	Tt-18/2000-1	19.02.2018	Trgovački sud u Splitu
0008	Tt-20/1214-2	05.03.2020	Trgovački sud u Splitu
0009	Tt-20/1214-3	19.06.2020	Trgovački sud u Splitu
0010	Tt-23/7938-2	09.11.2023	Trgovački sud u Splitu
0011	Tt-23/7939-2	21.11.2023	Trgovački sud u Splitu
eu	/	30.06.2009	elektronički upis
eu	/	30.06.2010	elektronički upis
eu	/	30.06.2011	elektronički upis
eu	/	31.03.2012	elektronički upis
eu	/	28.06.2013	elektronički upis
eu	/	27.06.2014	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
eu	/	29.06.2015	elektronički upis
eu	/	24.06.2016	elektronički upis
eu	/	29.06.2017	elektronički upis
eu	/	27.06.2018	elektronički upis
eu	/	31.05.2019	elektronički upis
eu	/	28.08.2020	elektronički upis
eu	/	30.07.2021	elektronički upis
eu	/	06.04.2022	elektronički upis
eu	/	18.04.2023	elektronički upis
eu	/	19.04.2024	elektronički upis

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili
povijesnog izvotka iz sudskog registra.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički
potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00mHD-8VnNh-aREUR-38cug-wlPMU
Kontrolni broj: o6jlB-88UDy-Kks6s-iRgIH

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja
zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument
identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave
potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/38
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 30. kolovoza 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke GISPLAN d.o.o. iz Splita, Biokovska 4, zastupane po direktorici Ines Berlengi, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **GISPLAN d.o.o. iz Splita, Biokovska 4, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

GISPLAN d.o.o. iz Splita, Biokovska 4, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je GISPLAN d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Ines Berlengi, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 450
- i Jelena Borota, mag.ing.arch., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 560
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. GISPLAN d.o.o., 21 000 Split, Biokovska 4
n/p Ines Berlengi, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Prema čl. 82. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/1, 98/19)
izdaje se:

IMENOVANJE

Odgovornog voditelja:	JELENA BOROTA Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista broj A-U 560
za prostorni plan:	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONA UZ JADRO 1

Imenovani voditelj ima položen stručni ispit, odgovarajuću stručnu spremu i potrebno radno iskustvo u vođenju izrade dokumenata prostornog uređenja.

U Splitu, srpanj 2025.

Direktor



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/361

Urbroj: 505-04-17-04

Zagreb, 20. siječnja 2017.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Jelene Borota, mag.ing.arch., iz Splita, Spinutska 13, OIB: 41298925450 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Jelena Borota, mag.ing.arch., iz Splita, Spinutska 13, pod rednim brojem **560**, s danom upisa **20.01.2017.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Jelena Borota, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Jelena Borota, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Jelena Borota, mag.ing.arch., iz Splita, Spinutska 13 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine, dana 16.01.2017. godine isti je dopunila.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Jelena Borota:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv Laurea specialistica in Architettura,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovane je osnovan.

Jelena Borota, mag.ing.arch., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 20.01.2017. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Žurković



Dostaviti:

1. Jelena Borota, 21000 Split, Spinutska 13
2. Pismohrana, ovdje

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE
PROČIŠĆENI TEKST

Napomena:

Crvenom bojom označene su izmjene u odnosu na plan na snazi. **Podcrtan** je dio teksta koji se dodaje, a **precrtan** dio koji se briše. Odredbe započinju člankom br. 4, jer su prva tri rezervirana za uvodne odredbe Odluke o donošenju.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina****Članak 4.**

Detaljni plan uređenja "Zona uz Jadro 1" (u daljnjem tekstu Detaljni plan ili DPU) u Solinu temelji se na odredbama Generalnog urbanističkog plana Solina (u daljnjem tekstu GUP Solina). Detaljni plan obuhvaća cca ~~3,391~~3,4 ha, a namjena površina utvrđena je GUP-om Solina kao ~~zona površina~~ javne i društvene namjene (D), površina ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1); manja površina mješovite, pretežito stambene namjene (M1) i javni park (Z1) uzduž rukavca rijeke Jadro koji presijeca obuhvat Detaljnog plana. sa mogućnošću gradnje građevina ugostiteljsko turističke namjene – hoteli kapaciteta do 80 ležaja (bez smještajnih jedinica tipa apartmani). Uređivanje i gradnja prostora u obuhvatu detaljnog Detaljnog plana vrši se u skladu s kartografskim prikazima i ovim Odredbama, koji su jedini mjerodavni za određivanje namjene površina i građevina, te međusobno razgraničenje različite namjene.

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)****Članak 5.**

U obuhvatu detaljnog plana formirano je ~~14-15~~ građevnih čestica, te čestica javnih i zaštitnih zelenih površina. Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i (ili) spajanjem dijelova postojećih katastarskih čestica ~~zemljišta~~. Planirana parcelacija provest će se nakon izrade parcelacijskog elaborata temeljem ovog Detaljnog plana. Parcelacija je prikazana na kartografskom prikazu 4.b Uvjeti gradnje – Plan parcelacije u mjerilu 1:1000, sa oznakom i granicama građevnih čestica.

Članak 6.

