

**GRAD SOLIN**

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
“KOD GROBLJA” u Mravincima**

knjiga 1

Naručitelj  
i nositelj izrade:

**Grad Solin**

Izrađivač:

**GISplan d.o.o. Split**

Voditelj  
izrade Plana:

**Ines Berlengi, dipl.ing.arh.**

Radni tim:

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.  
Stipe Baučić, dipl.ing.geod.  
Dijana Vrdoljak, dipl.ing.građ.  
Bogdan Matijaš, dipl.ing.građ.  
Goran Miloš, dipl.ing.el.  
Tatjana Stazić, dipl.ing.građ.  
Niveska Balić, dipl.oec.  
Ivan Žižić, mag.ing.geod.&geoinf  
Bojan Berlengi, mag.iur.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju ( „Narodne novine“ broj 153/13), Odluke o izradi Izmjena i dopuna DPU-a „Kod groblja“ u Mravincima ( „Službeni vjesnik Grada Solina“ broj 11/12 i 11/15) i članka 28. Statuta Grada Solina ( „Službeni vjesnik Grada Solina“ broj 7/09, 4/13 i 7/13), Gradsko vijeće Grada Solina na 25. sjednici održanoj 29. veljače 2016. godine, donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA „KOD GROBLJA“ u Mravincima**

### **Članak 1.**

(1) Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Kod groblja“ u Mravincima („Službeni vjesnik Grada Solina“ br. 3/00, 6/07, 10/08 i 6/10, u daljnjem tekstu – Izmjene i dopune DPU-a).

(2) Elaborat Izmjena i dopuna DPU-a koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita sastavni je dio ove Odluke.

### **Članak 2.**

(1) Elaborat Izmjena i dopuna DPU-a sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga uvezanih u knjizi br.1 i elaborata „Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ uvezanog u knjizi br.2.

(2) **Knjiga 1** sadrži:

#### **I. TEKSTUALNI DIO**

Odredbe za provođenje

#### **II. GRAFIČKI DIO**

kart. prikaz br. 3	- Plan parcelacije	1:1000
kart. prikaz br. 4	- Detaljna namjena površina	1:1000
kart. prikaz br. 5	- Uvjeti gradnje, korištenja i uređenja površina	1:1000
kart. prikaz br. 6	- Vodoopskrba i odvodnja	1:1000
kart. prikaz br. 7	- Elektroopskrba i javna rasvjeta	1:1000
kart. prikaz br. 8	- Telekomunikacije	1:1000

(3) **Knjiga 2** sadrži:

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### **III. OBVEZNI PRILOZI**

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

U točki 1. **Uvjeti određivanja namjene površina** broj: „2,88 ha“ zamjenjuje se brojem: „2,64 ha“.

### Članak 4.

(1) U tablici iz stavka 3. točke 2.1.1. **Veličina i oblik građevnih čestica**, mijenjaju se redci označeni brojevima 5, 19 i 20 i glase:

broj građevne čestice	površina građevne čestice (cca m <sup>2</sup> )
5	1005
19	933
20	991

(2) Briše se redak označen brojem 9a\*.

(3) Iza retka označenog brojem 27, dodaje se novi redak označen brojem 28 i glasi:

28	1051
----	------

(4) Stavak 4. mijenja se i glasi:

„\* Parcela br. 9 pripaja se susjednoj zapadnoj parceli (izvan obuhvata plana). Uz istočnu granicu parcele prema prometnici potrebno je formirati pojas visokog zelenila širine 3 m.“.

### Članak 5.

(1) Tablica iz točke 2.1.2. **Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica**, mijenja se i glasi:

broj građevne čestice	max. kig nadzemni	max. kis nadzemni
1	0,40	1,60
2	0,40	1,60
4	0,40	1,60
5	0,40	1,60
9	0,30	1,20
10	0,30	1,20
11	0,30	1,20
12	0,30	1,20
13	0,30	1,20
14	0,30	1,20
15	0,30	1,20
16	0,30	1,20
17	0,30	1,20
18	0,50	0,50
19	0,30	1,20
20	0,30	1,20
21	0,30	0,90
22	0,32	0,96
23	0,40	1,20

24	0,35	1,05
25	0,35	1,20
26	0,35	1,20
27	0,30	1,20
28	0,30	1,20

(2) Stavak 2. briše se.

(3) U dosadašnjem stavku 3. koji postaje stavak 2. iza riječi: „čestice“ dodaju se riječi: „u zoni M1,“.

