

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07 i 38/09) i članka 28. Statuta Grada Solina («Službeni vjesnik Grada Solina» broj 7/09), Gradsko vijeće Grada Solina na 10. sjednici održanoj 10. ožujka 2010. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja «ISPOD GAŠPINI 1»

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja «ISPOD GAŠPINI 1» («Službeni vjesnik Grada Solina» broj 9/06), u daljnjem tekstu – DPU. Elaborat DPU-a koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita sastavni je dio ove Odluke.

Članak 2.

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

Knjiga 1 sadrži:

I TEKSTUALNI DIO

OPĆI DIO

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost – ovlaštenje nadležnog ministarstva
- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II GRAFIČKI DIO

Preris katastarskog plana 1:1000

kart. prikaz 1	- Detaljna namjena površina	1:1000
kart. prikaz 2	- Plan prometa	1:1000
kart. prikaz 2a	- Plan telekomunikacija	1:1000
kart. prikaz 2b	- Plan vodoopskrbe	1:1000
kart. prikaz 2c	- Plan odvodnje otpadnih voda	1:1000
kart. prikaz 2d	- Plan elektroopskrbe	1:1000
kart. prikaz 3	- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz 4	- Uvjeti gradnje	1:1000
kart. prikaz 4a	- Plan parcelacije	1:1000

III PRILOZI DETALJNOG PLANA UREĐENJA

- A) Obrazloženje
- B) Izvod iz dokumenata uređenja šireg područja
- C) Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- D) Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi DPU-a

- E) Zahtjevi i mišljenja
- F) Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- G) Evidencija postupka izrade i donošenja DPU-a
- H) Sažetak za javnost

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U čl. 4. pod naslovom "1. Uvjeti određivanja namjene površina", u stavku 5. briše se dio rečenice: "prije svega predškolskih ustanova".

U čl. 4. briše se stavak 7.

Članak 4.

U čl. 6. pod naslovom "ZATEČENA GRADNJA, Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina. ZONA A", u stavku 2. briše se dio rečenice "(radi potrebe korekcije sjeverne granice)", a stavak 3. mijenja se i glasi:

"Na kat. čest. zem. 4197, 4198, 4199/1 i 4199/3 k.o. Solin dopuštena je rekonstrukcija postojećih (legalnih) građevina ili izgradnja novih u postojećim tlocrtnim gabaritima uz katnost prikazanu na kartografskom prikazu br. 4. Na građevnim česticama br. 9 i 10 dopuštena je rekonstrukcija postojećih (legalnih) građevina ili izgradnja novih u granicama gradivog dijela prikazanog na kartografskom prikazu br. 4 – Uvjeti gradnje i u tablicama iz točke 2.1. i 2.2."

Članak 5.

U čl. 6. stavku 4. ispred riječi: "građevina", dodaju se riječi: "sklopa kamenih", a stavak 5. postaje zadnja alineja stavka 4.

Članak 6.

U čl. 8. pod naslovom "2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)", postojeća tablica zamjenjuje se novom:

Broj čestice	Namjena	Površina (cca m ²)	Maksimalni koef. izgrađenosti, nadzemni	Maksimalni koef. iskorištenosti, nadzemni
1	M1	6500	0,30	0,90
2	S	775	0,30	0,90
3	M1	1616	0,38	1,14
4	K3	290	0,20	0,20
5	K3	70	0,30	0,30

6	K3	138	0,20	0,20
7	M1	1302	0,30	0,90
8	pješačka površina	227	-	-
9	S	526	0,30	1,20
10	S	805	0,30	1,20
11	Z	330	-	-
12	prometnica i zeleni pojas	1190	-	-
13	prometnica i pješačka površina	654	-	-
14	prometnica, zeleni pojas i bus stanica	1142	-	-
15	prometnica i pješačka površina	1367	-	-
16	prometnica	500	-	-

Članak 7.

U čl. 9. pod naslovom "2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)", postojeća tablica zamjenjuje se novom:

Broj čestice	Maksimalna tlocrtna površina građevina (cca m ²)	Maksimalna visina (m)	Broj etaža
1	1939	9	Po+P+2
2	244	8,5	Po+P+2
3	614	8,5	Po+P+1+Pk
4	58	4	P
5	21	4	P
6	28	4	P
7	391	9	Po+P+2
9	158	9	S+P+1+Pk (ili Po+P+2)
10	242	10,5	S+P+1+Pk (ili Po+P+2)

Članak 8.

