



SLUŽBENI VJESNIK

GRADA SOLINA

GODINA XIV

SOLIN, 20. travnja 2006. godine

BROJ 4

Na temelju članka 24., stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 25. Statuta Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 8/01, 1/06), Gradsko vijeće Grada Solina na 12. sjednici održanoj 20. travnja 2006. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Solina

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Grada Solina (PPU), utvrđuje uvjete za dugoročno uređenje područja Grada, svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te posebno zaštitu kulturne baštine i vrijednih dijelova prirode.

Članak 2.

Prostorni plan uređenja Grada Solina obuhvaća 3463 ha i čine ga naselja Blaca (1594 ha), Kućine (356 ha), Mravince (280 ha), Solin (1149 ha), te Vranjic (84 ha).

Članak 3.

Prostorni plan uređenja Grada Solina sadržan je u istoimenom elaboratu koji se sastoji od:

Knjiga I. Tekstualni dio:

I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. Odredbe za provođenje

Knjiga II. Grafički dio, kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina, 1:25.000
- 2.a. Infrastrukturni sustavi, Plan vodoopskrbe i odvodnje, 1:25.000
- 2.b. Infrastrukturni sustavi, Plan elektroopskrbe i telekomunikacija, 1:25.000

3. Uvjeti za korištenje,

uređenje i zaštitu prostora, 1:25.000

Knjiga III. Grafički dio, kartografski prikazi:

4. Građevinska područja naselja, 1:5000

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

OPĆE ODREDBE

CILJEVI I ZADACI PLANA

Svrha i opći cilj Prostornog plana uređenja Grada Solina je osiguranje razvoja grada na načelima održivog razvoja.

Ovaj cilj će se ostvarivati na način da se propiše, omogući i potiče:

a) Prostorni razvoj baziran na demografskom razvoju temeljenom na prirodnom priraštaju stanovništva (uz omogućavanje poboljšavanja obrazovne strukture i zaposlenosti), te uspostava ravnoteže između takovog demografskog razvoja i prostornog razvoja grada (ograničavanje ili sužavanje građevinskih područja).

b) Zaštita vrijednih područja, posebno izvorišta i poriječja Jadra i obale i poluotoka Vranjic, arheološke zone i pojedinačnih arheoloških i spomeničkih lokaliteta, te kvalitetnih šumskih i rekreacijskih površina, sanacija dijelova ugrožene ili devastirane prirodne i kulturne baštine.

c) Gospodarski razvoj baziran na čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg mjerila (razvoj malih i srednjih poduzeća) i značajnom udjelu servisnih djelatnosti.

d) Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje državnog i županijskog značaja u skladu sa njihovim realnim potrebama.

e) Formuliranje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti sanaciju, restrukturaciju ili dislokaciju industrijskih zona Majdan i Sv. Kajo, ranžirnog kolodvora i kompleksa INE na ušću Jadra.

f) Osiguranje primjerenog razvoja, opremanja i uređivanja prostora, te čuvanje elemenata posebnosti fizionomskih i morfoloških obilježja svakog pojedinog naselja u sastavu grada.

g) Uspostava mjera zemljišne politike i instrumenata provedbe prostornih planova na tržišnim i socijalnim principima i principima pravednosti.

h) Omogućavanje aktivne participacije zainteresiranih institucija, organizacija i građana u formuliranju, donošenju i provedbi dokumenata prostornog uređenja.

Članak 5.

Prostorni plan uređenja Grada Solina se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Grada Solina 2015. godine živjeti oko 25000 stanovnika, te da će se na istom prostoru nalaziti do 10000 radnih mjesta.

Predviđeni broj stanovnika se smatra realnim i poželjnim okvirom demografskog razvoja na području Grada do kraja planskog razdoblja.

Provedba Prostornog plana uređenja Grada Solina temeljiti će se na ovim odredbama. Njima se definiraju namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana.

Svi navedeni uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana utvrđeni su kroz tekstualni i grafički dio plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

Detaljniji uvjeti i oblici uređenja i zaštite prostora u granicama građevinskog područja biti će utvrđeni Generalnim urbanističkim planom (GUP-om) čija se obvezna izrada i obuhvat propisuju ovim Planom.

Članak 6.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

Određivanje namjene površina temelji se na naslijeđenoj organizaciji prostora Grada, njegovim budućim razvojnim potrebama, te pogodnosti prostora za smještaj različitih urbanih funkcija.

Cjelokupni prostor Grada Solina se dijeli na manje prostorne jedinice (zone) prema dvije osnovne kategorizacije:

- obzirom na korištenje i namjenu prostora,
- obzirom na mogućnost građenja na građevinska područja i ostala područja u kojima je građenje moguće samo iznimno i pod posebnim uvjetima.

Članak 7.

U Prostornom planu uređenja Grada Solina određene su slijedeće osnovne kategorije korištenja i namjene prostora:

I. Površine za razvoj i uređenje naselja, građevinska područja

- izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja – mješovita namjena
- javna i društvena namjena
- gospodarska namjena
- športska i rekreacijska namjena
- javne zelene površine

II. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja, građevinska područja

- gospodarska namjena:
 - proizvodno poslovna namjena (IK),

III. Površine za razvoj, uređenje i zaštitu izvan građevinskih područja

- gospodarska namjena:
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E),
- poljoprivredne površine:
 - ostala obradiva tla (P3),
- šumske površine:
 - zaštitne šume (Š2),
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).
- vodene površine.

IV. Infrastrukturni sustavi i komunalne površine

- površine infrastrukturnih sustava (IS),
- prometne površine za cestovni, željeznički i pomorski promet,
- groblja (G),
- posebna namjena (N).

Članak 8.

Razmještaj i veličina površina prikazani su u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Podjela prostora Grada Solina na građevinska i ostala (negrađevinska) područja prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. Građevinska područja naselja.

Daljnje razgraničavanje prostora Grada Solina prema detaljnijim namjenama, oblicima i uvjetima uređenja i zaštite odrediti će se u GUP-u Solina, detaljnijim planovima i lokacijskim dozvolama što se izrađuju u skladu s Zakonom, ovim odredbama i prema Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 9.

Građevinsko područje

Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata Prostornog plana koji su

predviđeni za izgradnju i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene.

Građevinsko područje se sastoji od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja područja.

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama Prostornog plana.

Ukoliko koridori cesta graniče barem s jedne strane s građevinskim područjem smatraju se dijelom građevinskog područja.

Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi sukladno posebnom zakonu, a eventualni prostor izvan zaštitnog pojasa priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

Članak 10.

Osnovna i mješovita namjena

Mješovita namjena određena je za *razvoj i uređenje naselja* u kojoj prevladava stambena namjena sa javnim i društvenim sadržajima, poslovnim, te sadržajima turizma, športa i rekreacije, prometa i infrastrukture kao i drugim sličnim sadržajima koji nisu suprotni prevladavajućoj namjeni.

Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. U zonama osnovne namjene mogu se graditi i drugi sadržaji koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene ili su s njom komplementarni.

Prostornim planom su izdvojene površine mješovite namjene za razvoj i uređenje naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja).

Na površinama mješovite namjene Solina, Vranjica, Mravinaca i Kučina gradi se u skladu s GUP-om Solina propisanim ovim Prostornim planom kojim se detaljnije razrađuju i dopunjuju odredbe ovog Plana.

Na površinama mješovite namjene naselja koja nisu obuhvaćena GUP-om Solina, gradi se u skladu s ovim Odredbama.

Članak 11.

Mješovita namjena

Naselja i dijelovi naselja. Naselja ili dijelovi naselja su područja mješovite namjene u kojima se

predviđa stambena izgradnja, te svi sadržaji koji prate stanovanje, kao što su obrazovni, zdravstveni, sportsko rekreacijski, poslovni, trgovački, ugostiteljski i servisni sadržaji, te prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji.

Naselja i dijelovi naselja uključuju i manje gospodarske zone i pojedinačne radne sadržaje izmiješane sa ostalim namjenama, uz uvjet da radni sadržaji ne utječu negativno na kakvoću okoliša.

Članak 12.

Osnovne namjene

Javna i društvena namjena

U Prostornom planu izdvojene su značajnije zone javne i društvene namjene (D). Ostale zone ove namjene se definiraju GUP-om ili se grade unutar područja mješovite namjene. Odredbama GUP-a Solina detaljnije se određuju uvjeti uređenja ovih zona.

Članak 13.

Gospodarska namjena

Gospodarske zone su područja koja se namjenjuju proizvodnim (industrijskim, zanatskim) ili poslovnim (trgovačkim, servisnim i skladišnim) djelatnostima koje zahtijevaju veće površine, posebnu prometnu i drugu infrastrukturu, te proizvode više nivoa buke i onečišćenja od onih prihvatljivih za miješanje sa ostalim funkcijama naselja.

Obzirom na osjetljivu lokaciju postojećih zona u obalnom pojasu Grada Solina, potrebno je i ove negativne utjecaje umanjivati dodatnim mjerama zaštite, a zastarjele i neprilagodljive tehnologije zamijeniti čistima. U gospodarskim zonama unutar ZOP-a ograničava se gradnja proizvodnih građevina radi zaštite i očuvanja prostornih vrijednosti. U pojasu od 70 m od obalne crte ne može se planirati gradnja građevina namijenjenih za proizvodnju koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom, te se mora osigurati slobodan pristup i prolaz uz obalu, te javni interes u korištenju osobito pomorskog dobra.

U okviru izdvojenih zona za proizvodnu pretežito industrijsku (I1) i pretežito zanatsku (I2) namjenu mogu se graditi industrijski ili zanatski proizvodni pogoni, zatvorena i otvorena skladišta, poslovne i upravne građevine kao i ostali sadržaji komplementarni osnovnoj namjeni.

Omogućava se zadržavanje postojećih i izgradnja novih građevina i sadržaja koji su obzirni prema okolišu odnosno grade se i rekonstruiraju u skladu s općim uvjetima gradnje, te mjerama i propisima o zaštiti od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Poslovna namjena - K

Osnovna namjena ove zone su trgovački prostori, gradske robne kuće i trgovački centri, skladišni prostori, te poslovni uredski, uslužni i slični sadržaji. U pojasu od 70 m od obalne crte ne može se planirati gradnja trgovina površine 1500 m² i više.

Na ovim površinama mogu se graditi i ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, javne garaže, sportske površine, građevine javne i društvene namjene.

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

Mješovita proizvodna i poslovna namjena - IK

U ovim zonama planira se gradnja proizvodnih i poslovnih sadržaja uz uvjete koji su propisani za zone čisto proizvodne ili poslovne namjene.

U zoni mješovite namjene IK u naselju Vranjic (koja se nalazi u ZOP-u) može se planirati samo proizvodnja koja je usko povezana s morem i morskom obalom. Omogućava se zadržavanje postojećih prehrambenih i prerađivačkih djelatnosti. Planira se prenamjena i sanacija tvornice Salonit.

Članak 14.

Športska i rekreacijska namjena

Područja namijenjena za sportske sadržaje – športski centri (R6) prikazana su u grafičkim prilogima Prostornog plana, te uključuju i prateće ugostiteljske, zabavne, manje smještajne i ostale sadržaje u funkciji osnovne namjene ove zone.

Izdvojene su veće površine za rekreaciju u naselju, dok se manje mogu uređivati i unutar ostalih namjena.

Unutar rekreacijske namjene ne utvrđuje se građevinsko područje a mogućnost gradnje pojedinih sadržaja određena je u dijelu odredbi gradnja izvan građevinskog područja.

Rekreacijskim površinama izvan naselja smatra se područje Kozjaka i Mosora.

