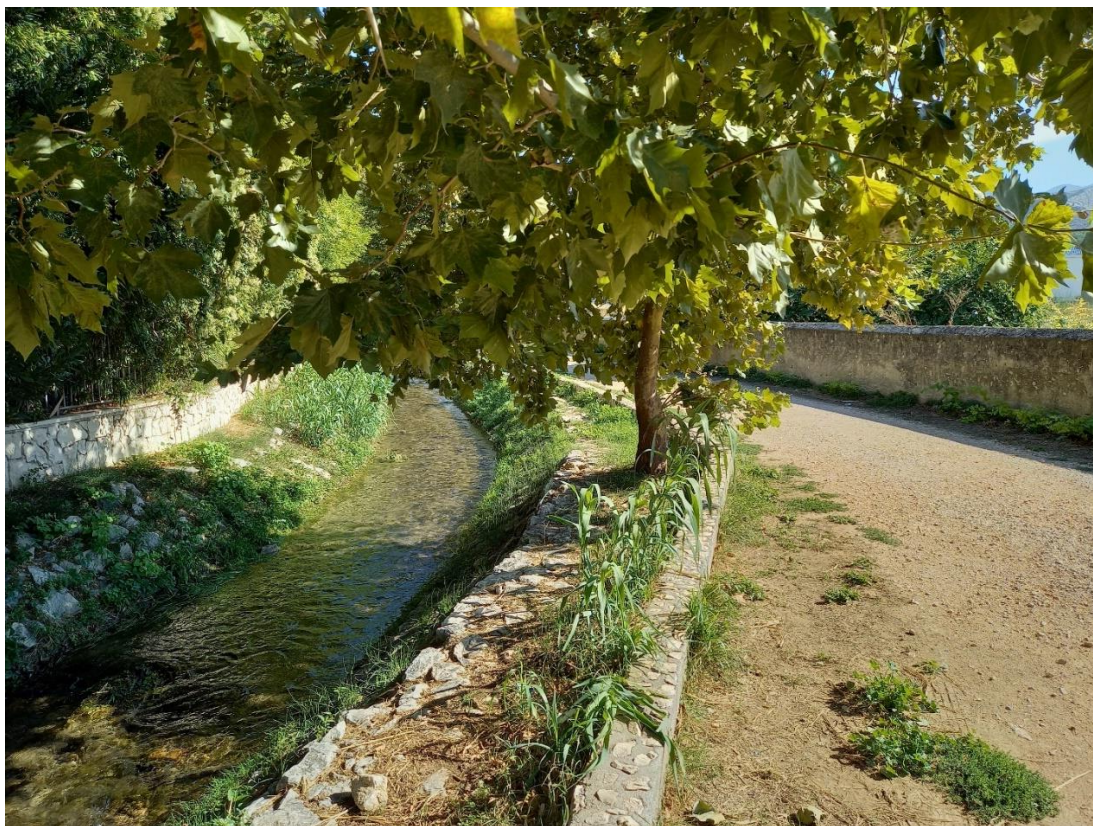


GRAD SOLIN

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



SAŽETAK ZA JAVNOST

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.

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Detaljni plan uređenja „Zona uz Jadro 1“ donesen je 2007. godine te objavljen u Službenom vjesniku Grada Solina 1/07 nakon čega nije mijenjan niti dopunjavan (u daljnjem tekstu DPU ili Plan).

2007. godine i naknadno 2010. godine donesena su dva ispravka greške (Službeni vjesnik Grada Solina 06/07 i 8/10).

U međuvremenu je sedam puta mijenjan i dopunjavan Generalni urbanistički plan Solina kao plan šireg područja, a posljednje izmjene i dopune donesene su u svibnju 2025. godine.

Ove Izmjene i dopune pokrenute su Odlukom o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Zona uz Jadro 1“ koju je donijelo Gradsko vijeće na sjednici održanoj 31. kolovoza 2022. godine.

Odlukom su, između ostalog, definirani razlozi, ciljevi i programska polazišta za izradu plana.

RAZLOZI, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA

Razlozi za pokretanje izrade Izmjena i dopuna definirani su Odlukom o izradi:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju,
- usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, Prostornim planom uređenja grada Solina i Generalnim urbanističkim planom Solina,
- usklađenje s izvedenim stanjem ulice Grada Vukovara, uključujući rotor, uz sagledavanje cjelovitog prometnog rješenja,
- izmjenom parcelacije i uvjeta gradnje omogućiti smještaj opskrbnog centra s tržnicom, ribarnicom i javnim parkiralištem na otvorenom, te ostalih sadržaja društvene i javne namjene na čestici planske oznake D-6,
- usklađenja sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela,
- eventualne izmjene temeljem prihvaćenih primjedbi sudionika u javnoj raspravi, koje su u skladu s razlozima i ciljevima Odluke.