Osnovni podaci o građevnim česticama formiranim u obuhvatu DPU-a i uvjeti gradnje dati su u slijedećoj tablici:

<u>planska</u> O oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice <u>cca</u> (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti <u>– nadzemni</u> kig <u>N</u>	Max. koeficijent iskorištenosti <u>- nadzemni</u> kis <u>N</u>
D-1	2815 <u>2763</u>	0,4	0,8
D-2	2426 <u>2424</u>	0,4	0,8
D-3	1426 <u>1427</u>	0,4	0,8

D-4	1348 874	0,4	0,8
D-5	3840	0,4	1,2
D-6	5714 5675	0,4	1,2
D-7**	251	0,62	1,2
D- ukupno	17820 17254	0,4	1,0
T-1	1654	0,4	1,2
T-2	6113 6202	0,4	1,2
T- ukupno	7879 7856	0,4	1,2
M1-ukupno	487	0,3	1,0
P-1	1390 1490	-	-
P-2	2566 2633	-	-
P-3	164	-	-
P-4	304 312	-	-
P-ukupno	4424 4599	-	-
UKUPNO	30123 30196	0,34	0,9
IS (trafostanica)*	46	bez ograničenja	

Tablica 1

*Na građevnoj čestici ~~planira~~ nalazi se trafostanica čija rekonstrukcija ili zamjenska gradnja je moguća bez ograničenja u smislu kig-a i kis-a

** Na građevnoj čestici D-7 nalazi se postojeća mlinica

Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemne (potpuno ukopane) dijelove građevine kigP = 0,50, uz uvjet da se koriste isključivo za smještaj vozila na građevnoj čestici.

Površine građevnih čestica navedene u tablici 1 su orijentacijske, dobivene kao rezultat mjerenja kartografskih prikaza, odnosno podloge u mjerilu 1:1000. Dozvoljavaju se manja odstupanja nastala radi detaljnije izmjere i stvarnog stanja na terenu.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 7.

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

planska oznaka Oznaka građevne čestice	gradivi dio građevne čestice			max. visina građevine pročelja (m)	maksimalni broj etaža
	nadzemni dio		podzemni dio		
	max. bruto tlocrtna maksimalna površina građevine zemljišta pod građevinom (m ²)	razvijena bruto tlocrtna površina maksimalna nadzemna GBP (m ²)	max. bruto tlocrtna površina (m ²)		
D-1	1126 1105	2252 2210	1126	7,0	Po+Pr+ 12
D-2	970	1940 1939	970	7,0	Po+Pr+ 12
D-3	570 571	1140 1142	570	7,0	Po+Pr+ 12
D-4	539 350	1078 699	539	7,0	Po+Pr+ 12
D-5	1536	4608	1536	10,5 12,0	Po+Pr+ 23

D-6	2286 2270	6858 6810	2286	10,5 12,0	Po+ Pr+2 3
D-7(postojeća mlinica)	155 156	310 301	155	6	Pr+1
D- ukupno	7183 6958	18186 17709	7183	-	-
T-1	662	1985	662	10,5	Po+ Pr+2 3
T-2*	2445 2481	7336 7442	2490	10,5	Po+ Pr+2 3
T-ukupno	3152 3143	9455 9427	3152	-	-
M1	146	584		10,5	Po+3
P-1	-	-	-	-	-
P-2	-	-	-	-	-
P-3	-	-	-	-	-
P-4	-	-	-	-	-
P-ukupno	-	-	-	-	-
UKUPNO	10335 10247	27641 27720	10335	-	-
IS (trafostanica)**	bez ograničenja	-	-	3,5	P

Tablica 2

**Površina zemljišta pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. ~~U bruto tlocrtnu površinu ne ulazi površina bazena pod uvjetom da je bazen otvoren~~*

***Na građevnoj čestici planira se trafostanica bez ograničenja u smislu tlocrtna površine, max visine i katnosti*

~~Maksimalna visina građevine mjeri se od mjerodavne kote do vijenca.~~

Visina pročelja 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.

Na građevnoj čestici planske oznake D-6 potrebno je etažu u kontaktu s terenom izgraditi kao suteran kako bi se omogućio bolji pješački pristup sadržajima javnog karaktera te ujedno prezentacija arheoloških nalaza.

Zadnja etaža može se izgraditi kao uvučeni kat. Građevna čestica planske oznake M1 može zadnju etažu izgraditi kao uvučeni kat ili potkrovlje.

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 uvučen 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 ograde punog ogradnog zida iznosi minimalno 1,2m od gornje kote stropne konstrukcije zadnje pune etaže i računa se u maksimalnu dopuštenu visinu pročelja. Preostala krovna površina može se urediti kao igralište, 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 računa 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.) Instalacijska oprema se postavlja na način da nije direktno vidljiva iz pješačke perspektive, odnosno uklapa se u oblikovanje zgrade.

Za veće građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m² visina se utvrđuje za svaku dilataciju.

Članak 8.

Pod podrumom (Po) se podrazumijeva najniža etaža građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. čija je kota stropa najviše 0.5m iznad mjerodavne kote. Najmanje 50% površine vertikalnih ploha vanjskih zidova podruma mora biti ukopano 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.

~~Pod mjerodavnom kotom podrazumijeva se zamišljena kota od koje se mjeri visina građevine, a uzima se niža od slijedećih kota:~~

- ~~-1,5m od najniže kote prirodnog terena u neposrednom kontaktu s građevinom,~~
- ~~-0,5m od najviše kote prirodnog terena u neposrednom kontaktu s građevinom.~~

~~Za veće građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m² mjerodavna kota se utvrđuje za svaku dilataciju.~~

Ako je podrum namijenjen smještaju vozila, ulaz u garažu i rampa za vozila ne smatraju se najnižom kotom uređenog terena.

Članak 9.