Članak 15.

Javne zelene površine

Veće javne zelene površine u naselju - parkovsko i zaštitno zelenilo, određene su ovim Prostornim planom.

Javne zelene površine određene su za očuvana i vrijedna područja značajna za krajobrazne vrijednosti grada i osiguranje javnih prostora (tok Jadra, morska obala, Sutikva).

Postojeće građevine unutar javnih zelenih površina mogu se rekonstruirati bez izmjene gabarita i mijenjati namjenu primjerenu karakteru zone.

Detaljniji uvjeti uređenja za javne zelene površine unutar područja koje je obuhvaćeno GUP-om Solina, odredit će se GUP-om Solina.

Članak 16.

Površine za razvoj, uređenje i zaštitu izvan građevinskih područja

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

U Prostornom planu Grada Solina određena su eksploatacijska područja mineralnih sirovina: za potrebe cementne industrije u svojim postojećim granicama na padinama Kozjaka, te novo polje (na lokaciji istražnog polja Osoje), za iskorištavanje tehničko - građevnog kamena na području k.o. Blaca u zaobalnom dijelu.

Korisnici ovih područja obvezni su najdalje po isteku eksploatacije privesti ovo područje u približno prvobitno stanje.

Gdje god je to moguće sanaciji treba pristupiti i prije ovog roka. Nakon sanacije ovo će se područje pretežito koristiti kao uređena zelena površina sa sportsko rekreacijskim sadržajima.

Članak 17.

Poljoprivredne površine

Pedološka i proizvodno ekološka obilježja tla omogućavaju bavljenje poljoprivredom samo na ograničenim područjima Grada Solina.

Prostornim planom su stoga utvrđene slijedeće poljoprivredne površine:

- dijelovi polja južno od naselja Mravince i Kućine, te dijelovi pojasa uz postojeću cestu Solin-Klis do istočne granice grada (Rupotina),
- manje terasirane površine uz rubove građevinskih područja na padinama Kozjaka,
- manje kraško polje u zagorskom dijelu grada (Blaca).

Prostornim planom se predviđa i korištenje neizgrađenih dijelova građevinskih područja za poljoprivredne svrhe do privođenja planiranoj namjeni.

Članak 18.

Šumske površine

Prostornim planom se zadržavaju sve postojeće šumske površine te se predviđa i neophodno pošumljavanje, posebno opožarenih površina gdje su šume imale zaštitni karakter.

Prostornim planom se predviđaju slijedeća područja gdje je neophodno formiranje zaštitnih šumskih i drugih zelenih površina:

– na padinama Kozjaka, posebno na terenima većih nagiba zbog zaštite tla, prometnica i drugih objekata od erozije i poplava,

– oko groblja, komunalnih uređaja, aktivnih eksploatacijskih područja, te gdje je to moguće oko značajnijih prometnica.

Članak 19.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Prostornim planom su utvrđena i nisko produktivna šumska zemljišta odnosno kamenjare, makije i garizi koji se mogu koristiti za pašarenje, brst, žirenje, te branje i sakupljanje plodova i sjemenja, sve uz uvjet da se ne ugrožava stabilnost ekosustava i u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o uređivanju šuma.

Članak 20.

Vodene površine

Prostornim planom se morske površine grada Solina namjenjuju plovidbi manjih brodica u sportsko rekreacijske svrhe, a dijelovi obalnog mora sjeverno od poluotoka Vranjic, te zapadno od ušća Jadra namjenjuju se dugoročno rekreaciji i kupanju.

Uvjet za ovo posljednje je postizanje 2. kategorije kvalitete mora što je planski cilj ekološkog projekta sanacije Kaštelanskog zaljeva.

Osim toga područje južno od ušća Jadra se namjenjuje za sportsku lučicu.

Dijelovi obalnog mora južno od poluotoka Vranjic, te krajnji zapadni dijelovi obalnog mora Solina se namjenjuju za operativne obale gospodarske zone i luke otvorene za javni promet.

Članak 21.

Granice građevinskih područja i kriteriji razgraničavanja

Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata PPU-a koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene.

Građevinsko područje se sastoji od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom ugrožavale život i rad stanovnika u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša, sve u skladu s važećim propisima.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevinskih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s odredbama Prostornog plana.

U Prostornom planu su utvrđene detaljne granice građevinskih područja na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5000 (kartografski prikaz broj 4. Građevinska područja naselja).

Granice građevinskih područja su gdje je to bilo moguće utvrđene po granicama katastarskih čestica.

Kada granica dijeli katastarsku česticu uvjeti preparcelacije će se utvrditi lokacijskom dozvolom ili detaljnim (urbanističkim) planom uređenja temeljem poznavanja lokalnih uvjeta na dotičnom području i slijedećih kriterija:

– pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

– ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje građevne čestice propisane PPU-om ili GUP-om, nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena iz tog dijela se formira nova građevna čestica (ili više njih).

– ako se katastarska čestica nalazi na vanjskom rubu građevinskog područja (granica siječe česticu) i ima površinu propisanu PPU-om ili GUP-om za dotičnu namjenu, a svojim većim dijelom se nalazi unutar površine u kojoj je gradnja dozvoljena, moguća je izgradnja na način da se građevina smjesti na dijelu čestice koji se nalazi unutar građevinskog područja. U tom slučaju svi parametri izgradnje koji proizlaze iz površine čestice računaju se na dio površine koja se nalazi unutar građevinskog područja.

Članak 22.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su sukladno posebnom propisu i Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije.

Prostor građevina od interesa za Državu i Županiju određuje se zonom unutar namjene površina, trasom ili lokacijom prikazanim na kartografskim prikazima ovog Plana, te opisom danim u odgovarajućim tekstualnim odredbama.

Članak 23.

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU:

0. Prometne građevine

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

– Zagreb - (Rijeka) - Bosiljevo - Zadar - Split
- Dubrovnik (JAC),

– D8 – državna cesta, rekonstrukcija postojeće ceste,

– D1 – državna cesta

b) Željezničke građevine s pripadajućim objektima:

– Jadranska željeznica,

– MP 11B, Knin - Split,

– Planirana magistralna željeznička pruga,

2. Energetske građevine

a) Dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 110 kV

– DV 2x220 kV Konjsko - Vrboran

– DV 2x110 kV Zakučac - Meterize

– DV 2x110 kV Meterize - Vrboran

– DV 2x110 kV Konjsko - Kaštela

– DV 110 kV Sinj - Meterize

– TS 110/35 kV, Meterize

3. Vodne građevine

a) Građevine za korištenje voda:

– vodoopskrbni sustav Split - Solin - Kaštela - Trogir

– pastrvski ribnjak Ritterman

b) Građevine za zaštitu voda:

– Sustav za odvodnju otpadnih voda grada Splita i grada Solina

4. Proizvodne građevine

– Ina d.d. - Solin

– Dalmacijacement d.d. - Sv. Kajo

– Eksploatacijsko polje i građevine eksploatacije mineralnih sirovina.

Članak 24.

GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA ŽUPANIJU:

1. Prometne građevine

a) Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

– Ž6139 Vranjic

– Solin (D8) - Split

– Solin (D8) - Mravince - Tugare - Gata - Blato na Cetini (D62)

– Klis - Solin

– dionica planirane brze ceste Trogir - Omiš

b) Pomorske građevine:

Brodogradilišta

– Solin - Vranjic

Luke otvorene za javni promet

– Solin - Vranjic – “Salonit” i “Prerada”

2. Energetske građevine

TS 35 kV Sveti Kajo

TS 110/35 kV Meterize

3. Vodne građevine

Zahvati voda:

Izvor Jadra

4. Regulacijske i zaštitne građevine

Regulacijske i vodne građevine na lokalnim vodama – stalni i povremeni vodotoci i bujice

5. Građevine za postupanje s otpadom

Sabirne i reciklažne stanice sustava gospodarenja otpadom.

Članak 25.

2.2. Građevinska područja naselja

PPU određuje da se za naselja ili dijelove naselja Kučina, Mravinaca, Solina i Vranjica propisuje izrada jedinstvenog Generalnog urbanističkog plana kojim će se utvrditi temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti, te korištenje i namjena površina za vremensko razdoblje do 2015. godine.

Granice obuhvata GPU-a određuje ovaj Plan u kartografskom prikazu broj 1 Korištenje i namjena prostora.

PPU propisuje temeljne kriterije za uređenje i sanaciju osnovnih prostornih cjelina formiranih temeljem ocjene vrijednosti prostora, morfoloških obilježja i stupnja uređenosti naselja.

Naselja ili dijelovi naselja su područja mješovite namjene u kojima prevladava stambena izgradnja, te svi sadržaji koji prate stanovanje, kao što su obrazovni, zdravstveni, sportsko rekreacijski, poslovni, trgovački, ugostiteljski i servisni sadržaji, te prometne i zelene površine i komunalni objekti i uređaji.

Naselja i dijelovi naselja uključuju i turističko ugostiteljske građevine i sadržaje, te manje poslovne i radne sadržaje izmiješane sa ostalim namjenama, uz uvjet da radni sadržaji ne utječu negativno na kakvoću okoliša.

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

Članak 26.

Stambene građevine na području Grada Solina planiraju se kao niske građevine. Maksimalna visina niskih stambenih građevina je 3 nadzemne etaže odnosno P+2, s mogućnošću gradnje podrumskih etaža. Unutar obuhvata GUP-a omogućava se izgradnja i građevina mješovite ili stambene namjene visine Po+P+2+Pk (ili nadgrađe).

Stambene građevine maksimalne katnosti podrum i tri nadzemne etaže, bruto razvijene površine BRP do 400 m², te s najviše 3 stambene jedinice tretiraju se obiteljskim kućama.

Stambene građevine maksimalne katnosti podrum i tri nadzemne etaže, bruto razvijene površine BRP do 400 m², te s najviše 3 stambene jedinice i maksimalno 100 m² poslovnog prostora tretiraju se manjim stambenim građevinama.

Stambene građevine nadzemne (bez podruma) bruto razvijene površine BRP veće od 400 m² ili iste građevine s 4 ili više stambenih jedinica tretiraju se višestambenim građevinama.

Višestambenom građevinom se smatra i dvojna građevina ukupne nadzemne (bez podruma, za obje građevine zbrojeno) bruto razvijene površine BRP veće od 600 m² ili iste građevine s 7 ili više stambenih jedinica.

Izgradnja stambenih građevina, te građevina mješovite namjene uključujući i stambenu, omogućava se isključivo na urbanistički definiranim lokacijama.

Članak 27.

2.3. Načini i uvjeti uređivanja prostora izvan obuhvata GUP-a

PPU određuje načine i uvjete uređivanja prostora za dijelove građevinskih područja izvan obuhvata Generalnog urbanističkog plana i to:

- građevinska područja zagorskih naselja u k.o. Blaca,
- građevinsko područje gospodarske zone u k.o. Blaca,
- građevinsko područje na predjelu Libovac,
- građevinsko područje predjela Majdan.

Za građevinska područja zagorskih naselja i gospodarske zone u k.o. Blaca, te na predjelu Libovac elementi za lokacijsku dozvolu će se određivati temeljem odredbi za provođenje ovog Plana.

Za građevinsko područje predjela Majdan izraditi će se urbanistički plan uređenja.

PPU propisuje načine i uvjete gradnje izvan građevinskih područja, te uvjete za rekonstrukciju građevina na području Grada Solina.

Članak 28.

