

Na temelju članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 25. Statua Grada Solina (Sl. Vjesnik Grada Solina br. 8/01), Gradsko vijeće Grada Solina na sjednici održanoj donijelo je

ODLUKU

o donošenju Generalnog urbanističkog plana Solina

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan Solina (u daljnjem tekstu: GUP ili Plan).

Generalni urbanistički plan Solina je dugoročni planski dokument za vremensko razdoblje do 2015. godine kojim se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, te s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i Prostornim planom uređenja Grada Solina, utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

GUP-om su utvrđene i granice područja za koje se izrađuju urbanistički i detaljni planovi uređenja.

Članak 2.

Generalni urbanistički plan Solina se donosi za naselja Solin i Vranjic te dijelove naselja Kučina i Mravinaca, u ukupnoj površini od cca 981 ha.

Granice obuhvata GUP-a Solina utvrđene su Prostornim planom uređenja Grada Solina.

Članak 3.

GUP Solina je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu "Generalni urbanistički plan Solina" i sastoji se 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. Kartografski prikazi:

- | | |
|--|----------|
| 1. Korištenje i namjena prostora | 1:10.000 |
| 2. Mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti | 1:10.000 |
| 3. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža | 1:10.000 |
| 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora | 1:10.000 |

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Svrha i opći cilj GUP-a je osiguranje razvoja grada na načelima održivog razvoja.

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

- a) Racionalno korištenje prirodnih dobara bez bitnog oštećivanja i nagrađivanja i uz što manje narušavanje ravnoteže njezinih sastojaka te sprječavanje štetnih zahvata i poremećaja u prirodi kao posljedica tehnološkog razvoja, osiguravanje što povoljnijih uvjeta održavanja i skladnog razvoja prirode, te obvezna sanacija ugrožene ili devastirane prirode.
- b) Zaštita vrijednih područja, posebno izvorišta i poriječja Jadrta te obale i poluotoka Vranjic, arheološke zone i pojedinačnih arheoloških i spomeničkih lokaliteta te kvalitetnih šumskih i rekreacijskih površina
- 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 i prostornim mogućnostima Grada Solina.
- e) Formuliranje planskih kriterija i mjera koje će potaknuti sanaciju, restrukturaciju ili dislokaciju industrijskih zona na poluotoku Vranjic, Sv. Kajo, ranžirnog kolodvora i kompleksa INE na ušću Jadrta.
- f) Urbana afirmacija centra kroz zaštitu arheološke baštine te uređivanje i izgradnju javnih gradskih prostora primjereno vrijednostima prostora i ulozi grada u metropolitanskom području Splita, županije i države.
- g) Osiguranje primjerenog razvitka, opremanja, uređivanja i sanacije prostora za svako pojedino naselje u sastavu grada.
- h) Uspostava mjera zemljišne politike i instrumenata provedbe prostornih planova na tržišnim i socijalnim principima i principima pravednosti.
- i) Omogućavanje aktivne participacije zainteresiranih institucija, organizacija i građana u formuliranju, donošenju i provedbi dokumenata prostornog uređenja.

Članak 5.

Generalni urbanistički plan se zasniva na pretpostavci da će na prostoru Grada Solina u obuhvatu GUP-a 2015. godine živjeti oko 25.000 stanovnika te da će se na istom prostoru nalaziti do 10.000 radnih mjesta.

Provedba Generalnog urbanističkog plana Solina temeljiti će se na ovim odredbama.

Njima se definiraju namjena i korištenje prostora, načini i režimi izgradnje i uređenja kao i zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata plana.

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

Članak 6.

Generalni urbanistički plan Solina definira neke osnovne pojmove koji se koriste u tekstu ovih Odredbi kako slijedi:

građevinska (bruto) površina građevine (BRP) – ukupna (bruto) površina svih zatvorenih, otvorenih (osim krovnih terasa) i natkrivenih (osim prizemlja u režimu javnog korištenja) konstruktivnih dijelova građevine osim balkona uključujući i podzemne dijelove ukoliko posebno nije navedeno drugačije;

BRP1 - ukupna (bruto) površina nadzemnih dijelova građevine (bez podruma)

BRP2 - ukupna (bruto) površina građevine bez površina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju.

detaljniji planovi – detaljni plan uređenja i urbanistički plan uređenja.

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 isti tip krova (ravni ili kosi), te visinu vijenca ako se nalaze na ravnom terenu.

postojeća građevina – građevina izgrađena temeljcem valjane dokumentacije ili prije 15.2.1968.

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.

pomoćna građevina – građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno poslovnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta i sl.), maksimalne visine 4m do vijenca i katnosti Po+P.

mjerodavna kota – je zamišljena točka od koje se mjeri visina građevine. 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.

podrum (Po)- 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 (Pk)- dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje pune 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 krovništva bez nadozida, s krovnim prozorima. Tavan se može koristiti i kao stambeni prostor;

nadgrađe (N) - prostor ispod ravne krovne konstrukcije čija je maksimalna površina 70% karakteristične etaže te je uvučeno u odnosu na ulično pročelje.

