Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u vezi s člankom 236. stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, br. 155/25), te članka 28. Statuta Grada Solina („Službeni vjesnik Grada Solina”, br. 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Solina na __. sjednici održanoj __. _____ 2026. godine donijelo je:

ODLUKU
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
”ZONA UZ JADRO 1”

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Zona uz Jadro 1” („Službeni vjesnik Grada Solina”, br. 1/07, 6/07 – ispravak i 8/10 – ispravak; u daljnjem tekstu: Plan), koje je izradio GISplan d.o.o. Split.

Članak 2.

Izmjene i dopune Plana odnose se na tekstualni i grafički dio Plana u cjelokupnom obuhvatu. Elaborat Izmjena i dopuna Plana sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna Plana sadrži tekstualni dio (odredbe za provođenje i obrazloženje) i grafički dio s kartografskim prikazima u mjerilu 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.

(2) Kartografski prikazi iz elaborata Izmjena i dopuna Plana zamjenjuju odgovarajuće kartografske prikaze Plana iz 2007. godine.

II. IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVOĐENJE

U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja „Zona uz Jadro 1” mijenjaju se i dopunjuju odredbe za provođenje kako slijedi:

Članak 4.

U članku 4. stavak 1. mijenja se i glasi:

„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 3,4 ha, a namjena površina utvrđena je GUP-om Solina kao 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. Uređivanje i gradnja prostora u obuhvatu 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 različitih namjena.”

Članak 5.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„U obuhvatu detaljnog plana formirano je 15 građevnih čestica, te čestica javnih i zaštitnih zelenih površina. Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i (ili) spajanjem dijelova postojećih katastarskih čestica. 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.

Članak 6. mijenja se i glasi:

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

Planska oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice cca (m^2)	Max. koeficijent izgrađenosti – nadzemni kigN	Max. koeficijent iskorištenosti - nadzemni kisN
D-1	2763	0,4	0,8
D-2	2424	0,4	0,8
D-3	1427	0,4	0,8
D-4	874	0,4	0,8
D-5	3840	0,4	1,2
D-6	5675	0,4	1,2

D-7**	251	0,62	1,2
D- ukupno	**17254**		
T-1	1654	0,4	1,2
T-2	6202	0,4	1,2
T- ukupno	**7856**		
M1-ukupno	**487**	**0,3**	**1,0**
P-1	1490	-	-
P-2	2633		
P-3	164	-	-
P-4	312	-	-
P-ukupno	**4599**	-	-
UKUPNO	**30196**		
IS (trafostanica)*	46	bez ograničenja	

Tablica 1

**Na građevnoj čestici 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."

Članak 7.

Članak 7. mijenja se i glasi:

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

planska oznaka građevne čestice	gradivi dio građevne čestice		max. visina pročelja (m)	maksimalni broj etaža
	nadzemni dio			
	maksimalna površina zemljišta pod građevinom* (m^2)	maksimalna nadzemna GBP (m^2)		
D-1	1105	2210	7,0	Po+2
D-2	970	1939	7,0	Po+2
D-3	571	1142	7,0	Po+2

D-4	350	699	7,0	Po+2
D-5	1536	4608	12,0	Po+3
D-6	2270	6810	12,0	Po+3
D-7(postojeća mlinica)	156	301	6	Pr+1
D- ukupno	**6958**	**17709**	-	-
T-1	662	1985	10,5	Po+3
T-2	2481	7442	10,5	Po+3
T-ukupno	**3143**	**9427**	-	-
M1	**146**	**584**	10,5	Po+3
P-1	-	-	-	-
P-2	-	-	-	-
P-3	-	-	-	-
P-4	-	-	-	-
P-ukupno	-	-	-	-
UKUPNO	**10247**	**27720**	-	-
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*

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.

Članak 8. mijenja se i glasi:

„Pod podrumom (Po) se podrazumijeva najniža etaža građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. 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.

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

Članak 9.

Članak 9. briše se.

Članak 10.

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

„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."

(2) Iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

„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.

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

„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.). Udio poslovnih sadržaja na

jednoj građevnoj čestici u ukupnoj građevinskoj bruto površini (GBP) može iznositi maksimalno 30%.”