Građevinska područja zagorskih naselja u k.o. Blaca

Iako ovo područje prema posljednjem popisu stanovništva (2001. godina) nema stalnih stanovnika, PPU predviđa mogućnost dogradnje postojećih zaselaka niskom stambenom izgradnjom za potrebe stalnog ili povremenog stanovanja, te manjim pratećim građevinama namijenjenim radu (poljoprivreda, zanatstvo i slično) uz poštovanje svih mjera zaštite podzemnih voda od onečišćenja.

Namjena ove zone je mješovita, pretežito stambena (stalno ili povremeno stanovanje).

Sekundarna namjena su gospodarske djelatnosti uz uvjet da radne aktivnosti ne proizvode opasne i štetne tvari, odnosno tehnološke vode, komunalni ili javni sadržaji.

Ove djelatnosti mogu se realizirati korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela čestice ili posebne čestice.

Nije dopušteno proširivanje postojećih groblja, izgradnja farmi za uzgoj stoke i peradi, upotreba umjetnog gnojiva i pesticida, odlaganje otpadnih tvari, ispuštanje otpadnih voda i eksploatacija mineralnih sirovina (druga zona sanitarne zaštite Jadra).

Građevne čestice moraju imati neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu, a iznimno na strmijim terenima ili pretežno izgrađenim ruralnim cjelinama može se dozvoliti samo pješački pristup do građevne čestice min. širine 1.5 m.

Veličina građevne čestice je min. 350 m² za slobodno stojeće građevine, za dvojne 250 m², te za građevine u nizu min. 180 m².

Maksimalna visina građevina je Po+P+1.

Maksimalna izgrađenost za slobodnostojeće građevine je 30%, dvojne 40% i građevine u nizu 50%. U gusto izgrađenim dijelovima naselja maksimalna izgrađenost se može povećati u skladu sa lokalnim uvjetima.

Udaljenost stambene građevine od granice susjedne građevne čestice je min. 3 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao prislonjene uz stambenu građevinu, slobodno stojeće ili na granici dviju građevnih čestica kao međusobno prislonjene.

Ako je pomoćna građevina građena od drva i ako služi za spremanje zapaljivih materijala mora biti udaljena od granica građevne čestice min. 5 m.

Gospodarske građevine moraju biti udaljene od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici min. 15 m.

Sve građevine moraju imati nepropusne septičke jame. Posebno treba riješiti otpadne vode gospodarskih građevina koje se ne smiju ispuštati u okoliš bez prethodnog pročišćavanja.

Za gradnju u sklopovima ruralne arhitekture ili u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je koristiti karakteristične građevinske elemente i materijale od kojih su građeni susjedni stari objekti, te usklađivati horizontalne i vertikalne gabarite s okolnom izgradnjom.

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

Članak 29.

Građevinsko područje gospodarske zone u k.o. Blaca

U okviru k.o. Blaca predviđene su dvije mješovite gospodarske zone (IK).

Temeljni kriterij prihvatljivosti neke proizvodne djelatnosti u ovoj zoni je poštivanje svih ograničenja koja slijede iz osjetljivosti zaštitne zone izvorišta rijeke Jadro.

U tom smislu je uvjet za izdavanje lokacijske dozvole izrada studije kojom se utvrđuju hidrogeološka i ostala relevantna obilježja konkretne mikrolokacije, te propisuju detaljni uvjeti zaštite obzirom na vrstu djelatnosti koja se predlaže.

U skladu sa propisanim uvjetima potrebno je izraditi UPU i Studiju utjecaja na okoliš.

Osnovna namjena ove zone su gospodarske djelatnosti; proizvodne i poslovne, uz temeljni uvjet da ne proizvode štetne utjecaje na okoliš koji predstavlja zonu stroge sanitarne zaštite izvorišta Jadra.

Građevne čestice moraju imati neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu min. širine 5.5 m.

Veličina građevne čestice je minimalno 800 m², a maksimalna visina građevina je 8 m.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40%.

Udaljenost građevine od granice susjedne čestice je min. 4.5 m.

Parkiranje vozila zaposlenih kao i parkiranje vozila korisnika njihovih usluga potrebno je riješiti na građevnoj čestici.

Članak 30.

Građevinsko područje na predjelu Libovac

Predio Libovac je dio cjelovite veće zone mješovite, pretežito stambene namjene niže gustoće (Korešnica) koje pripada području Grada Splita.

Ovo je urbanistički djelomično dovršeno, pretežito izgrađeno područje za koje se predviđa dogradnja interpolacijama na slobodnim dijelovima.

Novom izgradnjom treba poštivati uspostavljene ili inicirati nove elemente urbanističkog reda prije svega formiranjem odgovarajuće ulične mreže i javnih prostora. Osim toga potrebno je rješavati probleme komunalne infrastrukture, te u okviru šire zone, građevine društvenog standarda.

Primarna namjena ove zone je stanovanje.

Sekundarna namjena su gospodarske djelatnosti, korištenjem dijela građevine, zasebne građevine, dijela građevne čestice ili zasebne građevne čestice kao prostora za rad uz uvjet da radne aktivnosti ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti te ne zahtijevaju teški transport.

U ovoj zoni mogu se graditi i sadržaji koji prate stanovanje (objekti dnevne opskrbe i usluga, ugostiteljski sadržaji, manji objekti društvenog standarda), te otvoreni prostori u funkciji sporta i rekreacije ili parkova.

Minimalna površina građevinske čestice individualne stambene izgradnje iznosi:

– za otvoreni tip izgradnje:

- 500 m², ukoliko se radi o novoj građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu zone,
- 350 m², ukoliko se radi o izgrađenom dijelu zone

– za poluotvoreni tip izgradnje:

- 400 m², ukoliko se radi o novoj građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu zone,
- 300 m², ukoliko se radi o izgrađenom dijelu zone.

– za građevine u nizu – 200 m².

Minimalne širine ulične fronte građevnih čestica iznose:

- za otvoreni tip izgradnje 16 m,
- za poluotvoreni tip izgradnje 12 m,
- za građevine u nizu 6 m.

Građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 3.5 m za jednosmjerni i 5.5 m za dvosmjerni promet, uz obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m.

U izgrađenim dijelovima gdje zbog postojećih građevina nije moguće postići ove širine, minimalna širina kolnika dvosmjerne prometnice je 4,5 m, odnosno 3,0 m za jednosmjerne, uz nogostup min. širine 1,5 m jednostrano.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je polovica visine do vijenca, ali

ne manja od 3 m. Za građevine visine (Po)+P i (Po)+P+1 min. udaljenost je 3 m, za građevine visine (Po)+P+1+Pk (ili N) min. udaljenost je 4 m, za građevine visine (Po)+P+2 min. udaljenost je 4,5 m, a od javno-prometne površine 5 m.

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

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,30 (30%)
- za poluotvoreni tip izgradnje 0,35 (35%)
- za građevine u nizu 0,45 (45%).

Maksimalna visina građevina je Po+P+2 sa kosim ili ravnim krovom pri čemu je maksimalna visina vijenca građevine 9 m mjereno od mjerodavne kote.

Maksimalna visina građevine u nizu je Po+P+1 odnosno 6,5 m do vijenca građevine, mjereno od mjerodavne kote.

Maksimalna visina nadozida potkrovlja je 1,5 m i ne može biti veća bez obzira na ukupnu visinu građevine do vijenca.

Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici s najviše 3 stambene jedinice jednak 1,5 PGM/100m² BRP2 građevine (u koju se ne računavaju podrumski, nestambeni dijelovi građevine). Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici s 4 ili više stambenih jedinica jednak je 2 PGM po stanu, odnosno po jedno mjesto na svakih 30 m² poslovnog prostora.

Na građevinskoj čestici se može graditi garaža za smještaj osobnih automobila. Preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovne građevine. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne građevne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice (ovo se dokazuje suglasnošću susjeda). Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

Najmanje 25% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke ne smatraju se zelenom površinom).

Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, popločane staze itd.) mogu biti maksimalno 60% površine građevne čestice.

Krov može biti kosi ili ravni. Preporučuju se četverostrešni ili dvostrešni krovovi (sa sljemenom

postavljenim po dužoj strani građevine, te paralelnim sa sljenicama na kosom terenu nagiba većeg od 10% kao i paralelnim s osi ulice).

Nagib kosog krova je minimalno 18 do maksimalno 35° uz mogućnost korištenja abaina i luminara. Za pokrov se preporuča kupa kanalice ili crijep sličnog izgleda. Maksimalna dopuštena visina sljemeni u odnosu na kotu vijenca je 3,5 m.

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

Poslovni, radni i trgovački sadržaji (kao sekundarna namjena) mogu se graditi na posebnoj čestici uz uvjet da je minimalna površina građevne čestice 700 m², te da ne prelazi 2000 m². Maksimalna izgrađenost građevne čestice je Kig=0,3; udaljenost od susjedne čestice minimalno 2/3 visine građevine do vijenca, ali ne manje od 4,5 m. Maksimalna visina vijenca građevine je 9 m mjereno od mjerodavne kote do vijenca, a maksimalna katnost Po+P+2 kata. Čestica mora imati direktan pristup na javno - prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m za dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice. Parkiranje treba riješiti na građevnoj čestici uz uvjet 2PM/100 m² brutto površine građevine.

Članak 31.

Građevinsko područje predjela Majdan

Ovo je prostor značajnih prirodnih vrijednosti (rijeka Jadro, ihtiološki rezervat, vrijedan krajolik, te kvalitetno zelenilo) čija današnja namjena onemogućava kvalitetnu prezentaciju i uređenje, te javno korištenje.

Osim toga ovaj prostor karakterizira zapuštenost postojećih građevina, te okoliš devastiran radom postojećih pogona tvornice cementa (područje izloženo negativnim utjecajima onečišćenja je mnogo veće od samog izdvojenog građevinskog područja Majdan).

U administrativnom pogledu dio ovog prostora na lijevoj obali Jadra pripada Gradu Solinu dok drugi dio, na desnoj obali, pripada Općini Klis.

PPU predviđa da se ovaj vrlo atraktivan, a danas zapušten prostor oslobodi svoje današnje namjene, do krajnjeg cilja – transformacije u gradski javni prostor namijenjen rekreaciji u zelenilu, te ograničenoj izgradnji uključujući i prateće ugostiteljske, zabavne, manje smještajne i ostale sadržaje u funkciji osnovne namjene ove zone.

Precizniji urbanistički program ove zone odrediti će se njenim detaljnijim urbanističkim rješavanjem, u suradnji sa susjednom jedinicom lokalne samouprave i u trenutku kada ovaj prostor bude spreman za novu namjenu.

U cilju što bržeg procesa transformacije ovog prostora, ne dopušta se izgradnja i rekonstrukcija proizvodnih sadržaja.

Namjena prostora je izletničko (turističko) rekreativna, što znači da se predviđaju sportsko-rekreacijski, ugostiteljski, smještajni turistički objekti i slični prateći sadržaji.

Plan treba osigurati sanaciju devastiranih dijelova okoliša, očuvanje vrijednosti krajolika, rekonstrukciju postojećih ili izgradnju novih građevina na način da one gabaritima i oblikovanjem budu usklađene kako s krajolikom tako i sa karakterom i namjenom zone.

Maksimalna izgrađenost zone je 10%. U okviru zone potrebno je osigurati odgovarajuće javne parkirališne površine.

Članak 32.

2.4. Izgrađene strukture van naselja

Izgrađene strukture van naselja su:

– površine građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene,

– površine izvan građevinskih područja na kojima se planira izgradnja u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ove odluke.

Prostornim planom su određene zone izvan građevinskih područja naselja, kao što su gospodarske - poslovne i eksploatacijska polja. Uvjeti za gradnju u tim zonama su određeni u točki 3. ovih Odredbi.