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 onemogućiti 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 N.N. 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.

manje stambene građevine - stambene građevine maksimalne katnosti podrum i tri nadzemne etaže, bruto razvijene površine BRP do 400m² te s najviše 3 stambene jedinice i maksimalno 100 m² poslovnog prostora

višestambene građevine - stambene građevine nadzemne bruto razvijene površine BRP veće od 400m² ili iste građevine s 4 ili više stambenih jedinica. Višestambenom građevinom smatra se i dvojna građevina ukupne nadzemne (bez podruma, za obje građevine zbrojeno) bruto razvijene površine BRP veće od 600m² ili iste građevine s 7 ili više stambenih jedinica.

Članak 7.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora utvrđuju se namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana.

Namjena površina može biti isključiva ili mješovita.

Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, urbanom karakteru prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za masovnijim transportom ljudi i roba.

GUP-om se omogućuje i potiče izgradnja i oblikovanje prostora urbanog karaktera dogradnjom i rekonstrukcijom i to posebno koristeći elemente javnih urbanih prostora kao što su ulica i ulična izgradnja (kao oblik međusobnog odnosa građevina), trgovci i slični javni prostori, urbano zelenilo u formi uličnih drvoreda i parkova, te drugo parkovno i pejzažno zelenilo.

GUP-om se potiče prepoznavanje područja i lokaliteta vrijedne prirodne i kulturne baštine (uključujući i pojedine kvalitetne građevine ili elemente topografije) i njihovo naglašavanje i vrednovanje u detaljnijem urbanističkom rješavanju prostora Grada.

Članak 8.

Korištenje i namjena površina

U GUP-u je određena namjena prostora definiranjem površina za gradnju i ostalih (pretežito negradivih) površina.

Površine pojedinih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu elaborata GUP-a, kartografski prikaz br. 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:10.000 i to:

Stanovanje **S**

Mješovita namjena, pretežito stambena, **M1**

Mješovita namjena, pretežito poslovna (uslužna, trgovačka, zanatska), **M2**

Mješovita namjena – centar grada, stambena, poslovna, javna i društvena, **M5**

Javna i društvena namjena, **D**

Gospodarska namjena, poslovna, trgovačka i uslužna, **K**

Gospodarska namjena, poslovna, komunalno servisna, **K3**

Gospodarska namjena, proizvodna, **I**

Gospodarska namjena, proizvodna i poslovna, **IK**

Rekreacija, **R2**

Sportski centri, **R1**
Športsko rekreacijske luke i privezišta, **LS, LO**
Infrastrukturni sustavi, pomorski promet, **IS**
Površine infrastrukturnih sustava, **IS**
Groblje, **G**
Arheološko područje, **A**
Javne zelene površine, **Z1**
Zaštitne zelene površine, **Z**
Posebna namjena, **N**
Morske površine

Članak 9.

Stanovanje S

Namjena

Primarna namjena je individualno stanovanje niske gustoće.

Sekundarna namjena su isključivo sadržaji koji prate stanovanje (društvena namjena: školska, predškolska, zdravstvena zaštita, vjerska, socijalna i trgovine dnevne opskrbe do 150m² BRP i osobne i intelektualne usluge), te otvoreni prostori u funkciji rekreacije ili parkova.

Za sve prateće sadržaje osim osnovne škole, za koju je obvezna posebna građevna čestica, može se odrediti posebna čestica, dio čestice, ili dio prostora u stambenoj građevini.

Članak 10.

Parcelacija

Minimalna površina građevne čestice u ovoj zoni iznosi:

- za otvoreni tip izgradnje 700 m²
- za poluotvoreni tip izgradnje 500 m²

Minimalne širine ulične fronte građevne čestice iznose:

- za otvoreni tip izgradnje 20 m
- za poluotvoreni tip izgradnje 15 m

Minimalna širina kolnika novoplanirane javno prometne površine s koje se kolno pristupa građevnoj čestici je 3,5 m za jednosmjernu i 5,5 m za dvosmjernu prometnicu, uz obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m.

Jednostrani nogostup dopušta se samo u izgrađenim dijelovima građevinskog područja ili gdje se građevinama pristupa samo s jedne strane ulice ili uz jednosmjernu ili slijepu ulicu.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, gdje drugačije nije moguće, dopušta se formiranje zajedničkog kolnog pristupnog puta (kolno pješačke površine) do javno prometne površine:

- minimalne širine 3m i maksimalne dužine 50m za najviše 2 građevne čestice
- minimalne širine 4,5m i maksimalne dužine 100m uz uvjet osiguranja okretišta na kraju za više od 2 građevne čestice i uz uvjet ishođenja lokacijske dozvole.

Udaljenost građevine od granica susjednih čestica i javne prometne površine je min. 5 m.

Članak 11.

Intenzitet izgradnje

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,20 (20%)
- za poluotvoreni tip izgradnje 0,25 (25%)

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (samo nadzemne etaže) je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,6 (60%)
- za poluotvoreni tip izgradnje 0,75 (75%)

Maksimalna visina građevine određuje se ovim Planom s dva pokazatelja od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) maksimalni broj etaža građevine i
- b) maksimalna visina do vijenca građevine (za ravne krovove do stropne konstrukcije posljednje etaže).

Maksimalna katnost građevine je Po+P+1+Pk (ili N).

Maksimalna visina vijenca građevine je 7,5 m mjereno od mjerodavne kote.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati smještaj vozila u mirovanju u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Na građevnoj čestici se može graditi garaža za smještaj osobnih automobila.

Preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovnog objekta. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne građevne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne građevne čestice što se dokazuje pisanom suglasnošću susjeda.

Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

Garaža, ukoliko nije ukopana koristeći visinsku razliku terena, ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti.

Ukupne površine građevne čestice obrađene kao vodonepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, popločane staze itd.) može biti do 50% površine građevne čestice.

Članak 12.

Oblikovanje

Krov može biti kosi ili ravni. Kosi krovovi mogu biti dvostrešni ili četverostrešni, sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine te paralelnim sa slojnicama na kosom terenu nagiba većeg od 10% kao i paralelnim s osi ulice).

Nagib kosog krova preporuča se između 18-30° (za rekonstrukcije do 45°) uz mogućnost korištenja abaina i luminara (koji mogu zauzimati do 50% dužine vijenca).

Maksimalna dopuštena visina sljemena u odnosu na kotu vijenca je 3,5 m.

Maksimalna visina nadozida potkrovlja je 1,50 m i ne može biti veća bez obzira na ukupnu visinu građevine do vijenca.

Za pokrov se preporuča kupa kanalice ili crijep sličnog izgleda.

Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, posebno kamen, te transparentne metalne ograde.

Maksimalna visina dijela ograde od čvrstog (netransparentnog) materijala je 1m u odnosu na višu kotu terena.

Obvezno je uređenje terena autohtonim visokim i niskim zelenilom.

Članak 13.

Mješovita namjena, pretežito stambena, M1

Primarna namjena ove zone je stanovanje s pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji stanovanja su osnovne škole, dječje jaslice i vrtići, ambulante i ljekarne, trgovina i usluge svakodnevnog karaktera i sl.

Za sve prateće sadržaje osim osnovne škole, za koju je obvezna posebna građevna čestica, može se odrediti posebna čestica, dio čestice ili dio prostora u stambenoj građevini.

Sekundarna namjena su poslovni, radni i komunalni sadržaji, ostale javne namjene, gradski hoteli kapaciteta do 80 ležajeva, šport i rekreacija.

Za sekundarne namjene može se koristiti dio građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo (preko propisima utvrđenih dopuštenih vrijednosti), ne zahtijevaju teški transport (kamioni preko 7,5 t nosivosti) te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Dopuštene djelatnosti sekundarne namjene uključuju:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljoprivredne strojeve, poljoprivredne potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, motel, hotel i sl.),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni (primjerice: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, zdravstvene ordinacije, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).

Članak 14.

Poslovni, radni i trgovački sadržaji na posebnoj čestici se mogu graditi uz uvjet da je minimalna površina građevne čestice 700 m² te da ne prelazi 2000 m².

Za poslovne, radne i trgovačke sadržaje na posebnoj čestici - maksimalna izgrađenost građevne čestice je $K_{ig}=0,3$, udaljenost od susjedne čestice minimalno $2/3$ visine građevine do vijenca, ali ne manje od 4,5m.

Maksimalna visina vijenca građevine je 9 m mjereno od mjerodavne kote, a maksimalna katnost Po+P+2 kata.

Parkiranje za radnike i posjetitelje rješava se na građevnoj čestici, s koje je potrebno osigurati direktni kolni pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m za dvosmjerne ulice, odnosno 3,5 m za jednosmjerne ulice.

Za prateće sadržaje javne i društvene namjene na interpoliranim lokacijama maksimalna izgrađenost je $K_{ig}=0,5$, ostalo prema odredbama za stambene građevine.

Za radne i poslovne djelatnosti koje se odvijaju na dijelu čestice ili u dijelu građevine primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

U zonama mješovite namjene se uređuju otvoreni prostori u funkciji sporta, rekreacije ili parkova.

Parkiranje za sadržaje sekundarne namjene se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 15.

Parcelacija

Minimalna površina građevne čestice stambene izgradnje iznosi:

- za otvoreni tip izgradnje (slobodnostojeća građevina):
500 m², ukoliko se radi o novoj građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu građevinskog područja,
350 m², ukoliko se radi o izgrađenom području
- za poluotvoreni tip izgradnje (dvojna građevina):
400 m², ukoliko se radi o novoj građevnoj čestici u neizgrađenom dijelu građevinskog područja,
300 m², ukoliko se radi o izgrađenom području
- za građevine u nizu 200 m².

Maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320m².

Novu građevnu česticu nije dopušteno formirati od dijela susjedne izgrađene građevne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom, te da izgrađenost postane veća od dopuštene.

Dopušta se formiranje građevne čestice čija je površina do 15% manja od minimalno propisane ovim odredbama ukoliko se ta površina koristi za formiranje puta.

Članak 16.

Minimalne širine ulične fronte građevne čestice iznose:

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

Minimalna širina kolnika novoplanirane javno-prometne površine s koje se kolno pristupa građevnoj čestici je 3,5 m za jednosmjernu i 5,5 m za dvosmjernu prometnicu, uz obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja gdje zbog postojećih građevina nije moguće postići ove širine, minimalna širina kolnika dvosmjerne prometnice je 4,5 m uz proširenja za mimoilaženje automobila na svakih 100m, odnosno 3,0 m za jednosmjerne, uz nogostup min. širine 1,5 m jednostrano.