### Članak 6.

(1) Tablica iz točke 2.2. **Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevina, visina i broj etaža)** mijenja se i glasi:

broj građevne čestice	max. nadzemna građevinska bruto površina (m <sup>2</sup> )	max. katnost	max. visina (m)
1	1152	Po+S+P+2	11,5
2	1222	Po+S+P+2	11,5
4	1041	Po+S+P+2	11,5
5	1608	Po+S+P+2	11,5
9	1102	Po+S+P+2	10,5
10	668	Po+S+P+2	10,5
11	716	Po+S+P+2	10,5
12	678	Po+S+P+2	10,5
13	574	Po+S+P+2	10,5
14	654	Po+S+P+2	10,5
15	643	Po+S+P+2	10,5
16	648	Po+S+P+2	10,5
17	684	Po+S+P+2	10,5
18	30,5	P	4
19	1109	Po+S+P+2	10,5
20	1189	Po+S+P+2	10,5
21	1293	Po+S+P+2	10,5
22	532	Po+P+2	10,5
23	680	Po+P+2	10,5
24	671	Po+P+2	10,5
25	630	Po+S+P+2	10,5
26	619	Po+S+P+2	10,5
27	548	Po+S+P+2	10,5
28	1261	Po+S+P+2	10,5

(2) Iza tablice dodaje se novi stavak koji glasi:

„Maksimalna nadzemna građevinska bruto površina iskazana u tablici predstavlja zbroj građevinskih bruto površina svih građevina na jednoj građevnoj čestici (jedna ili više građevina osnovne namjene, građevina sekundarne namjene, pomoćna građevina).“.

### Članak 7.

(1) U točki 2.3. **Namjena građevina**, stavak 2. mijenja se i glasi:

„Nije dopuštena izgradnja višestambenih građevina. Višestambenim građevinama smatraju se stambene građevine nadzemne građevinske bruto površine GBP1 veće od 400m<sup>2</sup> i/ili građevine s

4 ili više stambenih jedinica. Višestambenom građevinom smatra se i dvojna građevina ukupne nadzemne (bez podruma, za obje građevine zbrojeno) građevinske bruto površine GBP1 veće od 600m<sup>2</sup> i/ili građevine s 7 ili više stambenih jedinica.“.

(2) Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:  
„Za smještaj poslovnih djelatnosti na građevnoj čestici namjene M1 može se koristiti dio stambene građevine, posebna građevina ili dio građevne čestice, pod uvjetom da je udio stambene namjene u ukupnoj GBP veći od 50%.“.

(3) U dosadašnjem stavku 4. koji postaje stavak 5. briše se zadnja rečenica koja glasi:  
„Na čestici br. 20 maksimalna površina stambene namjene je 400 m<sup>2</sup>.“.

#### Članak 8.

(1) U točki 2.4. **Smještaj građevina na građevnoj čestici**, stavak 2. mijenja se i glasi:  
„U zoni namjene M1 minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice je 1/2 visine građevine, ali ne manje od 3m, te 5m od regulacijske linije (granica parcele prema javnoj prometnoj površini).“.

(2) Stavak 3. mijenja se i glasi:  
„U zoni namjene M2 minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice je 1/2 visine građevine i ne može biti manja od 4,5m. Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije je 5m.“.

#### Članak 9.

(1) U tablici iz točke 2.6. **Uređenje građevnih čestica** mijenja se 1. redak i glasi:

namjena	min. broj PGM / 100m <sup>2</sup> GBP2*
stambena – manje stambene građevine s najviše 3 stambene jedinice	1,5

(2) Iza 1. retka dodaje se novi redak koji glasi:

stanovanje, 4 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	2,5 ali ne manje od broja stambenih jedinica
--	---

#### Članak 10.

Točka 2.7. **Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara** mijenja se i glasi:

„(1) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela.

Posebnu pozornost obratiti na:

-Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03).

-Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (N.N. 29/13, 87/15).

-Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06).

-Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.

-Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.

- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101/2009.
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009. god.).

(2) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(3) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, međusobna udaljenost građevina mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličina otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili susjedne građevine moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju, nadvisuje krov susjedne građevine min. 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine min. 1m ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(4) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

(5) U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinove potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95, 56/2010). “.