Postojeća izgradnja izvan građevinskih područja

Postojeće stambene i gospodarske građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su temeljem građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, smatraju se postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja i mogu se održavati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, kako je definirano u točki 9.3. ovih Odredbi.

Članak 33.

Izvan građevinskog područja, u zonama namijenjenim eksploataciji mineralnih sirovina moguća je izgradnja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina. Gradnja je moguća na izdvojenim građevinskim česticama, minimalne površine 2000 m². Ukupna površina svih građevi-

nskih čestica u zoni za eksploataciju tupine na padinama Kozjaka je 10000 m², a u zoni za iskorištavanje tehničko - građevnog kamena na području k.o. Blaca 6000 m².

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili prislonjene zabatnim zidovima u kom slučaju se ovi cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni.

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca, ali ne manja od 4 m.

Maksimalna visina građevine je 12 m od najniže kote terena u kontaktu s građevinom uz iznimku tehnološki uvjetovanih dijelova koji mogu biti i viši.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,35 (35%).

Građevna čestica mora imati direktan pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 6 m. Prema građevinskoj zoni naselja mora se formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila minimalne širine 25 m.

Članak 34.

Izvan građevinskog područja planira se izgradnja:

– poljskih kućica na poljoprivrednom zemljištu i ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu

– staklenika i pratećih sadržaja kao što su građevine za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i druge građevine direktno u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– na poljoprivrednom zemljištu - građevina stambene i gospodarske namjene za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a u funkciji obavljanja poljodjelske djelatnosti (stambeno-gospodarski kompleksi),

– rekreacijskih građevina uključujući vidikovce, žičare s pratećim građevinama, kapelice i spomen obilježja te planinarske i lovačke domove i lugarnice,

– građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),

– građevina obrane.

Članak 35.

Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:

– očuvaju vrijedni elementi morfologije terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,

– očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,

– očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

– ne promjeni tok ili na drugi način ugrozi vodno dobro, potoci i bujice,

– osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

Članak 36.

Poljske kućice

Prostorni plan uređenja Grada Solina određuje da se izvan građevinskih područja, a na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine 2000 m², mogu graditi poljske kućice koje su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Maksimalna površina građevine je 20 m².

Visina građevine je maksimalno 3 m do vijenca, a minimalna udaljenost od ruba parcele je jednaka visini građevine.

Ove građevine ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu.

Članak 37.

Staklenici i plastenici

Izvan građevinskih područja, a na poljoprivrednom zemljištu (osim u zaštitnom pojasu cesta, te na udaljenosti od groblja manjoj od 200 m), dopušta se i izgradnja građevina u funkciji poljoprivrede (staklenici, plastenici).

Minimalna udaljenost ovih građevina od ruba čestice je 2 m.

Članak 38.

Stambeno gospodarske građevine u funkciji poljodjelstva (biljna proizvodnja) s mogućnošću bavljenja agroturizmom

Jedna građevina ili grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koje se mogu graditi na parceli najmanje površine 10.000 m² s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu.

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

U okviru gospodarsko-stambenog kompleksa se mogu graditi:

– gospodarske građevine za potrebe poljodjelske proizvodnje, prerade i skladištenja najveće bruto površine 250 m²;

– stambena građevina u kojoj se može organizirati prostor za potrebe seoskog turizma, najveće bruto razvijene površine 300 m² i visine do Po+P+1+kosi krov, maksimalna visina građevine je

6,5 m od najniže kote uređenog terena do vijenca, minimalna udaljenost građevine od granice čestice jednaka visini građevine do vijenca. Obavezan kosi krov bez nadozida i luminara, te kupa kanalica (ili sličan pokrov). Sljeme krova na kosom terenu (nagiba većeg od 10%) obavezno paralelno sa slojnicama i oblikovanje u skladu s tradicijskom gradnjom. U okviru zemljišta u funkciji seoskog turizma potrebno je osigurati parkiranje prema standardu 1 PM na 40 m² BRP1 stambene građevine.

Stambena građevina se ne može graditi na parceli ako na njoj već nisu izgrađeni ili se grade građevine i sadržaji gospodarske namjene s kojima čine jedinstvenu gospodarsku i arhitektonsku cjelinu.

Lokacijske dozvole za izgradnju gospodarskih građevina u funkciji poljodjelstva (biljna proizvodnja) s mogućnošću bavljenja agroturizmom utvrdit će se temeljem idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole uz dobivene suglasnosti i mišljenja nadležnih službi.

Idejnim rješenjem bit će određeno:

– veličinu parcele i površinu poljoprivrednog zemljišta predviđenog za korištenje;

– vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati;

– tehnološko rješenje i kapaciteti;

– razmještaj planiranih građevina i ostalih sadržaja na farmi;

– pristup na javnu prometnu površinu;

– mogućnosti opremanja komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način odvodnje, odlaganje otpada i dr.);

– potencijalni utjecaj na okoliš i mjere zaštite.

Članak 39.

Rekreacijske građevine

Prostorni plan uređenja Grada Solina određuje da se izvan građevinskih područja dopušta gradnja ili uređenje rekreacijskih i sličnih sadržaja i građevina ukoliko isti koriste specifične prirodne resurse dotične lokacije (planinarski dom, lovačka kuća, žičara i sl.).

Za ovakve građevine obvezna je izrada idejnog rješenja kojim se dokazuje da planirani sadržaji neće narušiti estetske i bioekološke vrijednosti okruženja, te definiranje mogućnosti odgovarajućeg pristupa. Maksimalna bruto razvijena površina nadzemnog dijela građevine planinarskog doma je 400 m², uz 200 m² podrumskog dijela. Maksimalna visina je Po+P+1. Maksimalna bruto razvijena površina lovačke kuće je 150 m², a maksimalna visina prizemlje. Za obje vrste građevina obvezno korištenje prirodnih materijala (kamen, drvo).

Omogućava se uređenje planinarskih i trim staza te vidikovaca i odmorišta (bez izgradnje građevina sa zatvorenim prostorima) kao istaknutih točaka uzduž planinarskih staza.

Članak 40.

Građevine infrastrukture

Prostorni plan uređenja Grada Solina određuje da se izvan građevinskih područja mogu graditi objekti komunalne infrastrukture, trafostanice, vodospreme, crpne stanice i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda.

Ovi se uređaji mogu graditi na temelju idejnog rješenja ili detaljnog plana uređenja prostora. Građevine koje čine javnu cestu, a služe za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga putnicima i vozačima mogu se također graditi izvan građevinskih područja u skladu sa Studijom o utvrđivanju mogućnosti izgradnje benzinskih postaja na području Županije Splitsko-dalmatinske.

Članak 41.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

U Prostornom planu određene su zone osnovne namjene unutar naselja i u građevinskom području izvan naselja namijenjene gospodarskim djelatnostima.

Za gospodarske djelatnosti unutar mješovite namjene naselja, detaljnije odredbe propisati će GUP.

Ukoliko GUP-om nije drugačije određeno utvrđuju se slijedeći uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti:

Članak 42.

3.1. Proizvodne djelatnosti (I)

Primarna namjena su proizvodne i zanatske djelatnosti koje ne zagađuju okoliš, servisi i skladišta.

Minimalna površina građevne čestice je 800 m² za I2 i 2000 m² za I1.

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili prislonjene zabatnim zidovima u kom slučaju se ovi cijelom visinom moraju izvesti kao protupožarni.

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca, ali ne manja od 4 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m.

Građevna čestica mora imati direktan pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m.

Na građevnoj čestici treba osigurati smještaj vozilima u mirovanju prema slijedećim normativima:

| namjena | potreban broj PGM na 100m ² BRP2 |
|-------------------------|---|
| gospodarska, industrija | 1,5 |
| gospodarska, zanatska | 2 |

Maksimalna visina građevine za I2 je 10 m iznad kote javno-prometne površine s koje se pristupa građevini odnosno 12 m od mjerodavne kote za I1 uz iznimku tehnološki uvjetovanih dijelova i uređaja (u kojima se ne može stalno boraviti) koji mogu biti i viši.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,35 (35%) a za prislonjene 0,45 (45%).

Minimalno 20% površine mora biti uređena zelena površina, pri čemu obavezno treba ozeleniti rub čestice prema javno prometnoj površini.

Na rubovima zone potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito stanovanju.

Članak 43.

3.2. Poslovne djelatnosti (K)

Osnovna namjena ove zone su trgovački prostori, gradske robne kuće i trgovački centri, skladišni prostori, te poslovni, uredski, uslužni i slični sadržaji.

Na ovim površinama mogu se graditi i ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, javne garaže, športske površine, građevine javne i društvene namjene.

U ovoj zoni je isključena stambena i gospodarska industrijska namjena.

U okviru zona poslovne namjene omogućava se na jednoj građevnoj čestici izgradnja jedne stambene jedinice maksimalne brutto površine 150 m².

Minimalna površina građevne čestice primarne namjene je 800 m².

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca.

Građevna čestica mora imati direktan pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m.

Na građevnoj čestici treba osigurati smještaj vozilima u mirovanju prema slijedećim normativima:

| namjena | potreban broj PGM na 100m ² BRP2 |
|---|---|
| gospodarska, skladišna | 1 |
| poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...) | 4 |

| namjena | potreban broj PGM na 100m ² BRP2 |
|---|---|
| poslovna, uredi | 2 |
| 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 |

Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5 m.

Maksimalna visina građevine je 10 m mjereno od kote javno-prometne površine s koje se pristupa građevini, a za čestice veće od 4000 m² maksimalna visina mjereno od mjerodavne kote je 12 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,35 (35%). Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,50 (50%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu.

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

Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, asfaltirane površine, vodonepropusno popločane staze itd.) mogu biti do 70% površine čestice.

Članak 44.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.),
- šport i rekreaciju.

Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih okvirnih normativa:

- zdravstvena zaštita (primarna) 0,10 m²/stanovniku
- društvene i kulturne organizacije 0,20 m²/stanovniku
- javne djelatnosti 0,10 m²/stanovniku
- odgoj i obrazovanje ... prema posebnim propisima

Kod smještaja građevina društvenih djelatnosti posebno treba voditi računa o ujednačenoj dostupnosti za sve korisnike usluge.

Visina građevine mora biti u skladu s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima.

Maksimalna visina građevine je Po+P+2 odnosno ne može biti viša od 10,5 m od kote javno-prometne površine s koje se pristupa građevini do visine vijenca.

Iznimno za vjerske građevine dopušta se i veća visina.

Maksimalna izgrađenost čestice $kig=0,4$.

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je visini iste do vijenca, osim u pretežito izgrađenim područjima gdje može biti pola visine građevine do vijenca.

Građevna čestica mora imati pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m.

Na građevnoj čestici treba osigurati smještaj vozilima u mirovanju prema slijedećim normativima:

| namjena | potreban broj PGM na 100m ² BRP2 |
|---|---|
| javna i društvena, obrazovna, kulturna, vjerska | 2 |
| javna i društvena, zdravstvo | 3 |
| javna i društvena, dom za stare | 1 |

Članak 45.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Prostorni plan utvrđuje prostor i uvjete za gradnju i uređenje:

- komunalnih građevina,
- mreže i objekata cestovnog prometa,
- mreže i objekata željezničkog prometa,
- objekata pomorskog prometa.

Komunalne građevine koje zahtijevaju posebnu zonu su veće trafostanice (110/10 (20)),

vodospreme i uređaj za kondicioniranje vode.

Ostale manje komunalne građevine i uređaji lociraju se u području mješovite namjene naselja i ostalim zonama.