U slučaju da se građevna čestica nalazi na spoju prometnica različitog ranga, prilaz na građevnu česticu s javno-prometne površine mora se ostvariti s prometnice nižeg ranga.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, gdje drugačije nije moguće, dopušta se formiranje zajedničkog kolnog pristupnog puta (kolno pješačke površine) do javno prometne površine:

- minimalne širine 3m i maksimalne dužine 50m za najviše 2 građevne čestice
- minimalne širine 4,5m i maksimalne dužine 100m uz uvjet osiguranja okretišta na kraju za više od 2 građevne čestice i uz uvjet ishođenja lokacijske dozvole.

Članak 17.

Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova građevine (ortogonalna projekcija najistaknutijeg dijela građevine) od granica susjednih čestica je polovica visine od mjerodavne kote do vijenca ($H/2$), ali ne manja od 3 m. Za građevine visine $(P_o)+P$, i $(P_o)+P+1$ min. udaljenost je 3 m, za građevine visine $(P_o)+P+1+P_k$ (ili N) min. udaljenost je 4 m, za građevine visine $(P_o)+P+2$ min. udaljenost je 4,5 m.

Ukoliko se radi o građevinama na istoj građevnoj čestici udaljenost može biti i manja uz obvezu zadovoljenja uvjeta iz posebnih propisa. Ovo se ne odnosi na višestambene građevine ako se grade na istoj građevnoj čestici.

Minimalna udaljenost osnovne građevine od javno-prometne površine u novoplaniranom uličnom potezu je 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.

Minimalna udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3 m ukoliko se izvode otvori, odnosno 2 m za građevine bez otvora prema međi. Omogućava se gradnja uz među uz suglasnost susjeda te uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporni, da se na istom ne izvode otvori i da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

Članak 18.

Intenzitet izgradnje

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (za nadzemni dio građevine) je:

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

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (samo nadzemne etaže) je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,9 (90%)
- za poluotvoreni tip izgradnje 1,05 (105%)
- za objekte u nizu 0,9 (90%)

Maksimalna izgrađenost parcele za podzemne (potpuno ukopane) dijelove građevine koji se koriste isključivo za smještaj vozila na građevnoj čestici može biti veća od nadzemne izgrađenosti, ali ne veća od $kig=0,6$ (60%).

Kod slobodnostojećih građevina minimalna udaljenost podzemnog dijela građevine od susjednih građevnih čestica je 2 m osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama, nije na manjoj udaljenosti.

Članak 19.

Maksimalna visina građevine određuje se ovim Planom s dva pokazatelja od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:

- a) maksimalni broj etaža građevine i
- b) maksimalna visina do vijenca građevine (za ravne krovove do gornje kote stropne konstrukcije posljednje etaže).

Maksimalna visina građevine može biti $Po+P+2$ sa kosim ili ravnim krovom pri čemu je maksimalna visina vijenca građevine 9,0 m mjereno od mjerodavne kote.

Za zone niže gustoće stanovanja maksimalna visina je $P+1$, uz maksimalnu visinu 7 m, mjereno od kote pristupne ulice do vijenca.

Maksimalna visina građevine u poluotvorenom tipu izgradnje je $Po+P+2$ odnosno 9,0 m mjereno od mjerodavne kote.

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

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

Kod ravnih krovova dopušta se maksimalna visina ogradnog zida 1m, mjereno od gornje kote stropne konstrukcije posljednjeg kata.

Članak 20.

Minimalni broj parking mjesta koja treba osigurati na građevnoj čestici s najviše 3 stambene jedinice jednak je 1,5 PGM/100m² BRP2 građevine (u koju se ne uračunavaju 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. Za sadržaje ili građevine sekundarne namjene potreban broj PGM propisan je u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Za neizgrađena područja mješovite namjene (M1) koja se rješavaju detaljnijim planovima potrebno je minimalno dodatnih 5% od propisanog ukupnog broja parkirališnih mjesta riješiti u okviru javnih prometnih površina.

Na građevnoj čestici omogućava se izgradnja pomoćne građevine s prostorima za rad, poslovne sadržaje, garaža za smještaj osobnih automobila i dr.

Preporuča se rješavanje garaže u gabaritu osnovne građevine.

Garaža može biti smještena uz granicu susjedne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne čestice, što se dokazuje pisanom suglasnošću susjeda.

Međususjedska suglasnost nije obvezna ako se zbog velike visinske razlike dviju susjednih parcela garaža gradi na nižoj, tako da ne prelazi visinu ogradnog zida tj. maksimalno 1m iznad nivelete terena susjedne parcele.

Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

Članak 21.

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, staze obrađene kao nepropusne itd.) mogu biti maksimalno 60% površine građevne čestice.

Za višestambene građevine čiji BRP1 prelazi 600m² (uključujući i dvojne građevine čiji ukupni BRP1 zbrojeno za obje građevine prelazi 600m²) uvjet za izdavanje lokacijske ili građevne dozvole je izgrađeni sustav odvodnje (kanalizacije) odnosno nije dopušteno priključivanje ovih građevina na septičke jame.

Članak 22.

Oblikovanje

Krov može biti kosi ili ravni.

Preporučuju se četverostrešni ili dvostrešni krovovi (sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine te paralelnim sa slojnicama na kosom terenu nagiba većeg od 10% kao i paralelnim s osi ulice).

Nagib kosog krova je od min. 18-35° uz mogućnost korištenja abaina i luminara.

Za pokrov se preporuča kupa kanalice ili crijep sličnog izgleda.