Odlukom o izradi DPU-a je predviđena izrada **prometnog rješenja kao stručne podloge** za izradu Plana. Prometno rješenje izrađeno je 2026. godine (KONAČNI ELEMENT d.o.o.) i prihvaćeno od strane Grada Solina. Sadrži analizu povezivanja opskrbnog centra s tržnicom, ribarnicom i javnim parkiralištem s Ulicom Grada Vukovara (obzirom na izmjene u regulaciji prometa koje su se dogodile u odnosu na plan na snazi – izgrađen je rotor). Ulica Grada Vukovara ne nalazi se u obuhvatu DPU-a, ali se s nje ostvaruje priključak svih planiranih građevnih čestica u obuhvatu Plana.

VAŽNIJE IZMJENE TEKSTUALNOG I GRAFIČKOG DIJELA DPU-a

Namjena

Kao što je opisano u prethodnom poglavlju u skladu s izmjenama GUP-a Solina propisana je namjena za građevnu četicu D-6 (opskrbni centar s tržnicom, ribarnicom i javnim parkiralištem, te ostalih sadržaja društvene i javne namjene uz mogućnost uređenja sportskih i rekreacijskih terena na krovu centra). Izdvojena je postojeća zgrada M1 namjene te su dani uvjeti za njenu rekonstrukciju u gabaritima ili novu gradnju. Izdvojena je i zona linearnog javnog parka Z1 uz tok rijeke Jadro te su dani uvjeti njenog uređenja.

Linearni park

Izdvojen je kartografski prikaz 4.b Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Priroda i krajobraz u kojem je dopunjena zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti na način da je u plansku zaštitu osobito vrijednog predjela – prirodnog i kultiviranog krajobraza dodana rijeka Jadro. Rukavac rijeke Jadro koji prolazi sredinom obuhvata DPU-a se uređuje kao dio šireg **linearnog parka** koji povezuje tok rijeke od izvora do ušća.

Sukladno smjernicama i uvjetima iz GUP-a obuhvat javnog parka se osim na područje toka rijeke Jadro odnosi i na rubne zelene površine s visokovrijednim zelenilom. Uređenje parka uključuje povezivanje kontinuiranom šetnicom uz adekvatnu signalizaciju i urbanu opremu na temelju jedinstvenog projekta uređenja.

Konzervatorska zaštita

Ažurirane su granice konzervatorske zaštite – zona B te su ucrtane granice područja evidentiranih arheoloških nalaza, kao i područja bedema i kula uz pripadajuće mjere zaštite.

U Na građevnoj čestici planske oznake D-6 krajem 2022. godine provedeno je prethodno arheološko istraživanje u sklopu kojeg su pronađeni ostaci dijela istočnih bedema antičke Salone, kula, dijela gradskih vrata i antičke ceste koja je povezivala Epetij i Salonu. Pronalazak značajnih arheoloških nalaza uvjetovao je njihovu zaštitu i cjelovitu prezentaciju. Prezentacija arheološkog nalazišta označena je na kartografskom prikazu 4.a kao uvjet uređenja građevne čestice planske oznake D-6. Dani uvjeti prezentacije in situ (uređenje pješačkog pristupa, postavljanje info table i rasvjete i dr.) u skladu sa zahtjevima nadležnog konzervatorskog odjela.

Poplavno područje

Južni dio obuhvata DPU- a je evidentiran kao poplavno područje koje vrlo rijetko plavi. Kako bi obrana od poplava bila učinkovitija ovim izmjena i dopunama planira se uređenje javnih zelenih površina uz vodotok, sadnja drvoreda na građevnim česticama. Gradnja je planirana na minimalnoj udaljenosti od 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. Udaljenosti su označene na kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje.

Prometno rješenje

Uz sami rub obuhvata DPU-a, uz Ulicu Grada Vukovara nalaze se postojeća autobusna stajališta koje su ucrtane u kartografskom prikazu prometa. Planira se njihovo izmještanje sukladno rezultatima stručne podloge koja je ugrađena u ove izmjene i dopune Detaljnog plana.

Plan je usklađen s novim granicama kružnog toka (Ulica Grada Vukovara).

Kontinuirana šetnica uz rukavac rijeke Jadro ugrađena je u ove izmjene i dopune kao dio uvjeta uređenja linearnog parka.

Podloga

Prilikom izrade ovih izmjena i dopuna izvršena su usklađenja podloge na kojoj je izrađen DPU novom geodetskom podlogom snimljenom za katastarske čestice: 6683/4, 6684/2, 6684/1 i 8249/1 (južni dio obuhvata DPU-a). također je ažuriran važeći katastarski plan.

Uvjeti gradnje

Propisana je obaveza hortikulturnog uređenja prostora između Ulice Grada Vukovara i zgrada visokim i niskim zelenilom.

Propisana je obaveza prikazivanja položaja i vrste zelenila u tehničkoj dokumentaciji koja je dio lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

Dopunjeni su uvjeti uređenja građ. čestica propisivanjem minimalnog broja stabala u odnosu na površinu čestice i planirani broj PM.

Propisana je obaveza korištenja ekološke, visokoučinkovite rasvjete prilikom gradnje javne rasvjete kao i njena optimizacija.

Planirano je unaprjeđenje 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 javnogopravnog tijela.