Koridori magistralnih vodova komunalne infrastrukture prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana, kartografski prikaz broj 2. Infrastrukturni sustavi, u mjerilu 1:25.000. Njihov detaljni

položaj odredit će se GUP-om Solina, detaljnijim planovima ili lokacijskom dozvolom.

Članak 46.

5.1. Cestovni promet

Prostorni plan predviđa da će u planskom razdoblju cestovni promet imati prioritetnu ulogu u povezivanju prostora grada sa širim područjem Županije. Osim toga, izgradnjom novih, te dovršenjem ili modernizacijom postojećih cestovnih pravaca doprinijeti će se boljoj povezanosti dijelova naselja, te rasteretiti izgrađeni ili osjetljivi dijelovi grada od tranzitnog prometa.

PPU osigurava koridore za buduću izgradnju i uređenje cestovne mreže i to:

- državne ceste koje povezuju područja Županije i u koje spadaju cesta Solin - Klis (M 11), te obilaznica Solina kao dio Jadranske magistrale (M 2),
- županijske ceste, lokalne ceste i primarne gradske ulice,
- ostale primarne i veće sabirne ulice koje služe povezivanju prostora unutar naselja.

Članak 47.

Prostorni plan uređenja određuje da se za sve razvrstane ceste u obuhvatu ovog Plana određuje zaštitni pojas u skladu sa Zakonom o javnim cestama.

Prostorni plan utvrđuje koridore koji se rezerviraju za potrebe izgradnje planirane i modernizaciju postojeće mreže javnih cesta te izgradnju komunalne infrastrukture:

- | | |
|--|---------|
| 1. državne ceste – autoceste | 250 m |
| 2. državne ceste | 70 m |
| 3. županijske ceste i primarne gradske ulice | 20-30 m |
| 4. ostale ceste | 15-20 m |

Unutar utvrđenih koridora planiranih cesta nije dozvoljena gradnja do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu i drugu infrastrukturu koja se polaže u koridor ceste ili donošenja detaljnog plana.

Nakon ishođenja lokacijske dozvole odnosno zasnivanja građevinske parcele ceste, odrediti će se zaštitni pojasevi prema Zakonu o javnim cestama, a prostor izvan zaštitnog pojasa priključiti će se susjednoj namjeni.

Članak 48.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom

ceste (cestarske kuće, skladišta i odlagališta, benzinske postaje, servisi, parkirališta i odmorišta itd.).

Prije izdavanju lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja za ove građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati neizgrađeni dio građevinske parcele sa niskim zelenilom i ogradom, uz ispunjenje uvjeta koji će se zatražiti od nadležne uprave za ceste.

Prostorni plan predviđa dovršenje magistralne ceste Solin - Klis (M 11) pa će se postupno ukidati tranzitni promet dionicom današnje magistralne ceste (M 11.03) od Solina prema Klisu te će ona u izgrađenom dijelu grada Solina moći dobiti funkciju i obilježja gradske ulice.

Priključak i prilaz na javnu cestu smije se izvesti na temelju odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

Prostorni plan predviđa daljnji razvoj sustava javnog gradskog prijevoza koji treba pokrivati mrežu javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

Uvjete za utvrđivanje lokacije i uvjete za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju propisi doneseni temeljem Zakona o javnim cestama.

Članak 49.

5.2. Željeznički promet

Prostornim planom grada Solina u planskom razdoblju se predviđa:

1. modernizacija (elektrifikacija) i rekonstrukcija postojeće pruge Knin - Split,
2. drugi kolosijek na dionici Split - Predgrađe - Kaštel Stari,
3. dislokacija ranžirnog kolodvora sa ušća Jadra,
4. uvođenje sustava brze gradske željeznice na postojećim kapacitetima sa izgradnjom stajališta.

Prostorni plan utvrđuje zaštitni koridor širine 20 m sa svake strane od osi postojeće pruge.

Članak 50.

5.3. Pomorski promet

Prostorni plan predviđa izgradnju športske lučice na južnoj strani ušća Jadra kapaciteta 200 vezova i privezište uz južnu obalu poluotoka Vranjic, kapaciteta 70 vezova.

Prostorni plan predviđa i dio obale gospodarskih zona (Sv. Kajo i Vranjic) za industrijsku operativnu obalu namijenjenu posebno privezu, te pretovaru i manipulaciji teretom, te luke otvorene za javni promet; Salonit i Prerada.

Članak 51.

5.4. Vodoopskrba

Prostorni plan predviđa rješavanje vodoopskrbe grada Solina korištenjem izvora Jadra prema rješenju vodoopskrbe područja Splita, Solina, Kaštela i Trogira iz 1996. godine izrađenog u sklopu "Integralnog projekta zaštite Kaštelanskog zaljeva".

Rješenjem vodoopskrbe grada Solina locira se vodozahvat i ključni objekti vodoopskrbe: uređaj za kondicioniranje, glavnu crpnu stanicu, glavni dovodni cjevovod, glavni opskrbeni cjevovod i glavnu vodospremu, svi na području grada Solina.

Da bi se ovi objekti mogli graditi i funkcionirati potrebno je rezervirati prostor (cca 2,0 ha) i prostorne koridore, uključujući i potrebni prostor sanitarne zaštite. To se prije svega odnosi na područje Kunčeve grede gdje se većina objekata locira i gdje je granica sanitarne zaštite minimalno 10 m od ruba objekata. Objekti koji se grade na ovom mjestu su: uređaj za kondicioniranje, crpna stanica, postrojenje za kloriranje vode, vodospreme kao i drugi prateći objekti.

Trase glavnog dovodnog i opskrbnog cjevovoda moraju se zaštititi sanitarnim koridorom po 5 metara sa svake strane od osi cjevovoda, a svako uređivanje prostora u ovom koridoru uvjetuje se ishodenjem suglasnosti od nadležne vodoprivredne organizacije.

Članak 52.

5.5. Uređenje vodotoka

Izgradnjom i uređenjem područja postojeći potoci i bujični kanali postaju glavni odvodni kolektor oborinskih voda (odgovarajuće tretiranih – separatori ulja i masti) urbaniziranih područja, te površinskih voda ostalih dijelova slivnog područja. Time nestaje dio otvorenih potoka u svom prirodnom obliku, budući da će postepeno poprimati zatvoreni oblik definiran uređenjem terena na određenom području.

U građevinskom području naselja, ukoliko je duž trase vodotoka planirana zelena površina, isti može biti na toj dionici otvoren i prilagođen svojim rješenjem urbanom okolišu.

Kod izrade detaljnijih planova ili idejnih rješenja za lokacijske dozvole udaljenost građevine od reguliranog korita vodotoka ili otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda mora biti najmanje 3 m, a za područje izvan urbaniziranog područja ili za neregulirano korito vodotoka navedena udaljenost se odnosi na udaljenost od javnog vodnog dobra.

Za sve zahvate koji se planiraju na način da obuhvaćaju ili su u kontaktnom području vodnog

dobra vodotokova (bujica) potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležne vodoprivredne službe.

Članak 53.

5.6. Kanalizacijski sustav

Prostorni plan predviđa izgradnju kanalizacijskog podsustava Grada Solina kao dio kanalizacijskog sustava Split - Solin. Ovaj podsustav ima razdjelni tip kanalizacije u kojem se oborinske vode i kućanske/industrijske otpadne vode odvođe posebnim kanalskim sustavom.

Kanalizacijski sustav Split - Solin objedinjuje sve otpadne vode gradova Splita i Solina na jedinstveni uređaj za pročišćavanje na području Stobreča. Pročišćena voda se putem dugog podmorskog ispusta ispušta u Brački kanal. Ovaj sustav ima više podsustava od kojih je jedan Solin.

Podsustavom "Solin" sve otpadne vode se objedinjuju na ulaznom oknu hidrotehničkog tunela "Stupe" koje se nalazi na području Dujmovače, a putem kojeg se sve otpadne vode odvođe do uređaja za pročišćavanje, odnosno do podmorskog ispusta. To znači da na području Solina nije predviđen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, kao ni ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u vodne resurse.

Prostorni plan predviđa da se oborinske vode ispuštaju u postojeće regulirane potoke, te potom u more, sve uz odgovarajući tretman (separatori masnoće).

Sve je građevine obvezno priključiti na javnu mrežu odvodnje. Iznimno, do izgradnje javne mreže odvodnje, isključivo unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja, manje stambene građevine mogu se spojiti na individualne uređaje do veličine 2 ES na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša.

U zagorskom dijelu Grada (Blaca) zbog hidrogeološke osjetljivosti prostora Plan predviđa ograničenu i strogo kontroliranu izgradnju pojedinačnih ili zajedničkih septičkih jama.

Članak 54.

5.7. Telekomunikacije

PPU Grada Solina predviđa izgradnju i rekonstrukciju:

- nove RSS kapaciteta 2048 telefonskih priključaka koji će se montirati na prostoru Japirka
- kabelske tk kanalizacije na cijelom prostoru Grada Solina
- postavu vanjskih kabelskih izvoda u uličnim betonskim stupićima

– polaganje tk spojnih svjetlovodnih kabela u kabelsku tk kanalizaciju

– gradnju novih međumjesnih telefonskih govornica, te rekonstrukcije, proširivanje postojećih i izgradnju novih poštanskih ureda.

Antenski stupovi GSM mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito vrijedne vizure čiji su dio zaštićena područja prirodne i kulturne baštine. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.

Projektiranje i izvođenje TK mreže se rješava sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima iz Prostornog plana.

Građevine telefonskih centrala i drugih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda definirati će se prema potrebama detaljnijom prostornom dokumentacijom.

Članak 55.

5.8. Elektroopskrba

Prostorni plan grada Solina određuje slijedeće zaštitne pojaseve za postojeće i planirane nadzemne dalekovode:

- DV VN 220 kV 60m
- DV VN 110 kV 40m,
- DV SN 35 kV i niže, 30 m.

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

Prostorni plan rješenjem elektroopskrbe predviđa polaganje kabljskih vodova SN (10-35 kV) i NN (0.4 kV) pod zemljom, u profile ulica i prometnica.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Predviđa se mogućnost izgradnje istih bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost smještaja u zonama koje GUP-om nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i slično).

Obnovljivi izvori energije

Prostornim planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora, prvenstveno sunčeve energije. Dopušta se posta-

vljanje sunčanih kolektora na svim građevinama izvan zona zaštićenih kao spomeničke cjeline (osim uz suglasnost nadležne službe zaštite) ili na pojedinačnim građevinama koje imaju status spomenika kulture.

Članak 56.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

6.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Prostorni plan uređenja primarno štiti dijelove prirode koji su prema Zakonu o zaštiti prirode upisani ili predloženi za upis u upisnik zaštićenih dijelova prirode pri nadležnom Ministarstvu.

Odlukom o proglašenju gornjeg toka rijeke Jadro specijalnim ihtiološkim rezervatom ("Službeni glasnik Općine Split", broj 4/84.) definira se gornji tok Jadra kao područje ihtiološkog rezervata u slijedećim granicama: od Uvodić mosta uzvodno cestom na lijevoj obali do ograde kaptaze, tom ogradom do kanala hidroelektrane, desnom obalom do Uvodić mosta prateći obalu rijeke na udaljenosti od 10 m. U ovom području nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova temeljna obilježja i vrijednosti, a posebno zaštićenu riblju vrstu.

Drugi zaštićeni dio prirode je park šuma Voljak, šuma alepskog bora na južnim padinama Kozjaka. Uz mjere zaštite i unapređivanja propisane za ostale šumske površine na području Grada Solina i za ovo područje nisu dopuštene radnje koje ugrožavaju njegova obilježja i vrijednosti. Dopušteno je korištenje ove šume u svrhu rekreacije i boravka u prirodi.