Dopušta se izgradnja stambenih potkrovlja s nadozidom maksimalne visine 1,5 m te izgradnja luminara (koji mogu zauzimati do 50% dužine vijenca).

Maksimalna dopuštena visina sljemena u odnosu na kotu vijenca je 3,5 m.

Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše do 3°). Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib.

Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi osim u slučaju nagiba terena građevne čestice većeg od 10%.

Linija vijenca (presiječnica dominantne ravnine pročelja i ravnine krovne plohe) mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini (odstupanje je dopušteno jedino iznad stubišnog prostora).

Za gradnju u sklopovima vrijedne tradicijske arhitekture ili u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je koristiti karakteristične građevne elemente i materijale od kojih su građeni susjedni stari objekti, te usklađivanje horizontalnih i vertikalnih gabarita s okolnom izgradnjom.

Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, te transparentne metalne ograde.

Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji.

Maksimalna visina dijela ograde od čvrstog (netransparentnog) materijala je 1m u odnosu na višu kotu terena.

Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled grada ili naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Kod izgradnje građevina maksimalni volumen trajno iskopanog prirodnog terena na konačno uređenoj čestici iznosi $V=0,25 \times (\text{površina pod građevinom}) \times 3\text{m}$.

Članak 23.

Područje niže gustoće

Dio područja Priko Vode izgrađen niskom stambenom gradnjom, označen u kartografskom prikazu br.1 Korištenje i namjena prostora.

Omogućava se zadržavanje u prostoru i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina ili zamjena novim građevinama. Uređivanje i izgradnja prostora uvjetovani su suglasnošću nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

Minimalna površina građ. čestice za novu izgradnju je 500 m² za otvoreni tip izgradnje i 400 za poluotvoreni tip.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,30 (30%)
- za poluotvoreni (jednostrano ugrađeni) tip izgradnje 0,35 (35%)

Maksimalna katnost novih građevina je P+1, uz maksimalnu visinu 7 m, mjereno od kote pristupne ulice do vijenca.

Članak 24.

Mješovita namjena – područje centra: stambena, poslovna, javna i društvena, M5

Namjena

Gradski centar je područje izraženog urbaniteta namijenjeno prvenstveno javnim sadržajima (kao što su administrativni, kulturni, obrazovni, vjerski i sl.) te stambenim, poslovnim, turističko ugostiteljskim i primjerenim uslužnim sadržajima.

Nove građevine trebaju biti pretežito višefunkcionalne sa javnim prizemljima i stambenim ili poslovnim višim etažama.

Oblikovno i funkcionalno neadekvatne građevine i skladišne prostore treba prenamijeniti (posebno sa uličnih pročelja) ili postupno zamijeniti novim građevinama.

Zona centra nalazi se unutar zaštićene urbanističke cjeline naselja Solin kao integralni dio cjeline areala antičke Salone.

Granice ove zone su: s juga magistrala (Zbora Narodne Garde) i dio Zvonimirove, s istoka desna obala toka Jadra i planirana prometna veza između Ulice M. Marulića i Puta Majdana te Put Majdana na sjeveru. Zapadna granica ove zone je arheološka zona odnosno Ulica S. Radića.

Ovo podrazumijeva prvenstveno arheološka istraživanja terena, definiranje načina zaštite i eventualne prezentacije spomeničkih dijelova i cjelina, te ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti od nadležne službe za zaštitu kulturne baštine u postupku lokacijske dozvole ili kroz detaljnije planove.

Članak 25.

Parcelacija

Parcelacija zajedno sa prometnim površinama (kolno-pješačkim ili samo pješačkim ulicama) predstavlja temelj morfološke strukture (matrice) grada.

U zoni centra Solina parcelacija je prvi element iz kojeg treba proizići primjerenija urbana fizionomija od one koja postoji danas.

Današnji prostor centra uglavnom odlikuje "slučajna" morfološka struktura građevina rasutih u prostoru, zasnovana na naslijeđenoj, drugom načinu života prilagođenoj parcelaciji.

Postupna reurbanizacija centra Solina zasniva se na formiranju izgrađenih poteza, budućih gradskih ulica, koje uključuju pješake, vozila, drvorede i posebno prizemlja sa javnim sadržajima orijentiranim na ulicu (trgovačkim, ugostiteljskim, poslovnim, društvenim, kulturnim).

Iako postojeći urbani kontekst centra Solina nije osobito poticajan, poželjno je u orijentaciji postojećih kvalitetnijih građevina (građevinskih linija) i smjerovima komunikacija među njima otkriti vrijednosti koje se mogu podržati i naglasiti izgradnjom novih građevina u formiranju izgrađenih poteza. Ovaj postupak treba biti temelj formiranja ambijentalnih mikrocijelina gradskog karaktera u centru Solina. Tamo gdje takovih poticaja nema očekuje se da rješavanje manjih urbanističkih cjelina (posebno na većim neizgrađenim dijelovima zone) generira buduća urbana svojstva ovog prostora.

Osim toga arheološki lokaliteti unutar zone centra te vizure na rijeku prema istoku te na arheološku zonu prema zapadu su dodatni kvalitetni motivi u formiranju novih mikrocijelina s više urbanih obilježja.