Članak 10. zamjenjuje se novim koji glasi:

“Podrumom se smatra dio građevine ispod poda prizemlja ili suterena, koji je potpuno ukopan konačnim uređenjem terena.

Kota ulazne/izlazne rampe kojom se pristupa garaži u podrumu ne smatra se najnižom kotom uređenog terena uz pročelje građevine.

Ako je završna etaža građevine potkrovlje, maksimalni nadozid je 1,2 m.”

Članak 9.

U čl. 12. postojeća tablica zamjenjuje se novom:

Namjena	Površina cca (m2)
M1 - mješovita namjena, pretežito stambena	9.420
K3 – komunalno servisna namjena	498
S – stambena namjena	2.875
Z – zaštitna zelena površina	795
Prometnice i pješačke površine	4.620
UKUPNO	18.208

Članak 10.

U čl. 15. pod naslovom “2.6. Uređenje građevnih čestica”, u stavku 2. iza broja “N.N. 35/94”, dodaje se broj “142/03”.

U čl. 15. zadnji stavak mijenja se i glasi: “Pristupi planiranim građevinama moraju biti projektirani i izvedeni u skladu s uvjetima iz “Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti” (N.N. br. 151/05) ”.

Članak 11.

U čl. 20, stavak 2. mijenja se i glasi: “Za postojeću građevinu na čestici br.9 i sklop kamenih kuća u zoni “A” potreban broj parking mjesta računa se po standardu 1PM po stanu.”

Članak 12.

U čl. 24. pod naslovom “3.1.4. Javna parkirališta”, broj “7” zamjenjuje se brojem “5”.

Članak 13.

U čl. 30. pod naslovom “3.4.1. Vodoopskrba”, stavak 1. mijenja se i glasi: “Postojeći vodovod kojim se snabdijeva područje u obuhvatu plana sastavni je dio sustava snabdijevanja naselja Solin, presjeka 150 mm”.

Članak 14.

U čl. 31. dodaje se novi tekst pod naslovom: “3.4.3. Uređenje vodotoka i vodnog režima”, koji glasi:

Bujica Bubić – Gašpić na predmetnom području regulirana je kao zatvoreni AB kanal bruto dimenzija 160 x 170 cm.

Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog toka Bubić – Gašpić, u slučaju plavljenja, ispiranja, podriivanja ili odronjavanja zemljišta i sličnih štetnih pojava ili poremećaja u vodnom režimu, te posredno ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih građevina, prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U tu svrhu uz bujične vodotoke osigurava se inundacijski pojas minimalne širine 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Eventualnu mogućnost smanjenja inundacijskog pojasa potrebno je utvrditi vodopravnim uvjetima, za svaki objekt posebno.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili zemljišta smještenog uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka. Također ne smije izgradnjom građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka ili uzrokovati eroziju, a za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

Neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu “javno vodno dobro” iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vrijednost pojave koju odobre Hrvatske vode.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-

god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.”

Članak 15.

U čl. 32. podnaslov “3.4.3. elektroopskrba”, postaje “3.4.4. elektroopskrba”, a točka 1. stavka 3. mijenja se i glasi: “Zakona o prostornom uređenju i gradnji, (Narodne novine br. 76/2007, 38/09)”.

Članak 16.

Članak 36. pod naslovom “6.1. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara”, mijenja se i glasi:

“Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku:

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

2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)
 - 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, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009
3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
4. Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009. god)
5. 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.
6. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
7. 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.”

Članak 17.

U čl. 37. pod naslovom “7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno – povijesnih cjelina i građevina” dodaje se stavak 2. koji glasi:

“Temeljem čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/96, 131/03, 157/03) ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležno tijelo.”

Članak 18.

Članak 40. se briše.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Stupanjem na snagu ove Odluke kartografski prikazi koji su njen sastavni dio zamjenjuju kartografske prikaze Detaljnog plana uređenja "Ispod Gašpini 1" istih naziva.

Članak 20.

Elaborat izmjena i dopuna DPU-a sačinjen je u 8 izvornika i u digitalnom obliku.

Ovjeran pečatom Gradskog vijeća Grada Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Solina, čuva se u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom.

Članak 21.

Uvid u elaborat izmjena i dopuna DPU-a može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom Grada Solina, te na internetskoj stranici Grada.

Članak 22.

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

KLASA: 021-05/10-01/02
URBROJ: 2180-02-01-10-3

Solin, 10. ožujka 2010. god.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Doc. dr. sc. Kajo Bućan