~~Maksimalni koeficijent izgrađenosti ne smije prelaziti 0,4 (40%). Površina bazena, pod uvjetom da nije natkriven, ne ulazi u koeficijent izgrađenosti.~~

2.3. Namjena građevina**Članak 10.**

Na istočnom dijelu obuhvata Detaljnog plana planiranih 6 građevina je javne i društvene namjene (D), na zapadnom dijelu obuhvata planiraju se 2 građevine ugostiteljsko turističke namjene – hoteli (T1), planira se uređenje postojeće mlinice na sjevernom dijelu obuhvata i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina u postojećim gabaritima ili gradnja novih sukladno ovim odredbama (M1), sukladno kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

Na građevnoj čestici mješovite namjene, planske oznake M1 namjena građevina je stambena ili stambenoposlovna. Građevina se mora se graditi kao samostojeća obiteljska ili manja stambena zgrada.

Članak 11.

Građevine javne i društvene namjene mogu biti upravne, socijalne (umirovljenički, đачki, studentski domovi), zdravstvene (lječilišta, poliklinike i sl.), predškolske, za visoko učilište i znanost, te za kulturu (muzeji, izložbeni prostori i sl.). ~~Unutar površina javne i društvene namjene mogu se graditi i hoteli kapaciteta do 80 ležajeva (bez smještajnih jedinica tipa apartmana) i na zasebnoj građevinskoj čestici ili kao prateći sadržaji upravnoj, zdravstvenoj i vjerskoj namjeni, te visokim učilištima. Udio poslovnih sadržaja na jednoj građevnoj čestici u ukupnoj građevinskoj bruto površini (GBP) može iznositi maksimalno 30%.~~

Dopuštene poslovne djelatnosti, u građevinama javne i društvene namjene iz prethodnog stavka su: trgovine (osim robe široke potrošnje i prehrambenih proizvoda), osobne usluge, ugostiteljski sadržaji (osim noćni klub i noćni bar, automat klub i sl.), manji hoteli (bez smještajnih jedinica tipa apartmana), zdravstvene usluge, usluge rekreacije, uredi i predstavništva intelektualne usluge i sl.

Članak 12.

Iznimno, na građevnoj čestici D-6 u sklopu građevine javne i društvene namjene moguće je smještaj poslovnih sadržaja čiji udio u ukupnoj građevinskoj bruto površini (GBP) može iznositi maksimalno 50%. moguće je i gradnja. Na ovoj lokaciji planira se smještaj etažnog parkirališta, odnosno moguće je čitavu građevinu namijeniti u etažno parkiralište (garažu) za javno korištenje opskrbnog centra, smještaj javnih sadržaja tržnice, ribarnice i javnog parkirališta/garaže, kao i ostalih sadržaja društvene i javne namjene. Omogućava se uređenje sportskih, odnosno rekreacijskih, terena na krovu građevine.

Članak 13.

Osim površina planiranih za izgradnju građevina javne i društvene namjene, te ugostiteljsko turističke – hoteli i mješovite, pretežito stambene namjene, u obuhvatu Detaljnog plana nalaze se:

- površine infrastrukturnih sustava (trafostanica),
- javne zelene površine
- zaštitno zelenilo,
- visoko zelenilo,
- vodene površine (rukavac rijeke Jadro),
- prometne površine (kolne površine, kolno pješačke površine i pješačke površine), sukladno kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

Članak 14.

Javna i društvena namjena zauzima površinu cca 17254 17820 m², ugostiteljsko turistička namjena-hoteli zauzima cca 7879-7856 m², stambena namjena 487 m² a ostale površine (infrastrukturni sustavi - trafostanica), javne zelene površine, zaštitno zelenilo, visoko zelenilo, vodene površine, pješačke površine i prometne površine) zauzimaju cca 8211-8394 m².

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

Na građevnim česticama planira se gradnja novih građevina, adaptacija postojeće mlinice na građevnoj čestici D-7, odnosno rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima ili zamjena uz prenamjenu postojeće građevine (na parceli označenoj kao D-4M1-1) unutar gradivog dijela uz obavezno poštivanje odredbi o dozvoljenom koeficijentu izgrađenosti, koeficijentu iskorištenosti i katnosti. Gradivi dio kao i granice novih građevnih čestica, te udaljenosti gradivog dijela od granica građevnih čestica vidljivi su na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje i 4.b Uvjeti gradnje – Plan parcelacije u mjerilu 1:1000.

Minimalna udaljenost građevina od obale rijeke Jadro je 15,0 m, a od rukavca uz zapadnu i južnu granicu unutar zone T1 udaljenost varira od 6,0 do 8,7 m i označena je na kartografskom prikazu 4.a.

Članak 16.

Rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni dopušta se u smislu poboljšanja uvjeta života i rada. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeću stambenu građevinu,
- rekonstrukcija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta.

~~Dozvoljava se jednokratno povećanje postojeće bruto razvijene površine nadzemnog dijela građevina stambene i stambeno-poslovne namjene za do 12m² ili do 5% (dozvoljava se povećanje za veću ove dvije površine), ali maksimalno 25m², te bez povećanja broja stambenih jedinica.~~

~~Ako se postojeća građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, rekonstrukcijom privodi planiranoj namjeni (prenamjena) može se rekonstruirati u postojećim gabaritima ili rekonstruirati najviše do maksimalnog intenziteta izgradnje utvrđenog ovim Detaljnim planom (kig, kis, katnost).~~

Članak 17.

Unutar gradivog dijela građevne čestice mora se smjestiti ukupna površina građevine, odnosno svi dijelovi građevine koji su položeni na teren (stupovi, zidovi), kao i dijelovi koji se ne oslanjaju na teren (balkoni, lođe). Iznimka je lagana nadstrešnica maksimalne dubine 2,0 m za natkrivanje pješačkog ulaza u građevinu.