Za planirane građevine centra poželjno je da formiraju poteze sa jasnim građevinskim linijama. Ukoliko se građevna linija ne poklapa sa regulacijskom, potrebno je predprostor ispred građevina sa javnim prizemljem do regulacijske linije riješiti kao javni gradski prostor.

Za javna prizemlja preporuča se da se kota prizemlja podudara sa kotom pristupnog pločnika.

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće te jednostrano ili obostrano ugrađene (prislonjene).

Minimalna udaljenost građevina od susjedne građevne čestice jednaka je polovici visine građevine do vijenca.

Udaljenost interpoliranih građevina od javno-prometne površine u postojećem uličnom potezu potrebno je uskladiti sa građevinskim pravcem susjednih građevina.

Minimalna širina kolnika novoplanirane javno prometne površine s koje se kolno pristupa građevnoj čestici je 3,5 m za jednosmjernu i 5,5 m za dvosmjernu prometnicu, uz pločnik obostrano minimalne širine 1,5 m.

Obvezna je sadnja drvoreda uz sve nove prometnice.

Članak 26.

Intenzitet izgradnje

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine isključivo stambene namjene je:

- za otvoreni tip izgradnje, 0,35 (35%)
- za poluotvoreni (jednostrano ugrađeni) tip izgradnje i obostrano ugrađene građevine, 0,45 (45%)

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine javne namjene ili građevine sa javnim prizemljem je 0,35 (35%) i može se povećati do 10% u skladu sa lokalnim uvjetima (značajna građevina javne namjene, uglovnica, zamjena postojećih neuvjetnih građevina i sl), kroz izradu DPU-a.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (samo nadzemne etaže) je:

- za otvoreni tip izgradnje 1,4 (140%)
- za poluotvoreni tip izgradnje i obostrano ugrađene građevine 1,35 (135%)

Maksimalna visina vijenca građevina je 10,5 m u odnosu na pristupnu javno-prometnu površinu (maksimalna. katnost Po+P+2+Pk ili N), pri čemu treba voditi računa o lokalnim uvjetima kao što su, između ostalog, izgrađenost i mjerilo šire lokacije te značaj i namjena građevine.

Maksimalna visina slobodnostojećih građevina na građevinskim česticama manjim od 600 m² i građevina u poluotvorenom načinu izgradnje je 9 m do vijenca u odnosu na pristupnu javno-prometnu površinu, a maksimalna katnost je Po+P+2.

Potreban broj parking mjesta na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 27.

Kod izmjena i dopuna za područja u obuhvatu važećih DPU-a maksimalna visina građevina je 12m u odnosu na pristupnu javno-prometnu površinu, maksimalna katnost Po+P+3. Potreban broj parking mjesta na građevnoj čestici je 1PGM/stanu i 1PM/50m² poslovnog prostora.

Članak 28.

Oblikovanje

U oblikovanju građevina prije svega treba voditi računa o gradskom karakteru ove zone.

U detaljnijim planovima uređenja treba posebno voditi računa o slijedećim elementima oblikovanja gradskog prostora:

- mjerilo i međusobni odnos volumena građevina,
- odnos prema susjednoj izgradnji i arheološkim lokalitetima,
- odnos prema uličnoj mreži, poštivanje postojećih ili formiranje novih građevinskih linija,
- orijentacije građevina,
- formiranje kombiniranih kolno-pješačkih i pješačkih površina,
- oblikovanje građevina (materijali, krov,...).

Posebnu pažnju treba posvetiti javnim prostorima i urbanom zelenilu, prije svega postojećim drvoredima, parkovima i privatnim vrtovima, kao i oblikovanju partera i svih elemenata urbanog mobilijara te sustava vizualnih komunikacija.

Uvjeti uređenja i izgradnje utvrđuju se kroz izradu propisanih detaljnijih dokumenata prostornog uređenja odnosno uvjete i suglasnosti nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

Članak 29.

Područje niže gustoće

Izgrađeno područje između Zvonimirove ulice, rukavaca Jadra nizvodno od mosta za Gospin otok i parka je područje niže gustoće.

Omogućava se zadržavanje u prostoru i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina.

Uređivanje i izgradnja prostora uvjetovani su prethodnim arheološkim istražnim radovima i suglasnošću nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

Nove građevine moraju imati javne sadržaje u prizemlju.

Građevne čestice ne smiju se ograđivati prema ulici i parku.

Minimalna površina građ. čestice za novu izgradnju je 500 m².

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je:

- za otvoreni tip izgradnje 0,30 (30%)
- za poluotvoreni (jednostrano ugrađeni) tip izgradnje 0,35 (35%)

Maksimalna katnost novih građevina je P+1, uz maksimalnu visinu 7 m, mjereno od kote pristupne ulice do vijenca.

Članak 30.

Mješovita namjena, pretežito poslovna, (uslužna, trgovačka, zanatska), M2

Namjena

Primarna namjena su poslovni sadržaji (zanatske i uslužne djelatnosti i skladišta, trgovački sadržaji) koji bukom, mirisom ili otpadnim tvarima ne zagađuju okoliš i ne stvaraju velika opterećenja prometa (kamioni nosivosti do 7,5 t).

Sekundarna namjena su prostori za stanovanje kao prateći radnim djelatnostima, koji se ne mogu graditi na izdvojenim građevnim česticama osim u izgrađenim dijelovima građevinskog područja namjene M2, na urbanistički definiranim lokacijama gdje je moguća gradnja, zamjena i rekonstrukcija građevina stambene namjene na izdvojenim česticama i prema uvjetima za zonu M1.