(2) Iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

„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.

Članak 12. mijenja se i glasi:

“Iznimno, na 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%. Na ovoj lokaciji planira se smještaj 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.

U članku 13. nakon riječi „hoteli” dodaju se riječi „i mješovite, pretežito stambene namjene,”.

Članak 14.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„Javna i društvena namjena zauzima površinu cca 17254 m^2, ugostiteljsko turistička namjena- hoteli zauzima cca 7856 m^2, stambena namjena 487 m^2, a ostale površine (infrastrukturni sustavi - trafostanica), javne zelene površine, zaštitno zelenilo, vodene površine, pješačke površine i prometne površine) zauzimaju cca 8394 m^2.”

Članak 15.

Članak 15 mijenja se i glasi:

“Na građevnim česticama planira se gradnja novih građevina, adaptacija postojeće mlinice na građevnoj čestici D-7, odnosno rekonstrukcija građevina u postojećim gabaritima na parceli označenoj kao M1-1. 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.

Članak 16. briše se.

Članak 17.

Članak 17. mijenja se i glasi:

"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 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."

Članak 18.

Članak 18. mijenja se i glasi:

"Oblikovanje pročelja i krovnih površina moraju biti u skladu sa značenjem ambijenta i okolnom izgradnjom. Osnovni volumen građevina 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 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.)."

Članak 19.

U članku 19. iza riječi „elaborata" dodaje se zarez I riječi: "pristup na prometnu mrežu".

Članak 20.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„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.

Članak 21. mijenja se i glasi:

"Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodni teren odnosno zelena površina s visokim i niskim zelenilom. Travne kocke ne smatraju se zelenom površinom. Propisuje se najmanje jedno stablo neke od autohtonih vrsta koje dosežu prosječnu visinu 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 veća od 60%.

Moguće je ograđivanje građevnih čestica kao zelene 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.

Članak 22. mijenja se i glasi:

"Smještaj vozila u mirovanju potrebno je riješiti unutar građevinskih čestica (na građevinskoj čestici ili unutar građevine). Osim potrebnog broja parkirnih mjesta utvrđenog po navedenim normativima, na svakoj građevinskoj čestici potrebno je dodatno osigurati parkirna 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 mora osigurati odvodnja oborinskih voda s pročišćivanjem u skladu s uvjetima iz članka 31. ovih odredbi."

Članak 23.

U članku 23. riječi: "Ulica M. Marulića", zamjenjuju se riječima: "Ulica grada Vukovara".

Članak 24.

Članak 24. mijenja se i glasi:

"Građevine u obuhvatu Detaljnog plana na istočnom dijelu (na parcelama D-1 do D-6) imaju pristup na javno prometnu površinu – Ulicu grada Vukovara čija je zapadna granica potpuno definirana. Planira se se rekonstrukcija, temeljem prometnog rješenja koje je stručna podloga za izradu ovog DPU-a,dovršavanje pločnika (minimalna širina 1,50 m) 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 iznosi 6,0 m, te pločnik minimalne širine 1,5 m.

Na sjevernom dijelu DPU graniči s Ulicom Dr. F. Tuđmana širine 6,0 m sa drvoredom (obostrano) širine 2,0 m i pločnikom širine 2,5 m, sukladno kartografskom prikazu 2.a Cestovni promet u mjerilu 1:1000.

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

Članak 25.

Članak 25. mijenja se i glasi:

"Parkiranje je predviđeno na građevnoj čestici u skladu s veličinom građevine, te namjenom iste, na otvorenom dijelu građevne čestice 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%."

Članak 26.

Članak 26. mijenja se i glasi:

"Minimalni broj parkirnih 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."

Članak 27.

Članak 27. mijenja se i glasi:

"Uz obalu rukavca rijeke Jadro planira se uređenje šetnice sa zelenilom koja se proteže uz cijeli rukavac rijeke Jadro u obuhvatu plana. Minimalna širina 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, sukladno kartografskom prikazu 4.a Uvjeti gradnje i jedinstvenim projektom uređenja javnog parka. Planira se poprečna pješačka veza šetnice sa ulicom grada Vukovara između građevinskih čestica D-4 i D-5 sukladno kartografskom prikazu 2.a Cestovni promet."