Građevine se moraju postaviti glavnim pročeljem na propisanom obveznom građevnom pravcu ~~kako je~~ označenom na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000. Dopuštena su manja odstupanja, odnosno uvlačenja pročelja do 2,0 m u odnosu na građevni pravac.

Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao zelena površina, pješačka površina i površina za parkiranje vozila. Građevne čestice svojim uređenjem i korištenjem ne smiju na bilo koji način ugrožavati obalnu zonu rijeke, odnosno postojeću obalnu vegetaciju i zasjenjenost rijeke.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 18.

Oblikovanje pročelja i krovnih površina moraju biti u skladu sa značenjem ambijenta i, okolnom ~~tradicijom~~ izgradnjom. Osnovni volumen građevina ~~može~~ poželjno je riješiti izmicanjem, kako bi se plastikom manjih volumena građevina bolje uklopila u okoliš.

Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevine. Obzirom na veličinu građevina ~~preporuča~~ preporučuje se izvedba ravnih krovova ili krovova manjih nagiba. Ukoliko se radi kosi krov isti može biti dvostrešni ili četverostrešni uz maksimalni nagib do 25°.

Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju glavnih pročelja i pročelja koja gledaju prema javnom parku čije uređenje se planira uz rukavac rijeke Jadro.

Instalacijska oprema se postavlja na način da nije direktno vidljiva iz pješačke perspektive, odnosno uklapa se u oblikovanje zgrade (postavlja u niše i sl.).

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 19.

Graditi se može samo na uređenim građevinskim česticama. Uređenje građevinske čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, pristup na prometnu mrežu i opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom.

Članak 20.

~~Uvjet za uređenje građevne čestice je osiguranje uvjeta za izvedbu pristupa i komunalne infrastrukturne mreže na koju se građevna čestica može priključiti.~~

Članak 21.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren odnosno zelena površina s visokim i niskim zelenilom. zelena površina. Travnje kocke ne smatraju se zelenom površinom. Propisuje se najmanje jedno stablo neke od autohtonih vrsta koje dosežu prosječnu visinu 8,0 m na svakih 200 m² ukupne površine građevne čestice, odnosno minimalno 1 stablo na 4 parkirna mjesta (primjenjuje se stroži normativ, a ne kumulativno). Drvoredi prikazani na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje ulaze u obračun ukupnog broja stabala za pojedinu građevnu česticu. Položaj i ukupni broj stabala unutar drvoreda i drugog visokog i niskog zelenila u grafičkom dijelu Plana je indikativan i konačno će se odrediti hortikulturnim projektom uređenja građevne čestice prema zadanim normativima. Hortikulturnim projektom se ne može ukinuti planirani drvored.

Prostor između Ulice Grada Vukovara i zgrada se hortikulturno uređuje visokim i niskim zelenilom.

Rubni pojasevi građevnih čestica prema javno prometnim površinama i vodenim površinama (rukavac rijeke Jadro) moraju biti odgovarajuće hortikulturno obrađeni korištenjem autohtonih vrsta - potezi visokog zelenila i ogradnih živica. Prema vodenim površinama potrebno je osigurati pojas visokog zelenila u širini od 6m. Potrebno je omogućiti javni pristup s obje strane rukavca. Položaj i vrsta stabala mora biti definiran tehničkom dokumentacijom na temelju koje se izdaje akt za gradnju. Dovođen hortikulturno uređenje čestice predstavlja uvjet za dobivanje uporabne dozvole. Kod realizacije hortikulturnog rješenja minimalna visina stabala prilikom sadnje je 3,0 m.

Površina građevne čestice obrađena kao nepropusna (uključujući i građevine) ne može biti ~~više~~ veća od 60%.

Moguće je ograđivanje građevnih čestica kao zelene ograde. ~~Poželjno je da ograde~~ Ograde prema javnim površinama obavezno treba pratiti odgovarajuće hortikulturno rješenje koje uključuje visoko i nisko zelenilo.

Na građevnoj čestici oznake D-6 planira se prezentacija arheološkog nalazišta u zapadnom dijelu čestice. Pješački pristup iz smjera Gospinog otoka je označen na kartografskom prikazu 4a. Uvjeti gradnje. Potrebno ga je pažljivo uklopiti u postojeći teren na način da omogući pristup prezentiranom arheološkom nalazištu i javnim sadržajima planirane građevine. Površina arheološkog nalazišta koja je u javnom režimu korištenja uračunava se u postotak zelenih površina na građevnoj čestici. Uređuje se sadnjom niskog zelenila, postavljanjem diskretne rasvjete te info ploče. Točni uvjeti uređenja površine arheološkog nalazišta kao i pješačkog pristupa, utvrdit će se konzervatorskim uvjetima u postupku ishođenja građevne dozvole.

Članak 22.

Smještaj vozila u mirovanju potrebno je riješiti unutar građevinskih čestica (na građevinskoj čestici ili unutar građevine). Osim potrebnog broja parkirališnih mjesta utvrđenog po navedenim normativima, na svakoj građevinskoj čestici potrebno je dodatno osigurati parkirališna mjesta u režimu javnog korištenja

(za javne potrebe) i to minimalno 20% za građevinske čestice javne i društvene namjene, odnosno 10% za građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene. Lznmka je građevna čestica oznake D-6 na kojoj je već planirano javno parkiralište/garaža kao dio društvene i javne namjene.