Udio stambene namjene je maksimalno 15 % ukupne površine građevine.

Osim nabrojanih sadržaja predviđena je mogućnost gradnje: manjih ugostiteljskih sadržaja, komunalnih građevina i uređaja, prometnih građevina, rekreacijskih sadržaja i ostalih građevina koji upotpunjuju sadržaje pretežito poslovnih zona.

Članak 31.

Parcelacija

Minimalna površina građevne čestice je 700 m².

Građevine se mogu graditi kao slobodno stojeće, dvojne i građevine u nizu.

Minimalna udaljenost građevine primarne namjene od ruba građevne čestice jednaka je 1/2 visine građevine do vijenca (mjereno od mjerodavne kote), a ne manja od 4,5 m.

Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca pristupne prometne površine je 5m.

Građevinska čestica primarne namjene mora imati direktan pristup na javno-prometnu površinu (novoplaniranu) čija je minimalna širina 5.5 m za dvosmjernu i 4,0 m za jednosmjernu prometnicu, uz obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m.

Odredbe za građevine sekundarne namjene kao za zonu M1.

Članak 32.

Intenzitet izgradnje

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:

- za otvoreni tip izgradnje, 0,4 (40%)
- za poluotvoreni (jednostrano ugrađeni) tip izgradnje i izgradnju u nizu, 0,45 (45%)

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (samo nadzemne etaže) je:

- za otvoreni tip izgradnje 1,2 (120%)
- za poluotvoreni tip izgradnje i izgradnju u nizu 1,35 (135%)

Maksimalna visina za građevine primarne namjene je 10 m mjereno od kote javne prometne površine s koje se pristupa građevini.

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

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

Odredbe za građevine sekundarne namjene kao za zonu M1.

Smještaj vozila za zaposlene i posjetitelje osigurava se na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 33.

Oblikovanje

Netransparentni dio ograde građevne čestice prema javno-prometnoj površini može biti visok maksimalno 1,2 m, mjereno od više kote terena uz ogradu.

Uz ogradu prema javno-prometnoj površini obavezan je zeleni pojas minimalne širine 2 m.

Odredbe za oblikovanje objekata sekundarne namjene kao za zonu M1.

Članak 34.

Javna i društvena namjena, D

Namjena

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

| | |
|--|----|
| - upravne | D1 |
| - socijalne (umirovljenički, đачki, studentski domovi) | D2 |
| - zdravstvene | D3 |
| - predškolske | D4 |
| - školske | D5 |
| - za visoko učilište i znanost, tehnološki parkovi | D6 |
| - za kulturu | D7 |
| - vjerske (crkve i samostani) | D8 |

Površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao D.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se i zamjena drugim, sličnim javnim ili društvenim sadržajem ili građevinom.

Unutar površina javne i društvene namjene mogu se graditi hoteli kapaciteta do 80 ležajeva (bez smještajnih jedinica tipa apartmani) i na zasebnim građevnim česticama ili kao prateći sadržaji upravnoj, zdravstvenoj i vjerskoj namjeni te visokim učilištima.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, ali se dopušta rekonstrukcija, zamjena i održavanje postojećih.

U ovoj zoni omogućava se izgradnja manjih komunalnih objekata i uređaja.

Ova namjena (D) obuhvaća zone ili pojedinačne lokacije namijenjene javnim sadržajima za koje je u toku izrade plana bilo moguće definirati lokaciju. Potrebni javni sadržaji za koje nije definirana lokacija, mogu se graditi u ostalim zonama u kojima je to dopušteno odnosno njihova lokacija utvrditi kroz izradu propisanih detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

Članak 35.

Parcelacija i intenzitet izgradnje

Oblik i dimenzije građevne čestice kao i visina građevine moraju biti u skladu s prevladavajućim obilježjima izgradnje 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 $kig=0,5$.

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.

Parkiranje se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 36.

Oblikovanje

U detaljnijem rješavanju zona javnih sadržaja treba posebno voditi računa o slijedećim elementima oblikovanja gradskog prostora:

- mjerilo i skladan međusobni odnos volumena građevina,
- odnos prema uličnoj mreži, pristup s odgovarajuće javno prometne površine,
- orijentacije građevine u skladu s potrebama pojedinih funkcija,
- oblikovanje građevine (materijali, krov,...),
- primjereno hortikulturno rješenje, posebno drvoredi i zelene površine.

Članak 37.

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 nivoe buke i onečišćenja od onih prihvatljivih za miješanje sa ostalim funkcijama naselja.

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.

Trgovački centri bruto razvijene površine prodajnog prostora većeg od 5000 m² ne mogu se planirati unutar površina poslovne namjene razgraničene unutar površine naselja i površina za razvoj naselja.

Za postojeće proizvodne industrijske objekte ili komplekse koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš ne može se planirati povećanje površina i drugih zahvata u ovim zonama u smislu povećanja prostornih potreba i povećanja proizvodnog kapaciteta ovih objekata.

Članak 38.

Poslovna namjena, uslužna i trgovačka, K1 i K2

Namjena

Osnovna namjena ove zone su trgovački prostori, gradske robne kuće i trgovački centri, skladišni prostori te poslovni uredski, uslužni i sl. 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, 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 uz građevinu poslovne namjene izgradnja jedne stambene jedinice maksimalne bruto površine 150 m².