Prostorni plan uređenja propisuje zaštitu zelenog pojasa uz cijeli tok rijeke Jadro kao područje prirodne riječne vegetacije sa kvalitetnim grupama visokog zelenila, uključujući zaštićene primjerke močvarnog čempresa koji je 1996. proglašen spomenikom prirode (botanički).

Dio ovog prostora je danas uređen kao gradska parkovna površina, a uređenje predstoji i za donji tok i ušće rijeke. Detaljniji režimi uređivanja i mjere zaštite biti će određeni Generalnim urbanističkim planom.

Kao vrijedan dio prirode ističe se i čitav obalni pojas Grada Solina izvan radnih zona u Sj. Luci i Sv. Kaji. Posebna pažnja će se posvetiti uređenju (izgradnja dužobalne šetnice), zaštiti, te osiguranju javnog pristupa.

Detaljniji uvjeti uređivanja i mjere zaštite biti će određeni Generalnim urbanističkim planom u čijim granicama se nalazi čitav obalni pojas.

Poljoprivredne površine utvrđene ovim Planom štite se od svake gradnje koja nije izričito dopuštena ovim odredbama ili posebnim zakonima.

Vlasnici i ovlaštenici poljoprivrednog zemljišta dužni su obradivo poljoprivredno zemljište održavati sposobnim za poljoprivrednu proizvodnju.

Propisuje se provođenje mjera zaštite poljoprivrednog zemljišta od onečišćavanja zabranom, ograničavanjem i sprečavanjem unošenja štetnih tvari, bilo direktno, bilo vodom ili zrakom.

Šumske površine i zaštitne šume utvrđene ovim Planom štite se od sječe i krčenja, a sa svrhom održavanja i unapređivanja njihove biološke raznolikosti, produktivnosti, sposobnosti obnavljanja, te njihove zaštitne funkcije. Ovo se posebno odnosi na strme terene gdje šumske površine imaju značajnu ulogu u sprečavanju erozije zemljišta.

Predviđa se provođenje mjera zaštite šuma od biljnih štetočina, te mjere za zaštitu šuma od požara.

Osim zaštite postojećih šuma predviđa se i potiče pošumljavanje ogoljelih površina i slivnih područja bujica.

Obvezno je izgrađivati šumske putove i vatrobrane prosjeke, te uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama uz očuvanje bioraznolikosti (npr. neuklanjanje svih debala u procesu truljenja – sušaca).

Uz suglasnost nadležnih službi dopušteno je korištenje ili uređenje šuma u svrhu odmora i rekreacije.

Vodotoci s pripadajućim vegetacijskim pojasom, posebno izvan građevinskih područja naselja, smatraju se prirodnom i strukturnom cjelinom u krajobrazu, te je tehničke zahvate na njima obvezno usklađivati i provoditi uvažavanjem krajobraznih vrijednosti i obilježja, te čuvanjem bioraznolikosti.

Utvrđuje se obveza očuvanja i obnove postojeće biološke i krajobrazne raznolikosti u stanju prirodne ravnoteže i usklađenih odnosa s ljudskim djelovanjem.

Članak 57.

6.2. Kulturno - povijesne cjeline

PPU Solina određuje elemente zaštite, uređivanja i korištenja spomenika kulture – registriranih, preventivno zaštićenih ili evidentiranih od nadležne službe za zaštitu kulturne i prirodne baštine:

Zaštićena urbanistička cjelina naselja Solin - Salonae RST-661

1. arheološka zona, uključujući cemeterijalno-bazilikalne komplekse Kapljuča i Manastirina - Salonae RST-661

2. južna strana Salone – salonitanska luka
3. Solin centar, arheološka zona i pučko naselje
4. Hortus Metrodori
5. cemeterijalno bazilikalni kompleks Marusinac i pučko naselje
6. pučko naselje Paraći
7. pučko naselje Gašpići

Zaštićene urbanističke cjeline pučkih naselja:

1. ruralna cjelina Vranjic – RSTP
2. ruralna cjelina Mravince – RSTP
3. ruralna cjelina Kučine – RSTE-99

Pojedinačni zaštićeni i istaknutiji (evidentirani) spomenički objekti unutar zaštićenih urbanističkih cjelina i izvan njih:

1. Gospin otok
2. Gradina – R
3. Šuplja crkva - krunidbena bazilika kralja Zvonimira – R
4. Dvorine
5. ostaci rimskog vodovoda – E
6. Gašpine mlinice – sklop od 4 mlinice iz 18. st. – R
7. Ilirska Salona – utvrđeno naselje iz Ilirskog perioda – P
8. Rižinice – starohrvatski benediktinski samostan i crkva – R
9. Crikvine – turnjačnica i samostan – P
10. ostaci mlinice na južnom dijelu Crikvina – P
11. crkvice Sv. Nikole iz 14. st, s grobljem 3.-17. st. Sv. Kajo – E
12. Dračevac - grobovi i ostaci stambeno gospodarske arhitekture – P
13. antički akvadukt, rekonstruiran u 19. st – E
14. Karabaši – nalazi antičke keramike i nadgrobni natpisa – E
15. župna crkva Sv. Ivana Krstitelja iz 19. st. Mravince – E
16. crkvice na mjesnom groblju Mravince – E
17. Sutikva – nalazi od brončanog doba do dolaska Rimljana – P
18. Latičine – antičko groblje i ostaci arhitekture – P
19. Bilice – kompleks antičkih zgrada – E
20. Glavičine – ranosrednjovjekovno groblje – P
21. župna crkva bezgrješnog začeca iz 19. st. Kučine – E
22. crkvice Sv. Luke iz 12. st. Kučine – E
23. župna crkva Sv. Martina iz 18. st Vranjic – P

24. Crikvina - ranokršćansko groblje i crkva Sv. Petra – E

25. Vranjičko blato – ostaci antičke luke – E

26. Žižina glavica – prapovijesna gradina – E

27. crkvice Sv. Petra na Mosoru. 14/15 st. – E

28. tvrđava Kuk, 16.st – E

29. Libovac - antičko nalazište – E

30. crkvice Sv. Jure na Kozjaku i groblje sa stećcima – E

31. crkvice Gospe od zdravlja, Blaca – E

32. prapovijesne gomile – E

33. Solin – vodovod, ostaci starohrvatskog groblja

34. Majdan – villa rustica i starohrvatsko groblje

E – evidentirano RSTE

P – preventivno zaštićeno RSTP

R – registrirano RST

Smještaj i granice lokaliteta iz prethodnog popisa prikazani su u grafičkom prikazu Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštita prostora.

Na cijelom prostoru Grada Solina ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete od arheološkog značenja, organizacija, ustanova ili osoba koja neposredno izvodi radove dužna je o tome bez odlaganja izvijestiti organ nadležan za poslove zaštite spomenika kulture.

Članak 58.

7. Postupanje s otpadom

U skladu s PPSDŽ komunalni i tehnološki otpad će se zbrinjavati i obrađivati isključivo u županijskom Centru za gospodarenje otpadom.

Do izgradnje i puštanja u rad Centra za gospodarenje otpadom koristiti će se odlagalište komunalnog otpada Karepovac u sanaciji.

Opasni tehnološki otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje Grada (metali, papir, staklo itd.) radi reciklaže.

Koristiti građevinski otpad (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran) kao inertni materijal za sanaciju postojećih kava.

Na području Grada Solina ne predviđaju se građevine i uređaji za sakupljanje i skladištenje životinjskog otpada. Omogućava se izgradnja reciklažnih dvorišta.

Članak 59.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Ovim Planom određuje se potreba izrade Programa zaštite okoliša Grada Solina sa zakonom propisanim sadržajem.

Za potrebe Programa zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne izvore: vodu, more, šume, tlo i krajolik.

Članak 60.

8.1. Zaštita voda

Na prostoru Grada Solina štiti se obalno more i rijeka Jadro od onečišćenja.

Za područja za koja je predviđena odvodnja oborinskih voda kanalizacijom razdjelnog tipa, uvjet za ispuštanje oborinskih voda sa prometnica i uređenih dijelova naselja u vodotoke i bujične tokove isti je kao za ispuštanje ovih voda u more tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

Prema Odluci o određivanju zone sanitarne zaštite izvorišta i zaštitnih mjera izvorišta iz 1988. godine vodozaštitna područja dijele se na 3 zone prema stupnju mogućeg zagađenja vode:

- prva zona sanitarne zaštite, zona strogog režima (zona izvorišta i vodoopskrbnih objekata),

- druga zona sanitarne zaštite, zona strogog ograničenja (uže vodozaštitno područje),

- treća zona sanitarne zaštite, zona ograničenja (šire vodozaštitno područje).

Prva zona sanitarne zaštite obuhvaća područje izvorišta, u krugu polumjera 150 m. Područje prve zone mora biti ograđeno. Pristup u ovu zonu dozvoljen je samo osobama koje obavljaju djelatnosti vezane uz vodoopskrbu i koje su pod zdravstvenim nadzorom, te inspekcijskim organima.

Na području prve zone zabranjena je izgradnja i korištenje bilo kakvih objekata, osim onih koji su potrebni za pogon, održavanje i čuvanje crpilišta i vodosprema. U prvu zonu sanitarne zaštite ulaze i objekti crpne stanice, vodospreme, postrojenja za preradu vode, objekti neophodni za pogon, održavanje i čuvanje ovih objekata kao i područje 5 m od ruba objekata.

Preostalo slivno područje rijeke Jadro proglašeno je drugom zonom sanitarne zaštite. U drugoj zoni dopuštena je izgradnja stambenih, poslovnih, gospodarskih i pomoćnih građevina, koje ne koriste i ne proizvode opasne i štetne tvari, odnosno tehnološke vode. Također nije dopušteno proširivanje postojećih groblja, izgradnja farmi za uzgoj stoke i

peradi, upotreba umjetnog gnojiva i pesticida, odlaganje otpadnih tvari, ispuštanje otpadnih voda i eksploatacija mineralnih sirovina.

Članak 61.

8.2. Zaštita od voda

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

- gradnjom i održavanjem sustava potoka i kanala,
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice, te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje prethodno tretiranih oborinskih voda,
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije na padinama Kozjaka i Mosora kao prirodne brane eroziji tla.

Za svaki zahvat u prostoru u kontaktnoj zoni vodnog dobra koji se planira lokacijskom dozvolom ili detaljnijim planom uređenja potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne vodoprivredne službe.

Članak 62.

8.3. Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

Prostorni plan uređenja određuje prostore na području Grada Solina u kojima je ugrožen okoliš, i to:

1. Onečišćeni zrak kao posljedica rada cementne industrije (Sv. Kajo, Majdan, te Sv. Juraj u Kaštel Sućurcu), posebno u zapadnom dijelu obuhvata Plana (naselja Solin i Vranjic, manje Mravince i znatno manje naselje Kućine).

2. Onečišćeno more uz cijeli obalni rub Grada Solina, a posebno na južnoj strani Vranjičkog poluotoka kao posljedica višegodišnjeg nekontroliranog ispuštanja otpadnih voda (industrijskih i onih iz domaćinstava) u akvatorij Kaštelanskog zaljeva.

3. Prostori u kojima je ugroženo tlo, posebno zemljišni pojas uz magistralne ceste (zagađenje teškim metalima) koji se koristi u poljoprivredne svrhe, u manjem obimu zagađenje kemijskim preparatima korištenim u poljoprivredi, te tlo na strmim terenima ugroženo erozijom.