Na otvorenim parkirališnim površinama obavezna je sadnja minimalno jednog stabla na 4 parkirna mjesta, a konačni broj stabala na građevnoj četici se utvrđuje sukladno stavku 1. članka 21. ovih odredbi.

Na otvorenim parkirališnim površinama nije dopuštena upotreba parking sustava.

Na parkiralištima ~~se kapaciteta više od 10 parkirnih mjesta~~ mora ~~se~~ osigurati odvodnja oborinskih voda s pročišćivanjem u skladu s ~~posebnim propisima~~ uvjetima iz članka 31. ovih odredbi.

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

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 23.

Predmetni plan omeđuje postojeća Ulica ~~M. Marulića~~ grada Vukovara (glavna mjesna ulica) na istočnoj strani, Ulica dr. F. Tuđmana (glavna mjesna ulica) na sjeveru, te na zapadnoj strani unutar obuhvata je kolno pješačka prometnica za pristup planiranim građevinama, mlinici, te stambenoj građevini koja se nalazi izvan obuhvata Detaljnog plana.

Članak 24.

Građevine u obuhvatu Detaljnog plana na istočnom dijelu (na parcelama D-1 do D-6) imaju pristup na javno prometnu površinu – Ulicu ~~M. Marulića~~ grada Vukovara ~~koja čija je zapadna granica je~~ potpuno definirana. Planira se i čija se rekonstrukcija, u smislu širenja ne planira temeljem prometnog rješenja koje je stručna podloga za izradu ovog DPU-a. ~~Planira se uređenje dovršavanje~~ pločnika (minimalna širina 1,50 m) ~~uz navedenu ulicu i sami pristupi u punoj dužini kao i kolnih pristupa građevinama, prekidom kontinuiranog nogostupa,~~ sukladno kartografskom prikazu 2.a Cestovni promet u mjerilu 1:1000. Kolni pristup na građevnu česticu ne može biti širi od 6,0 m.

Na zapadnom dijelu obuhvata planira se rekonstrukcija postojeće prometnice kao kolno pješačke prometnice (pristup građevnim česticama T-1, T-2, D-7, te javnoj zelenoj površini Z-1 i postojećoj stambenoj građevini izvan obuhvata Plana). Ovu prometnicu je moguće rekonstruirati razdvajanjem kolnog i pješačkog prometa na način da širina kolnika rekonstruirane prometnice je iznosi 6,0 m, te pločnik {minimalnae širinae 1,50 m}.

Na sjevernom dijelu ~~planira DPU graniči s se prometnica (Ulica Ulicom~~ Dr. F. Tuđmana) širine 6,00 m sa drvoredom (obostrano) širine 2,00 m i pločnikom širine 2,50 m, sukladno kartografskom prikazu 2.a Cestovni promet u mjerilu 1:1000 ~~(izgradnja u tijeku).~~

Orijentacijske nivelete kolnih površina date na kartografskom prikazu 2.a Cestovni promet, moguće je mijenjati glavnim projektom radi postizanja kvalitetnijih rješenja.

Članak 25.

Parkiranje je ~~u pravilu~~ predviđeno na građevnoj čestici u skladu s veličinom građevine, te namjenom iste. ~~bilo~~ na otvorenom dijelu građevne čestice ~~ili i~~ u garaži koja se gradi u sklopu osnovne građevine na

građevnoj čestici. Najviše 50% od svih potrebnih parkirališnih mjesta smije se smjestiti na terenu kao vanjsko nenatkriveno ili natkriveno parkiralište, a ostala potrebna mjesta rješavaju se kao garažna (unutar volumena zgrade). Iznimka je obiteljska stambena zgrada za koju je dopušteno sva potrebna parking mjesta smjestiti na terenu.

Obavezno je planirati sustave oborinske odvodnje javnih parkirališta primjenom nekih od rješenja temeljenih na prirodi: npr. korištenjem poroznih prometnih površina, bioretencija, kišnih vrtova, infiltracijskih kanala i spremnika, drenažnih rovova, laguna i dr.

Na svim parkiralištima kapaciteta 10 i više parkirnih mjesta obvezna je sadnja stabala prema normativu 1 stablo na 4 parkirna mjesta. Minimalne dimenzije parking/garažnog mjesta za okomito parkiranje su: 2,5 x 5,0 m (uzdužno i koso prema važećem pravilniku). Ako se stabla sade rubno, između parkirnih mjesta, vodopropusna površina potrebna za sadnju stabla (do 1 m²) se uračunava u površinu parkirnog mjesta. Preporučeni nagib ulazno/izlazne rampe i rampe unutar garaže je 10%, do maksimalno 15%.

~~Osim potrebnog broja parkirališnih mjesta utvrđenog po navedenim normativima, na svakoj građevinskoj čestici potrebno je dodatno osigurati parkirališna mjesta u režimu javnog korištenja (za javne potrebe) i to minimalno 20% za građevinske čestice javne i društvene namjene, odnosno 10% za građevinske čestice ugostiteljsko-turističke namjene.~~

Članak 26.

