GRAD SOLIN

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA **”Zona uz Jadro 1”**



ODREDBE

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

GISPLAN d.o.o. Split

Split, listopad 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

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 ~~3,391ha~~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 različit~~e~~ih namjen~~e~~a.

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 sl~~i~~jedećoj tablici:

planska ~~O~~oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice cca (m^2)	Max. koeficijent izgrađenosti – nadzemni kig**N**	Max. koeficijent iskorištenosti - nadzemni kis**N**
D-1	~~2815~~2763	0,4	0,8
D-2	~~2426~~2424	0,4	0,8
D-3	~~1426~~1427	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	**~~1782~~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	**~~3012~~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 sl~~i~~jedećoj tablici:

planska o~~O~~znaka 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+1~~2
D-2	970	~~1940~~1939	~~970~~	7,0	Po+~~Pr+1~~2
D-3	~~570~~571	~~1140~~1142	~~570~~	7,0	Po+~~Pr+1~~2
D-4	~~539~~350	~~1078~~699	~~539~~	7,0	Po+~~Pr+1~~2
D-5	1536	4608	~~1536~~	~~10,5~~12,0	Po+~~Pr+2~~3

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 tlocrtne 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 suteren 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 uračunava 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 uračunava se u katnost i visinu građevine. U visinu zgrade ne uračunavaju 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 m^2 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 graditi kao samostojeća obiteljska ili manja stambena zgrada.

Članak 11.

Građevine javne i društvene namjene mogu biti upravne, socijalne (umirovljenički, đački, 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, predstavništva i intelektualne usluge i sl.

Članak 12.

Iznimno, n~~N~~a građevnoj čestici D-6 u sklopu građevine javne i društvene namjene moguć je smještaj poslovnih sadržaja čiji udio u ukupnoj građevinskoj bruto površini (GBP) može iznositi maksimalno 50%. ~~moguća 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. Sadržaji javne gradske tržnice, ribarnice i javne garaže zbog njihovog značaja za Grad ne uračunavaju se u obračun poslovnih sadržaja.

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~~ m^2, ugostiteljsko turistička namjena-hoteli zauzima cca ~~7879~~ 7856 m^2, stambena namjena 487 m^2, a ostale površine (infrastrukturni sustavi - trafostanica), javne zelene površine, zaštitno zelenilo, ~~visoko zelenilo,~~ vodene površine, pješačke površine i prometne površine) zauzimaju cca ~~8211~~ 8394 m^2.

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-4~~M1-1~~) unutar gradivog dijela uz obavezno poštivanje odredbi o dozvoljenom koeficijentu izgrađenost, 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.

Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86) međusobni razmak stambenih, odnosno poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta veće građevine ali ne manji od H1/2 + H2/2 + 5 m, gdje je H1 visina vijenca jedne građevine, a H2 visina vijenca susjedne građevine. Međusobni razmak građevina može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama.

~~**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 ~~tradicijskom~~ izgradnjom. Osnovni volumen građevina ~~moguće~~ 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~~.

Prilikom projektiranja i realizacije planiranih sadržaja potrebno je uvažiti i primijeniti mjere zaštite ekološke mreže HR2000931 Jadro naveden u članku 38.a i 38.b ovih Odredbi

Članak 21.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren odnosno zelena površina s visokim i niskim zelenilom.~~zelena površina~~. Travne 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 m^2 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. Dovršeno 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~~ parkirnih mjesta utvrđenog po navedenim normativima, na svakoj građevinskoj čestici potrebno je dodatno osigurati parkir~~ališ~~na 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~~,~~. Iznimka je građevna čestica oznake D-6 na kojoj je već planirano javno parkiralište/garaža kao dio društvene i javne namjene.

Na otvorenim parkirnim 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 parkirnim 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 Šširina kolnika ~~rekonstruirane prometnice je~~iznosi 6,0 m, te pločnik ~~(~~minimaln~~a~~e širin~~a~~e 1,5~~0~~ m~~)~~.

Na sjevernom dijelu ~~planira~~ DPU graniči s ~~se prometnica (Ulica~~ Ulicom Dr. F. Tuđmana~~)~~ širine 6,0~~0~~ m sa drvoredom (obostrano) širine 2,0~~0~~ m i pločnikom širine 2,5~~0~~ 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 parkirnih 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 m^2) 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 parkir~~ališ~~nih 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
ugostiteljska - restoran, kavana	5
javna i društvena, obrazovna, kulturna	2
javna i društvena, zdravstvo	3
javna i društvena, dom za stare	1
poslovna, trgovačka, do 200 m^2 prodajne površine	2/100 m^2 prodajne površine
poslovna, trgovačka, 200-500 m^2 prodajne površine	3/100 m^2 prodajne površine

poslovna, trgovačka, više od 500 m^2 prodajne površine	4/100 m^2 prodajne površine
komunalna, tržnica	3
zgrada isključivo stambene namjene do 400 m^2 GBP i najviše 3 stambene jedinice	1,5
obiteljska stambena zgrada	1,0 po stanu

Tablica 3.