4. Prostori obalnog pojasa planirani i izgrađeni kao gospodarske - industrijske i skladišne servisne zone, te zone građevina prometnih djelatnosti kojima je ugrožen prirodni okoliš i onemogućeno primjereno korištenje i prezentacija potencijalno najvrjednijih prostora Grada.

5. Prostori napadnuti građevinama građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština (arheološke zone i pojedinačni lokaliteti) te građivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvalitet izgrađene sredine koja tako nastaje.

6. Eksploatacijska područja mineralnih sirovina na padinama Kozjaka za koja je njihov korisnik obvezan izvršiti sanaciju devastiranog zemljišta.

Sanacija oštećenog prirodnog krajobraza

Degradirane šume na područjima Grada Solina sanirat će se mjerama propisanim osnovama gospodarenja šumama i programom za gospodarenje šumama.

Sanacija tupinoloma (kroz eksploataciju) u skladu s dinamikom napuštanja eksploatacijskog polja, biološkim radovima i prenamjenom dijela eksploatacijskog polja za potrebe drugih namjena. Sanacija treba biti dovršena do isteka koncesije nakon kojeg roka nije moguća nikakva daljnja eksploatacija.

U svrhu osiguranja sanacije eksploatacijskog polja i poštivanja propisanih rokova eksploatacije planira se slijedeće:

– korisnici (koncesionari) eksploatacije će u roku od 6 mjeseci po donošenju ovog Plana izraditi/uskладiti projekt sanacije,

– korisnici (koncesionari) eksploatacije će u roku od 6 mjeseci po donošenju ovog Plana izraditi program dinamike sanacije s troškovnikom kojim će se utvrditi godišnji obrok sredstava za sanaciju na način da se ukupni procijenjeni i obostrano prihvaćeni iznos troškova sanacije podijeli na ukupno vrijeme sanacije,

– korisnici (koncesionari) eksploatacije mineralnih sirovina dužni su na kraju svake godine nadležnoj gradskoj službi podnijeti geodetske i druge dokaze, da se sanacija i eksploatacija odvijaju u skladu sa završnim oblikovanjem terena eksploatacijskog polja,

– korisnik (koncesionar) eksploatacije mineralne sirovine dužan je svake godine deponirati godišnji obrok sredstava za financiranje sanacije ili izvršiti sanacijske radove za vrijednost tih sredstava što se potvrđuje dokazom iz prethodne alineje.

– sredstva se deponiraju na izdvojeni račun namijenjen isključivo sanaciji eksploatacijskog polja.

Elemente ove odredbe Grad Solin može dodatno razraditi posebnom odlukom. Svi elementi i zahtjevi iz ove odredbe biti će uključeni u lokacijsku i građevnu dozvolu, a nadzor nad provedbom ove

odredbe vrši nadležna rudarska inspekcija. U slučaju da godišnja kontrola i odgovarajući dokazi iz ovog članka ne budu u skladu s gornjim zahtjevima koncesionar napušta eksploatacijsko polje, a Grad Solin organizira i provodi sanaciju.

Sanacija tvornice Salonit i Mravinačke kave. Potrebno je identificirati površinu i volumen kontaminiran azbestnim česticama, definirati standarde, kriterije i ciljeve čišćenja i sanacije. Nakon toga odabrati najpovoljnije tehnologije i metode za stabilizaciju i sanaciju azbestnih zagađenja, te dovođenja zagađenih područja u prihvatljivo stanje za buduće korištenje i namjenu saniranih površina.

Na temelju poznavanja postojeće situacije u tvornici Salonit, kao i na lokaciji odlagališta Mravinačka kava, te sukladno važećim zakonima Republike Hrvatske u području zaštite okoliša, predlaže se poduzimanje slijedećih koraka:

- provođenje potrebnih istražnih radova na obje lokacije
- izrada studije izvodljivosti za sanaciju tvornice i Mravinačke kave
- izrada idejnog projekta sanacije obje lokacije
- izrada Studije utjecaja na okoliš i pokretanje postupka za dobivanje lokacijske dozvole za sanaciju tvornice i Mravinačke kave.

Članak 63.

Prostornim planom uređenja utvrđuje se obveza Grada Solina da ustroji službu zaduženu za vođenje katastra emisija u okoliš, izradu programa zaštite okoliša, te provođenje ili poticanje provođenja zakonskih mjera prema onečišćivačima okoliša.

Prostorni plan uređenja određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive i vrijedne dijelove okoliša. Mjere zaštite zraka, mora i tla provoditi će se:

1. osiguravanjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš, te mjerenje emisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisima,
2. unošenjem informacija iz prethodne točke u gradski informacijski sustav, te trajnim prezentiranjem tih informacija javnosti,
3. uvjetovanjem gradnje novih i rekonstrukcije postojećih gospodarskih zona potpunim mjerama zaštite okoliša,
4. obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćivanja okoliša,

5. striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete.

6. obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva između gospodarskih zona i zona namijenjenih stanovanju, te oko prometnica državnog i županijskog ranga.

7. izgradnjom kanalizacijskog sustava Splita, Solina i Kaštela i pročišćavača otpadnih voda. Ovim sustavom sve otpadne vode Solina vode se hidrotehničkim kanalom do uređaja za pročišćavanje, te nakon pročišćavanja ispuštaju u Brački kanal.

8. pripremom planova intervencija za slučaj havarija i većih onečišćivanja mora,

9. posebnim mjerama zaštite izvorišta Jadra.

10. regulacijom bujičnih tokova i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla.

Prostorni plan uređenja predviđa dislokaciju skladišno servisnih pogona i građevina prometnih djelatnosti kojima je ugrožen prirodni okoliš i onemogućeno primjereno korištenje potencijalno najvrjednijih obalnih prostora, te područja gornjeg toka rijeke Jadro.

Detaljnije mjere zaštite ovih prostora biti će određeni Generalnim urbanističkim planom.

Članak 64.

9. Mjere provedbe plana

Prostorni plan uređenja Grada Solina predviđa slijedeće mjere i aktivnosti kao dio cjelovitog sustava provedbe dokumenata prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru:

a) Formiranje Savjeta za prostorno uređenje grada u užem i širem sazivu kao tijela koje će pratiti izradu dokumenata prostornog uređenja, te aktivno sudjelovati u njihovoj provedbi. U užem sazivu ovo tijelo će činiti tri člana od kojih po jedan iz gradske Službe za gospodarenje prostorom odnosno Ureda za prostorno uređenje, te predstavnik nadležnih službi za zaštitu kulturne baštine. U širem sazivu ovo tijelo će uz tri člana iz užeg saziva imati još dva člana (ukupno pet) stručno vezana za aktivnosti prostornog uređenja.

b) Uspostava prostornog informacijskog sustava za praćenje stanja u prostoru (uključujući i korištenje aero i satelitskih snimaka), evidenciju izdanih upravnih akata, gospodarenje prostorom i istraživanje prostornog razvoja, te izradu ili izmjene Prostornog plana uređenja.

c) Pravovremena izrada i donošenje Izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje

stanja u prostoru kojima će se utvrditi prioriteta ostvarivanja dokumenata prostornog uređenja, potreba i dinamika izrade detaljnijih dokumenata prostornog uređenja, potreba izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja, te program uređenja građevinskog zemljišta kao pripreme za izgradnju.

d) Izrada dodatnih stručnih podloga, stručnih mišljenja i studija, pored onih propisanih ovim Planom i Programom mjera, za koje potrebu utvrđuje Gradsko poglavarstvo samostalno ili na prijedlog Savjeta za prostorno uređenje.

e) Izrada, poticanje izrade na višim razinama, te provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnijeg korištenja građevinskog zemljišta i pravednije provedbe prostornih planova i drugih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 65.

Za izgrađena područja, izvan obuhvata GUP-a i područja obvezne izrade detaljnijih planova, omogućava se izgradnja novih, zamjena i rekonstrukcija postojećih građevina na urbanistički nedefiniranim lokacijama (nepostojanje odgovarajuće javno prometne površine za priključak građevne čestice), ako je prethodno ishoda lokacijska dozvola za dio ulične mreže neophodne za osiguranje priključka.

Članak 66.

Za područja obvezne izrade detaljnijih planova, do njihovog donošenja, omogućava se rekonstrukcija i zamjena postojećih, te izgradnja novih građevina i to obiteljskih stambenih građevina i građevina javne i društvene namjene, pod slijedećim uvjetima:

- zahvat je u zoni odgovarajuće namjene i nalazi se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja,

- građevna čestica se nalazi uz javni put u funkciji (minimalne širine 4m) ili je izdana lokacijska dozvola za javni put.

U tom slučaju se minimalna udaljenost građevine od osi puta utvrđuje na slijedeći način:

- ukoliko su obje susjedne čestice izgrađene nova građevina se ravna prema građevini koja je udaljenija od osi puta,

- ukoliko susjedne čestice nisu izgrađene ili je izgrađena samo jedna od njih, građevina mora biti udaljena od osi puta 9 m.

Članak 67.

Ukoliko se planirani zahvat nalazi na urbanistički definiranom, pretežito izgrađenom području unutar

zaštićene kulturno - povijesne cjeline, omogućava se izgradnja i uređenje prostora temeljem ovog Prostornog plana uz ishođenje posebnih uvjeta, odnosno suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Pri tome se kod izgradnje stambenih i stambeno - poslovnih građevina omogućava odstupanje od odredbi kojima se definira minimalna veličina građevne čestice, minimalna udaljenosti od granica, maksimalna izgrađenost, uz uvjet suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine, a u cilju lakšeg usklađivanja novih zahvata s obilježjima zaštićene cjeline.

Članak 68.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Prostorni plan uređenja Grada Solina utvrđuje obvezu izrade Generalnog urbanističkog plana, te Urbanističkih planova uređenja Blaca 1, Blaca 2 i Majdan, u granicama utvrđenim ovim Planom.

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

Površine za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja, izvan obuhvata GUP-a utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu broj 3 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Omogućava se kroz izradu urbanističkih planova uređenja u obuhvatu zona mješovite namjene M1 utvrđivanje zona isključive namjene javne i društvene D, ugostiteljsko turističke T i gospodarske - poslovne K za koje vrijede odgovarajući uvjeti uređenja.

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

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

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

Članak 69.

**9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
Praćenje stanja u prostoru**

U svrhu efikasnijeg praćenja stanja uređenosti prostora i planiranja daljnjeg uređenja potrebno je ustanoviti informacijski sustav za cjeloviti prostor Grada Solina.

U ovaj sustav je potrebno unositi i ažurirati podatke do razine građevne čestice, uključujući namjenu prostora i uvjete građenja, evidenciju važećih dokumenata prostornog uređenja, katastar instalacija, evidenciju nekretnina u vlasništvu Grada, te ubiranja naknada i doprinosa, evidenciju izdanih upravnih akata, koncesija i slično.

Nadležne službe Grada obvezne su planirati i organizirati uređenje građevinskog zemljišta na temelju prostornih planova, te posebno kroz izradu programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 70.

Uređenje građevinskog zemljišta

Grad Solin utvrđuje zone uređenog građevinskog zemljišta (kojih su dio i urbanistički definirane lokacije), zone koje se planiraju urediti u neposrednom razdoblju (od 1 do 4 godine), te zone rezervirane za budući razvoj grada.