Minimalni broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati:

Namjena	Potreban broj PGM na 100m ² površine građevine bez površina namijenjenih za smještaj vozila u mirovanju
ugostiteljsko turistička - hotel	2
<u>ugostiteljska - restoran, kavana</u>	<u>5</u>
javna i društvena, obrazovna, kulturna	2
javna i društvena, zdravstvo	3
javna i društvena, dom za stare	1
<u>poslovna, trgovačka, do 200 m² prodajne površine</u>	<u>2/100 m² prodajne površine</u>
<u>poslovna, trgovačka, 200-500 m² prodajne površine</u>	<u>3/100 m² prodajne površine</u>
<u>poslovna, trgovačka, više od 500 m² prodajne površine</u>	<u>4/100 m² prodajne površine</u>
<u>komunalna, tržnica</u>	<u>3</u>
<u>zgrada isključivo stambene namjene do 400 m² GBP i najviše 3 stambene jedinice</u>	<u>1,5</u>
<u>obiteljska stambena zgrada</u>	<u>1,0 po stanu</u>

Tablica 3.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom.

Na parkiralištima s manje od 20 mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba s invaliditetom.

3.1.1. Pješačke površine

Članak 27.

Uz obalu rukavca rijeke Jadro planira se uređenje ~~pješačke površine~~šetnice sa zelenilom koja se proteže uz cijeli rukavac rijeke Jadro u obuhvatu plana. Minimalna širina ~~čestice pješačke površine~~šetnice sa zelenilom je 3,00 m, a na dijelu gdje se proteže uz glavni tok rijeke (zapadno od građevinskih čestica D - 1 i D - 2 cca 5,0 m, prati granice postojećih čestica zemljišta gdje je to moguće sukladno kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje i jedinstvenim projektom uređenja javnog parka. Planira se poprečna pješačka veza šetnice sa ulicom grada Vukovara~~M. Marulića~~ između građevinskih čestica D-4 i D-5 sukladno kartografskom prikazu 2.a Cestovni promet.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 28.

Planirane građevine u okviru Detaljnog plana priključuju se na TK mrežu, koja pripada telefonskoj centrali u Solinu tipa AXE-10. Utvrđene su trase i kapaciteti kableske TK kanalizacije. Kableska kanalizacija je jedinstvena na cijelom području i izvodi se u pločniku ili u kolniku javno prometne površine.

Tip i način priključenja priključne telefonske kutije na Tk mrežu treba odrediti prema tipizaciji lokalnog distributera.

Kućni priključci izvode se spojem kućnih priključnih kutija na TK zdenca.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.b Pošta i telekomunikacije. Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta), zaštita od voda—uređenje vodotoka

3.3.1. Elektroenergetika

Članak 29.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA.
- Trafostanica mora biti gradskog tipa u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš.
- Izgraditi 2xKB 20(10) kV, XHE 49A 3x(1x185) mm² za priključak trafostanice.

- Izgraditi niskonaponski rasplet 1 kV za prihvata novih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu na glavnoj i pristupnoj prometnici, te parkiralištima, obavezno je korištenje ekološke, visokoučinkovite javne rasvjete kao i njena optimizacija.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanicu mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalici,
- nema ograničenja u smislu udaljenosti od prometnice i granica parcele,
- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m,
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela,
- na mjestima prelaska preko prometnice kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN),
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablanske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm²,
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°,
- polaganje kabela uskladiti s postojećim i planiranim stanjem različitih opskrbnih infrastrukturnih postrojenja instalacija, sukladno tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV, Prve izmjene i dopune, Bilten HEP-a br. 130 od 31. prosinca 2003. g.

Trase planiranih mreža elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskim prikazima 2.c Elektroenergetika i 2.d Elektroenergetika – javna rasvjeta. Opskrbu električnom energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke. Na građevinskoj čestici može se postaviti maksimalno 3 mjerna mjesta električne energije.

3.3.2. Vodoopskrba

Članak 30.

GUP-om se predviđa rješavanje vodoopskrbe grada Solina korištenjem izvora rijeke Jadro, prema rješenju vodoopskrbe područja Splita, Solina, Kaštela i Trogira iz 1996. godine, izrađenog u sklopu "Integralnog projekta zaštite kaštelanskog zaljeva", Konceptijskom rješenju sustava vodoopskrbe iz 2016. godine, izrađenom u sklopu studijske dokumentacije projekta vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Split-Solin. Planirane građevine u okviru Detaljnog plana priključuju se na postojeće i planirane cjevovode koji prolaze rubom obuhvata.

Radi osiguranja od požara prilikom projektiranja i izvedbe vodovodne mreže potrebno je odrediti lokacije podzemnih hidranata prema posebnim propisima.

Vodoopskrba je prikazana na kartografskom prikazu 2.e Vodoopskrba u mjerilu 1:1000. Vodovodnu mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera javnog isporučitelja vodnih usluga: Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split. i pravilima struke.

3.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 31.

Predviđen je razdjelni sustav kanalizacije sa potpuno odvojenim kanalima fekalnih i oborinskih voda.

Oborinske vode s prometnih površina vode se do separatora masnoće, te se nakon odgovarajućeg tretmana ispuštaju u vodotok.

Čiste oborinske vode prikupljene s krovnih površina upuštaju se direktno u upojne bunare na građevnim česticama ili se koriste za navodnjavanje zelenih površina. Onečišćene oborinske vode s manipulativnih i parkirališnih površina moraju se prije upuštanja u upojne bunare pročistiti u separatorima masnoće.

Fekalne vode vode se slobodnim padom kanalima u prometnicama. Za prijelaz preko rukavca rijeke Jadro fekalne kanalizacije, na jugozapadnom dijelu obuhvata Detaljnog plana planira se prepumpno okno (na parceli T-2) uz most-.

Duž trase pojedinih kanala planiraju se revizijska okna radi eventualnog čišćenja i kontrole pojedinih dionica.

Planirane građevine obavezno se priključuju na kanalizacijsku mrežu.

Kanalizacijski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.f Odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:1000.

3.3.4. Zaštita od voda - uređenje vodotoka

Članak 32.