## Članak 11.

U točki 3. **Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom** dodaje se stavak 1. koji glasi:

„Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu čine prometna i ulična mreža, mreža elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje, te elektronička komunikacijska infrastruktura. Prikazani smještaj planiranih vodova, građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu plana usmjeravajućeg su značaja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.“

## Članak 12.

Točka 3.2. **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže** mijenja se i glasi:

„Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima. Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija radi implementacije novih tehnologija, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera. Za potrebe izgradnje distributivne TK mreže unutar obuhvata detaljnog plana potrebno je izgraditi distributivnu TK kanalizaciju sa najmanje dvije PHD cijevi promjera 50 mm. Priključke za pojedine građevine također izvesti kao podzemne. Plan telekomunikacija sadrži kartografski prikaz br. 8.“

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 13.

- (1) Elaborat Izmjena i dopuna DPU-a sačinjen je u 6 izvornika i u digitalnom obliku. Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća, sastavni je dio ove Odluke.
- (2) Jedan izvornik čuva se u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom Grada Solina.

### Članak 14.

Uvid u elaborat DPU-a može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom Grada Solina.

### Članak 15.

- (1) Kartografski prikazi grafičkog dijela elaborata Izmjena i dopuna DPU-a sadržanog u knjizi 1, i elaborat *Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti* sadržan u knjizi 2, zamjenjuju istoimene kartografske prikaze i istoimeni elaborat iz Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja "Kod groblja" u Mravincima („Službeni vjesnik Grada Solina“ br. 3/00, 6/07, 10/08 i 6/10).

### Članak 16.

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

KLASA: 021-05/16-01/02  
URBROJ: 2180/1-02-01-16-9

Solin, 29. veljače 2016. god.

Predsjednik  
GRADSKOG VIJEĆA

Renato Prkić, dipl.ing.el.



## OBRAZLOŽENJE

DPU "Kod groblja" u Mravincima donesen je u travnju 2000. godine (Službeni vjesnik Grada Solina br. 3/00). Do danas je mijenjan 3 puta, a Izmjene i dopune su objavljene u Službenom vjesniku Grada Solina br. 6/07, 10/8 i 6/10.

Osnovni razlozi za pokretanje ovih izmjena i dopuna su korekcije Plana parcelacije radi usklađenja sa stanjem na terenu i vlasničkim odnosima na česticama planske oznake 5, 19 i 20. Čestice 19 i 20 podijeljene su na tri i iz namjene M2 – mješovita pretežito poslovna prenamijenjene su u M1 – mješovita pretežito stambena namjena. Radi slobodnijeg rješavanja raskrižja ulica braće Radića i Gajeve taj dio prostora isključen je iz obuhvata DPU-a te je isti smanjen za cca 2280 m<sup>2</sup>. Također su izvršena usklađenja odredbi za provođenje Plana sa odredbama ID PPU Grada Solina (Sl. vjesnik Grada Solina br. 6/10 i 6/15) i GUP-a Solina (Sl. vjesnik Grada Solina br. 9/12 i 7/15).

Izmjene i dopune pokrenute su Odlukom o izradi (Sl. vjesnik Grada Solina br. 11/12) iz prosinca 2012. godine.

Osim tekstualnog dijela plana - Odredbi za provođenje, mijenjaja se i grafički dio -: kartografski prikazi:

kart. prikaz br. 3	- Plan parcelacije
kart. prikaz br. 4	- Detaljna namjena površina
kart. prikaz br. 5	- Uvjeti gradnje, korištenja i uređenja površina
kart. prikaz br. 6	- Vodoopskrba i odvodnja
kart. prikaz br. 7	- Elektroopskrba i javna rasvjeta
kart. prikaz br. 8	- Telekomunikacije

Osnovna namjena područja u obuhvatu predmetnog DPU-a utvrđena je u GUP-u Solina kao zona mješovite, pretežito stambene namjene - M1.

Donošenjem DPU-a "Kod groblja" definirana je detaljna namjena i uvjeti gradnje za svaku česticu u obuhvatu, čime su stvorene pretpostavke za izgradnju na načelima urbanog reda. Na temelju prostornih pokazatelja utvrđenih ovim DPU-om izgrađeno je samo nekoliko građevina u istočnom dijelu obuhvata, a prostor je djelomično opremljen potrebnom komunalnom infrastrukturom.

Obrazloženje plana koje je sastavni dio Odluke o donošenju DPU-a "Kod Groblja" u Mravincima (Službeni vjesnik Grada Solina br. 3/00) i dalje je na snazi, jer izmjene ne utječu na osnovne postavke i koncepciju plana u smislu namjene prostora i plana infrastrukturnog opremanja, kao ni na planirane kapacitete i gustoću stanovanja.