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

Na parkiralištima s manje od 20 mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirno 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 kabelske TK kanalizacije. Kabelska 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 zdence.

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 prihvat 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 slijedeće uvjete:
- ~~građevinska~~ građevna 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 kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m,
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela,
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN),
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm2,
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. 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"~~ „Koncepcijskom 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 parkirnih 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 s~~se~~ 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. Prilikom projektiranja i realizacije parka potrebno je uvažiti i primijeniti mjere zaštite ekološke mreže HR2000931 Jadro naveden u članku 38.a i 38.b ovih Odredbi.

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 parkir~~ališ~~ni 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 svoji~~o~~m ~~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~~ kartografskim ~~prikazu~~ 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.

Prilikom tehničkog i gospodarskog održavanja rijeke Jadro potrebno je planirati revitalizaciju pojedinih dijelova korita i obala rijeke Jadro uklanjanjem postojećih vodnih građevina i obnovom prirodnih obala, prirodnog supstrata, obalne vegetacije i riječnog kontinuiteta.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 36.

Na području obuhvata Detaljnog plana ~~moguće je zadržavanje stambene građevine~~ na građevnoj čestici ~~D-4~~M1-1, ~~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 moguća 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.~~

Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2022/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

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) projektirat u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 ~~(izdanje 2003.g)~~ ili Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljski 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, ekološke mreže i mjere zaštite i spašavanja

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, šiblje, 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.

Članak 38.a

Ekološka mreža

Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže kojom je proglašena ekološka mreža Republike Hrvatske, a koja predstavlja područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000, u neposrednom kontaktu obuhvata ovog Plana nalazi se Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000931 Jadro.

Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti istog za ekološku mrežu, sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode i drugim podzakonskim aktima.

Članak 38.b

Mjere za sprječavanje, smanjenje i ublažavanje potencijalnih negativnih utjecaja provedbe Plana na ekološku mrežu:

Uređenje šetnice od izvora do ušća rijeke Jadro potrebno je projektirati na način da se ne zadire u obalnu zonu rijeke Jadro te na način da se očuva postojeća obalna vegetacija i zasjenjenost rijeke i ostavi dovoljno prostora za obnovu obalne vegetacije na lokacijama gdje ona nedostaje. Unutar područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000931 Jadro nije dopušteno uređivanje i utvrđivanje obala i dna korita rijeke (npr. uklanjanje vodene i obalne vegetacije, izmjene u sastavu prirodnog supstrata dna korita, betoniranje i oblaganje kamenom i sl.) kako bi se očuvala pogodna staništa (dijelovi vodotoka s razvijenom vodenom i obalnom vegetacijom te s pješčanom i šljunčanom podlogom radi mogućnosti mrijesta) za ciljnu vrstu mekousna pastrva (Salmothymus obtusirostris).

Uređenje zona ugostiteljsko turističke namjene planirati na način da se ne zadire u obalnu zonu rijeke Jadro te na način da se očuva postojeća obalna vegetacija i zasjenjenost rijeke i ostavi dovoljno prostora za obnovu obalne vegetacije na lokacijama gdje ona nedostaje.

Prilikom planiranja izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće prometne infrastrukture (ulice i sl.) koja prelazi preko vodotoka Jadro (POVS) HR2000931 Jadro, prijelaze planirati na način da se ne zadire u obale i korito vodotoka, a prometnu infrastrukturu izvesti sa zatvorenim sustavom odvodnje koji ne smije imati ispust unutar područja utjecaja na područje ekološke mreže.

Članak 38.c

Mjere zaštite i spašavanja

Prilikom provedbe planiranih zahvata potrebno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenta propisanih posebnim zakonom, a osobito:

Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Solin
Zakon o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21)
Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86),
Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti, te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN broj 49/17)
Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 69/16)
Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN broj 69/16)
Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN broj 44/14, 31/17)
Zakon o zaštiti okoliša (NN broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18).

Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

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~~primijenjeno 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 kabelskih (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 kabelskih razvodnih ormarića (KRO) i kabelskih 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.~~ Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite. Sklanjanje stanovništva se planira u postojećim skloništima te zaklonima izvan obuhvata Plana. U sklopu svake građevne čestice može se predvidjeti gradnja zaklona (dopunska zaštita) korištenjem podrumske 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. Dopušta se rekonstrukcija ili zamjena iste uz prenamjenu sukladno Odredbama ovog plana.~~

Dopušta 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.