Obuhvatom Detaljnog plana prolazi rukavac rijeke Jadro, kojeg treba urediti na način da se isti regulira, uglavnom unutar postojećeg vodnog dobra (u planu naznačenog kao vodena površina – rijeka Jadro), korištenjem prirodnih materijala a na sličan način kao što je uređena nizvodna dionica do ušća u vodotok Jadro.

~~Također se treba zasaditi zelenilo uz korito vodotoka,~~ Zelenilo uz vodotok uređuje se kao dio javnog parka radi očuvanja slike područja i samog toka rijeke, ali na način da se omogući pristup vodotoku radi njegova održavanja.

Južni dio obuhvata DPU- a je evidentiran kao poplavno područje koje vrlo rijetko plavi. Kako bi obrana od poplava bila učinkovitija planira se uređenje javnih zelenih površina uz vodotok, sadnja drvoreda na građevnim česticama i odmicanje gradnje barem 15 m od obale rijeke Jadro, a od rukavca uz zapadnu i južnu granicu unutar zone T1 udaljenost varira od 6,0 do 8,7 m (označene su na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje).

Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta, koje izdaju Hrvatske vode, u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili odgovarajućeg akta za svaku gradnju čija građevna čestica graniči s javnim vodnim dobrom, a u skladu sa Zakonom o vodama.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 33.

U obuhvatu Detaljnog plana uz rukavac rijeke Jadro ~~planiraju planira se uređenje javnog parka sse uređenom šetnicom uklopljenom u visoko i nisko zelenilo pješačke površine sa zaštitnim zelenilom~~, radi očuvanja slike područja i samog toka rukavca, na način da se sadnjom ne onemogući pristup vodotoku, kako bi se istom moglo pristupiti u cilju njegovog održavanja. Javni park u obuhvatu DPU-a se realizira kao dio šireg linearnog parka koji povezuje izvor i ušće rijeke Jadro na temelju jedinstvenog projekta uređenja. Jedinstveni projekt sadrži osobito: poziciju i profil šetnice, hortikulturno uređenje i urbanu opremu. Postojeće visoko zelenilo se čuva, održava i dopunjava, a prikazane pozicije drvoreda i pojedinačnih stabala u obuhvatu javnog parka su orijentacijske. Preporučuje se integracija arheološkog nalazišta na građevnoj čestici D-6 u parkovno rješenje.

Članak 34.

Na zapadnom dijelu obuhvata između građevnih čestica T-1 i T-2 planira se javna zelena površina Z-1 sukladno kartografskom prikazu 1.0 Korištenje i namjena površina. Za njeno uređenje potrebno je izraditi odgovarajuće hortikulturno rješenje. Potrebno ju je urediti u kombinaciji zelenila i šljunka tako da se može koristiti kao parkirališni prostor za posebne potrebe (dostavu i sl.).

Uz planiranu prometnicu Dr. F. Tuđmana planira se sadnja visokog drveća – drvoreda.

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

Članak 35.

Obuhvatom Detaljnog plana prolazi rukavac rijeke Jadro, koji kao i sam tok rijeke predstavlja osobito vrijedan predjel – zaštićeni prirodni krajobraz. Potrebno ga je štititi sadnjom zelenila i osiguranjem pješačkih površina uz sam tok. Većina obuhvata DPU-a nalazi se unutar granica arheološke zaštite – zona B, osim njegovog najsjevernijeg dijela obuhvata. Zapadni dio obuhvata Detaljnog plana je dio ~~arheološke zone~~ zaštićene urbane cjeline grada Solina ~~centar~~. Cijelo područje obuhvata predstavlja posebno osjetljivu cjelinu, radi svog smještaja (arheologija, rukavac rijeke Jadro). Stoga je važno da planirane građevine svojom ~~visinom i koeficijentom izgrađenosti~~ volumenom i oblikovanjem ne naruše obilježja kontaktnog prostora. ~~Prije bilo kakve gradnje potrebno je izvršiti istraživanje predmetnog područja.~~ Unutar arheološke zone B svim građevinskim radovima obvezno prethode 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 nalaza bedema i kula obuhvaća prostor na kojem je arheološkim istraživanjima utvrđeno postojanje ostataka rimskih gradskih bedema i kula te rimske ceste, a nalazi se unutar granica arheološke zone B te unutar područja evidentiranih arheoloških nalaza. Nije dozvoljena gradnja iznad bedema i kula te minimalno 2,0 m od njih. Na građevnoj čestici oznake D-6 prethodnim istražnim radovima utvrđeno je postojanje arheoloških nalaza na zapadnom dijelu čestice i uvjetovana njihova prezentacija in situ, dok je ostatak čestice bez arheoloških nalaza. Uvjeti uređenja nalazišta opisani su u zadnjem stavku u članku 21. ovih Odredbi.

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 nalaze se u neposrednom kontaktu, južno od zone obuhvata.

Na ~~kartografskom prikazu~~ kartografskim prikazima 3.a i 3.b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora u mjerilu 1:1000 prikazana je granica zaštićene urbane cjeline, granica arheološke zone B, granice područja evidentiranih arheoloških nalaza te izdvojeno arheološko područje bedema i kula te granica osobito vrijednog predjela - zaštićeni prirodni krajobraz uz rijeku Jadro u okviru obuhvata Detaljnog plana.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 36.