Članak 28.

(1) U članaku 29. stavku 1. u posljednjoj alineji iza riječi: "parkiralištima" dodaje se zarez I tekst koji glasi:

- "obavezno je korištenje ekološke, visokoučinkovite javne rasvjete kao i njena optimizacija."

(2) U stavku 2. u prvoj alineji riječ: "građevinska" zamjenjuje se s "građevna".

Članak 29.

(1) U članku 30. stavak 1. mijenja se i glasi:

"GUP-om se predviđa rješavanje vodoopskrbe grada Solina korištenjem izvora rijeke Jadro, prema „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."

(2) U stavku 3. riječ: "distributera" zamjenjuje se riječima: "javnog isporučitelja vodnih usluga: Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split,".

Članak 30.

U članku 31. iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:

„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."

Članak 31.

(1) U članku 32. stavak 2. mijenja se i glasi:

"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."

(2) Iza stavka 2. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

“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.”

Članak 32.

Članak 33. mijenja se i glasi:

“U obuhvatu Detaljnog plana uz rukavac rijeke Jadro planira se uređenje javnog parka s uređenom šetnicom uklopljenom u visoko i nisko zelenilo, 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 33.

Članak 35. mijenja se i glasi:

“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 zaštićene urbane cjeline grada Solina. Cijelo područje obuhvata predstavlja posebno osjetljivu cjelinu, radi svog smještaja (arheologija, rukavac rijeke Jadro). Stoga je važno da planirane građevine svojim volumenom i oblikovanjem ne naruše obilježja kontaktnog prostora. 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 kulate 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 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.

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.”

Članak 34.

(1) U članku 36. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata Detaljnog plana na građevnoj čestici M1-1, omogućuje se rekonstrukcija stambene građevine u postojećim gabaritima (bez povećanja broja stambenih jedinica). Također, omogućuje se rekonstrukcija mlinice u postojećim gabaritima (građevna čestica D-7) i prezentacije mlinice javnosti kao dio kulturne i turističke ponude.”

(2) Stavak 2. i stavak 4. brišu se.

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

„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.”

Članak 35.

Članak 37. mijenja se i glasi:

“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., 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.

Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101

Objekte socijalne skrbi (staračke domove) projektirat u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 ili Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljski objekata.

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."

Članak 36.

Članak 38 mijenja se i glasi:

"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.

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

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 37.

Nakon članka 38. dodaje se članak 38.a koji glasi:

"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.

Nakon članka 38.a dodaje se članak 38.b koji glasi:

"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 39.

Nakon članka 38.b dodaje se članak 38.c koji glasi:

„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."

Članak 40.

(1) U članku 39. u stavku 1. riječ „izrade" zamjenjuje se riječju: „izgradnje".

(2) Iza stavka 1. dodaje se novi stavak koji glasi:

„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."

Članak 41.

Članak 41. mijenja se i glasi:

„Potrebno je osigurati priključak svake građevne čestice na gradski 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.

U članku 42. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Niti jedan od postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata unutar obuhvata DPU-a nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora."

Članak 43.

(1) U članku 43. u stavku 1. riječ: "propisnu" zamjenjuje se riječju: „planiranu".

(2) Stavak 2. mijenja se i glasi:

„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."

Članak 44.

Članak 44 mijenja se i glasi:

"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."

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 45.

Izvornici elaborata Izmjena i dopuna Plana ovjeravaju se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje. Izvornici i dokumentacija o postupku donošenja čuvaju se kod nadležnog upravnog tijela Grada Solina i drugih nadležnih tijela sukladno propisima.

Članak 46.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Solina". Grafički dio elaborata Izmjena i dopuna Plana ne objavljuje se u službenom glasilu, a javnosti je dostupan na način propisan posebnim propisima.

KLASA: _____

URBROJ: _____

Solin, _____ 2026.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Prof. prim. dr. sc. Zdravko Perko, dr. med.