Utvrđivanje ovih zona obvezni je sadržaj Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Smjernice za uređenje građevinskog zemljišta od posebnog značaja za racionalno upravljanje razvojem Grada Solina:

– programom mjera za unapređenje stanja u prostoru potrebno je utvrditi mjere za uređivanje dijelova naselja (posebno kroz izradu detaljnijih planova) temeljeno na odredbama ovog Plana kao i mogućnostima racionalnog i ekonomičnog komunalnog i infrastrukturnog opremanja zemljišta, te na obveznom sudjelovanju lokalne zajednice i drugih razvojnih aktera,

– program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je donositi na temelju ovog Plana, te izrađenih ili programiranih detaljnijih planova,

– po donošenju urbanističkih planova uređenja potrebno je kao prvi korak izvršiti preparcelaciju prostora javnog interesa.

Članak 71.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni za dotičnu zonu mogu se zadržati do privođenja prostora toj namjeni, ukoliko svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ne ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti. Dopušta se rekonstrukcija ovih građevina (legalno izgrađenih) u smislu poboljšanja uvjeta života i rada, ukoliko za dotičnu lokaciju nije donesen detaljniji plan, te ukoliko se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ne predviđa uređenje odnosno priprema dotične lokacije za izgradnju i uređenje.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za stambene i stambeno - poslovne građevine smatra se:

– priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,

– dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine,

– adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta.

Navedenim zahvatima kojima se omogućava rekonstrukcija građevina stambene i stambeno - poslovne namjene u postojećim gabaritima temeljem ovog Plana, dozvoljava se jednokratno povećanje postojećeg BRP1 za do 12 m² ili do 5% (dozvoljava se povećanje za veću od ove dvije površine), ali maksimalno do 25 m², te bez povećanja broja stambenih jedinica.

Postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a rekonstrukcijom se privode planiranoj namjeni (prenamjena) mogu se:

– rekonstruirati u postojećim gabaritima ukoliko ti gabariti prelaze maksimalni intenzitet izgradnje utvrđen ovim Planom (kig, BRP ili kis, katnost) za dotičnu zonu, ili

– rekonstruirati najviše do maksimalnog intenziteta izgradnje utvrđenog ovim Planom (kig, BRP ili kis, katnost) za dotičnu zonu.

Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za građevine druge namjene (gospodarske građevine, javne, komunalne i prometne građevine, te prateće građevine) smatra se:

– obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,

– dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija ovisno o promjeni tehničkih rješenja.

Članak 72.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena u skladu s planiranom namjenom

Dopušta se rekonstrukciju i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena u skladu sa namjenom utvrđenom ovim Planom, do maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog ovim Planom (kig, BRP ili kis, katnost). Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog ovim Planom za dotičnu zonu, moguća je izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju utvrđenih ovim Planom.

Ne dopušta se rekonstrukcija objekata koji svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

Članak 73.

9.4. Ostale odredbe

U Prostornom planu određuje se da se u postupku izrade detaljnijih dokumenta prostornog uređenja na temelju ovog plana može odstupiti od neke od odredbi za provođenje.

Odstupanje se može odnositi samo na pokazatelje i uvjete kojima se određuju elementi uređenja građevne čestice, intenziteta korištenja i izgradnje, te oblikovanja građevina.

Odstupanje ne smije biti veće od 10%. Ne dopušta se odstupanje od maksimalnog koeficijenta iskorištenosti (Kis). Odstupanje se odobrava kroz postupak izrade detaljnog ili urbanističkog plana uređenja, a nakon upoznavanja sa lokalnim uvjetima i posebnim obilježjima lokacije, te sagledavanje slijedećih elemenata:

– odstupanje nije značajno, a strogo pridržavanje dotične odredbe ne omogućava razumno korištenje prostora,

– odstupanje neće negativno utjecati na uvjete korištenja i sigurnost vlasnika i korisnika susjednih nekretnina,

– odobrenje odstupanja neće narušiti ista prava vlasnika susjednih nekretnina,

– odstupanje nije u suprotnosti sa važećim zakonima i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

Članak 74.

Za manje stambene građevine izgrađene do donošenja ovog Plana (što se dokazuje orto foto snimkom, uplanom u katastarske mape ili potvrdom o plaćanju komunalne naknade, vode ili struje) koje se nalaze u zonama **S** i **M1** u izgrađenim dijelovima građevinskog područja (definiranim u PPU Solina), kod izrade detaljnijeg dokumenta prostornog uređenja ili lokacijske dozvole, uz uvjet da se usklade sa zahtjevima iz posebnih propisa, vrijede slijedeći uvjeti:

| uvjeti gradnje | stanovanje, S | mješovita namjena, pretežito stambena M1 |
|--|--------------------|--|
| minimalna površina građevne čestice | 400 m ² | 200 m ² |
| maksimalni kig | 0,4 | 0,6 |
| maksimalni kis | 1,2 | 1,5 |
| maksimalna katnost | Po+P+1+Pk | Po+P+2 |
| maksimalna visina | 7,5 m | 9 m |
| minimalna udaljenost od granica građevne čestice | 1 m | 1 m |

Na parceli je potrebno osigurati 1 parking mjesto po stanu.

Udaljenost građevine od prometnice treba biti usklađena s građevnim pravcem u postojećem uličnom potezu.

Ova odredba ne vrijedi za građevine koje će se graditi u istim zonama nakon donošenja ovog plana.

Članak 75.

Prostorni plan uređenja Grada Solina određuje da se unutar građevinskih područja Grada Solina, a izvan obuhvata Generalnog plana uređenja, mogu postavljati montažni objekti (kiosci) kao privremeno rješenje i to primarno u urbanistički nedovršenim područjima koja ne raspolažu adekvatnim prostorom u čvrstim objektima. Lokacije, kriteriji i načini postave ovih objekata regulirati će se posebnom odlukom.

Prostorni plan uređenja Grada Solina određuje da se pri izradi detaljnijih dokumenata prostornog uređenja moraju planirati takova rješenja kojima se ne stvaraju arhitektonsko - urbanističke barijere.

Članak 76.

Prostorni plan uređenja Grada Solina definira neke osnovne pojmove koji se koriste u tekstu ovih Odredbi kako slijedi:

detaljniji planovi – detaljni plan uređenja i urbanistički plan uređenja.

podrum – je najniža etaža građevine čija je kota stropa najviše 0,5 m 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.

prizemlje (P) – je etaža građevine čija je kota poda maksimalno 0,5m iznad mjerodavne kote.

vijenac građevine – gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine, za stambeno potkrovlje – vrh nadozida.

potkrovlje – dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine; najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida 150 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine, u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini uz mogućnost gradnje galerije; **tavan** je prostor ispod kosog krovišta bez nadozida, s krovnim prozorima. Tavan se može koristiti i kao stambeni prostor.

nadgrađe – je prostor ispod ravne krovne konstrukcije čija je maksimalna površina 70% karakteristične etaže, te je uvučeno u odnosu na ulično pročelje.

mjerodavna kota – kao mjerodavna kota uzima se niža od slijedećih kota:

– 1,5 m od najniže kote prirodnog terena u neposrednom kontaktu s građevinom, ili

– 0,5 m 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.

otvoreni tip izgradnje = slobodnostojeća građevina – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

poluotvoreni tip izgradnje (dvojna građevina) – građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a s ostalih strana ima neizgrađeni

prostor. Minimalna dužina preklopa građevina je 50% duljine zida građevine na zajedničkoj međi. Maksimalna visina dvojne građevine je P+2. Dvojne građevine moraju imati istu visinu vijenca i tip krova (ravni ili kosi).

postojeća građevina – građevina izgrađena temeljem valjane dokumentacije ili prije 15. veljače 1968. godine

građevina u nizu – građevna cjelina od najmanje tri, a najviše pet međusobno prislonjenih građevina približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline; maksimalna visina građevine u nizu je P+1.

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

javno prometne površine – u smislu ovog Plana su sve postojeće prometne površine i one koje imaju lokacijsku dozvolu. Tu spadaju sve razvrstane ceste i sve nerazvrstane ceste koje se nalaze u evidenciji gradskih ulica. Evidencija gradskih ulica (prema Pravilniku o evidenciji naselja, ulica i trgova, te brojeva zgrada, Narodne novine, broj 30/90) sastoji se od popisa i kartografskog prikaza ulica u mj. 1: 5000 i služi kao prilog ovim Odredbama za provođenje. Javno prometne površine moraju biti upisane u katastru kao javno dobro.

Članak 77.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Elaborat Prostornog plana uređenja Grada Solina sačinjen je u šest (6) izvornika i sadrži uvezani tekstualni i grafički dio Plana. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Solina sastavni je dio ove Odluke. Jedan izvornik čuva se u Odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom.

Članak 78.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti PPU Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina", broj 3/98).

Članak 79.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u “Službenom vjesniku Grada Solina”.

Klasa: 021-05/06-01/04
Urbroj: 2180-02-01-06-3
Solin, 20. travnja 2006. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
Mr. sc. **Kajo Bućan**, v.r.

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine” RH, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 25. Statuta Grada Solina (“Službeni vjesnik Grada Solina, broj 8/01 i 1/06), Gradsko vijeće Solina na 12. sjednici održanoj 20. travnja 2006. godine, donijelo je

ODLUKU**o donošenju Detaljnog plana uređenja
“Mordin I” – Solin**

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja “Mordin I” – Solin (u daljnjem tekstu: DPU).

Elaborat DPU-a je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

Elaborat DPU-a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela uvezanog u jednoj knjizi.

SADRŽAJ

I. Tekstualni dio:

1. Obrazloženje
2. Odredbe za provođenje

II. Grafički dio:

| | | |
|--|----|--------|
| 1. Izvod iz GUP-a Solina | mj | 1:5000 |
| 2. Katastarsko-topografski plan | mj | 1:1000 |
| 3. Detaljna namjena površina | mj | 1:1000 |
| 4. Plan prometa | mj | 1:1000 |
| 5. Telekomunikacije | mj | 1:1000 |
| 6. Vodoopskrba | mj | 1:1000 |
| 7. Odvodnja | mj | 1:1000 |
| 8. Elektroopskrba | mj | 1:1000 |
| 9. Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina | mj | 1:1000 |
| 10. Uvjeti gradnje | mj | 1:1000 |
| 11. Plan parcelacije | mj | 1:1000 |

Članak 3.

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, za područje obuhvata DPU-a, prikazan je u posebnom elaboratu.

Članak 4.

Odredbe za provođenje DPU-a, čine sastavni dio ove Odluke i objavljuju se u “Službenom vjesniku Grada Solina”.

Članak 5.

Elaborat DPU-a sačinjen je u 4 izvornika.

Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća, čuva se u Odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom Grada Solina i u nadležnom Uredu državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji.

Članak 6.

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

Klasa: 021-05/06-01/04
Urbroj: 2180-02-01-06-4
Solin, 20. travnja 2006. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
Mr. sc. **Kajo Bućan**, v.r.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. Uvjeti određivanja namjene površina**

Detaljni plan uređenja “Mordin I” u Solinu, temelji se na odredbama Generalnog urbanističkog plana Solina.

Granice obuhvata su: Matoševa ulica na sjeveru, na zapadu i jugozapadu produžetak Hektorovićeve ulice prema “Mravinačkim rampama”, a na istoku istočna granica č.z. 4967/1 i 4971/2.

DPU obuhvaća cca 13370 m² (1,33 ha), a namjena površina utvrđena je GUP-om Solina kao Mr – mješovita namjena, pretežito radna.

Detaljniju namjenu čine poslovni sadržaji – trgovački, uslužni, servisni, sa pratećim kolnim, pješačkim, kolno pješačkim i parkirališnim površinama. Uz prometnice planira se sadnja visokog i niskog zelenila.

U obuhvatu Detaljnog plana ne smiju se graditi građevine i sadržaji koji bi svojom funkcijom, konstrukcijom ili oblikom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život i zdravlje ili rad ljudi, te ugrožavali