Na području obuhvata Detaljnog plana ~~moguće je zadržavanje stambene građevine~~ na građevnoj čestici ~~D-4M1-1, odnosno~~ omogućuje se rekonstrukcija stambene građevine u postojećim gabaritima ili zamjena (bez povećanja broja stambenih jedinica) ~~sukladno uvjetima iz ovih Odredbi~~. Također, omogućuje se rekonstrukcija mlinice u postojećim gabaritima (građevna čestica D-7) i prezentacije mlinice javnosti kao dio kulturne i turističke ponude.

~~Na svakoj novoformiranoj građevnoj čestici moguće su maksimalno tri priključka na infrastrukturu (struja, voda i odvodnja).~~

Načelno se utvrđuje položaj vodova komunalne infrastrukture u prometnicama na način da se TK vodovi i cjevovod vodoopskrbe vode jednom stranom ulice, a kabel elektroopskrbe, javne rasvjete i kolektor fekalne odvodnje drugom stranom ulice. Oborinska odvodnja se u pravilu vodi sredinom kolnika prometnice.

~~Ne postoji mogućnost etažiranja građevina u obuhvatu Detaljnog plana.~~

6.1. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

Članak 37.

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" br. 35/94 i 142/03), Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine" br. 29/13, 87/15), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" br. 08/06).

Garaže projektirati prema OIB-Smjernice 2.2. Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011., ~~austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106~~, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.

Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama: austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101.

Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101.

~~Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okana i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.~~

Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 ~~(izdanje 2003.g.)~~.

Objekte socijalne skrbi (staračke domove) projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 ~~(izdanje 2003.g.)~~ ili Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata.

~~Objekte predškolskog odgoja projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2003.) ili austrijskim smjernicama TRVB 138.~~

~~Potrebno je obavezno osigurati vatrogasne pristupe ili prilaze dužim stranama građevina u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.~~

Objekte ugostiteljsko turističke namjene – hotel projektirati u skladu s Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820.

U projektnoj dokumentaciji unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti. ~~Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim propisima i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku.~~

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

Članak 38.

Nužno je urediti i održavati tok rijeke Jadro, uz odabir prirodnih materijala (kamen i zemljani pokos) i podatnih materijala (kao što su drvlje, šibljje, trava i određene biljke). Od umjetnih materijala treba koristiti one koji se prilagođavaju prirodnom toku. ~~Potrebno je građevne čestice ozeleniti i to minimalno 30%.~~

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina ~~Građevine~~ koje se grade unutar zaštićene cjeline naselja Solina (zapadni dio obuhvata Detaljnog plana) propisani su u skladu s mjerama zaštite. ~~projektirati u skladu s Konzervatorskim smjernicama.~~

Sve zahvate u prostoru potrebno je podrediti maksimalnom očuvanju krajobraznog karaktera kulturno povijesne cjeline, očuvanju vizura i panorame te harmoničnog sklada izgrađenog i neizgrađenog prostora.

8. Mjere provedbe plana

Članak 39.

Mjere provedbe Detaljnog plana se odnose na obvezu ~~izrade~~izgradnje prometnih površina i planirane komunalne infrastrukture (TK instalacija, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje u konačnoj fazi).

Manja odstupanja od ucrtanih granica građevinskih čestica nastala radi detaljnije izmjere, stvarnog stanja na terenu i/ili vlasničkih odnosa neće se smatrati izmjenom ovog DPU-a.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 40.

Obzirom da je planirana gradnja građevina javne i društvene namjene, te ugostiteljsko turističke – hoteli ne očekuju se nepovoljni utjecaji na okoliš.

Razina buke unutar obuhvata Detaljnog plana trebala bi se kretati do 65 dB(A) danju i 50dB(A) noću.

Ako se građevine, odnosno sadržaji unutar pojedinih građevina koji su izvor buke grade ili uređuju, potrebno je prilikom izdavanja dozvole za rad, utvrditi da li su u korištenju takvih građevina, odnosno sadržaja predviđene dodatne mjere zaštite od buke.

Članak 41.

Potrebno je osigurati priključak svake građevne čestice na gradski ~~kanalizacijski~~ sustav odvodnje otpadnih voda na koji će se priključiti sve planirane građevine. Obzirom na teren nužno je izgraditi sustav oborinske kanalizacije, odnosno odvođenje voda s javnih prometnih površina.

Članak 42.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primjenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

Niti jedan od postojećih i planiranih ~~elektroprivrednih~~elektroenergetskih objekata ~~na ovom području~~unutar obuhvata DPU-a nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Članak 43.

U cilju zaštite od požara potrebno je izvesti ~~propisnu~~ planiranu hidrantsku mrežu, dovoljnog pritiska za istovremeni rad dva hidranta.

Na području obuhvata Detaljnog plana predviđa se gradnja skloništa, odnosno zaklona za sklanjanje ljudi u slučaju neposredne ratne opasnosti sukladno uvjetima. U sklopu svake građevne čestice može se predvidjeti gradnja zaklona (dopunska zaštita) korištenjem podrumске etaže.

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

~~Na području obuhvata Detaljnog plana na građevnoj čestici D-4 nalazi se stambena građevina. Dopusća se rekonstrukcija ili zamjena iste uz prenamjenu sukladno Odredbama ovog plana.~~

Dopusća se rekonstrukcija svih postojećih građevina u skladu s ovim Planom.

Na građevnoj čestici oznake M1-1 dopušta se rekonstrukcija stambene građevine u postojećim gabaritima, bez povećanja broja stambenih jedinica. Izgradnja zamjenske građevine moguća je prema parametrima definiranim ovim planom i odredbama za provođenje GUP-a Solina kojima su propisani uvjeti za novu izgradnju u mješovitoj, pretežito stambenoj namjeni (M1).

Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.