Članak 39.

Parcelacija

Minimalna površina građevne čestice primarne namjene je 800 m².

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

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

Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5m.

Smještaj vozila za zaposlene i posjetitelje osigurava se na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 40.

Intenzitet izgradnje

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.

Maksimalna visina građevine je 10m mjereno od kote javno-prometne površine s koje se pristupa građevini, a za čestice veće od 4000m² maksimalna visina mjereno od mjerodavne kote je 12m. Maksimalna katnost je Po+P+2.

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 41.

Oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji koja traži funkcionalnost i jednostavnost.

Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina.

Moguća je polikromatska obrada pročelja uz korištenje elemenata prepoznatljivosti vezano za tržišne marke kao što su natpisi i oznake.

Netransparentni dio ograde prema javnoprometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu.

Članak 42.

Poslovna namjena, komunalno servisna, K3

Namjena

Ovo je zona isključive namjene za smještaj komunalnih građevina i uređaja i to:

- vodosprema, crpna stanica i druge građevine vodoopskrbe,
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, crpna stanica i druge građevine odvodnje,
- građevine elektropskrbe.

Članak 43.

Parcelacija i intenzitet izgradnje

Oblik i dimenzije građevne čestice kao i visina građevine moraju biti u skladu s prevladavajućom visinom građevina iste tipologije i lokalnim uvjetima.

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je visini iste do vijenca.

Minimalno 40% čestice treba hortikulturno urediti na način da se umanje negativni utjecaji na okoliš.

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

Komunalne građevine mogu se graditi i unutar zona drugih namjena, prema odredbama ovog plana.

Članak 44.

Proizvodna, industrijska I1 i zanatska I2

Namjena

Primarna namjena su proizvodne i zanatske djelatnosti koje ne zagađuju okoliš iznad propisima utvrđenih vrijednosti, servisi i skladišta.

Prilikom planiranja i projektiranja sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, tla, podzemnih i površinskih voda i sl.).

Osim ovih sadržaja predviđena je mogućnost gradnje pratećih sadržaja: prodavaonica i prodajnih salona, manjih ugostiteljskih građevina, komunalnih građevina i uređaja i ostalih građevina (npr. poslovne usluge) koje upotpunjuju sadržaje proizvodnih zona.

U okviru ovih zona omogućava se izgradnja stambenog prostora maksimalne bruto površine 150 m² na građevnoj čestici primarne namjene minimalne veličine 1000 m².

Članak 45.

Parcelacija

Minimalna površina građevne čestice je 800m² za I2 i 2000m² 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 4m.

Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5m.

Minimalni međusobni razmak građevina na istoj građevnoj čestici jednak je visini niže građevine.

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

Novoplanirane javno-prometne površine moraju imati minimalne širine kolnika za dvosmjernu prometnicu 6.0 m uz obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m.

Smještaj vozila u mirovanju se osigurava na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 46.

Intenzitet izgradnje

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.

Maksimalna visina građevine za I2 je 10m od 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.

Članak 47.

Oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji koja traži funkcionalnost i jednostavnost.

Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina.

Moguća je polikromatska obrada pročelja uz korištenje elemenata prepoznatljivosti vezano za tržišne marke kao što su natpisi i oznake.

Netransparentni dio ograde građevne čestice može biti visok maksimalno 1,2 m, mjereno od više kote terena uz ogradu, a ostalo transparentna metalna ograda.

Uz ogradu se propisuje pojas zelenila širine minimalno 2m.

Na rubovima zone gospodarske – proizvodne namjene (na rubnim građevnim česticama) potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito ili djelomično stanovanju.

Članak 48.

Gospodarska namjena, proizvodna i poslovna (IK)

Namjena

Osnovna namjena ove zone su proizvodne i zanatske djelatnosti (I) koje ne zagađuju okoliš iznad propisima utvrđenih vrijednosti, servisi i skladišta, zatim poslovni prostori (K) u koje spadaju trgovački prostori, gradske robne kuće i trgovački centri, te poslovni uredski, uslužni i sl. sadržaji. Ne mogu se planirati trgovački centri bruto razvijene površine prodajnog prostora većeg od 5000 m². U pojasu od 70 m od obalne crte ne može se planirati gradnja trgovina površine 1500 m² i više.

Prilikom planiranja i projektiranja sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, tla, podzemnih i površinskih voda i sl.).

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 namjena.

U okviru ovih zona omogućava se izgradnja stambenog prostora maksimalne bruto površine 150 m² na građevnoj čestici primarne namjene minimalne veličine 1000 m².

Članak 49.

Parcelacija

Minimalna površina građevne čestice za poslovnu (K1, K2) i zanatsku (I2) namjenu je 800 m², a za proizvodnu industrijsku namjenu (I1) 2000 m².

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili prislunjene 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 4m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5m.

Minimalni međusobni razmak građevina na istoj građevnoj čestici jednak je visini niže građevine.

Građevna čestica mora imati direktan pristup na javno-prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.5 m, uz obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m.

Smještaj vozila u mirovanju se osigurava na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 6.1.1. ovih odredbi.

Članak 50.

Intenzitet izgradnje

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.

Maksimalna visina građevina poslovne namjene (K1, K2) je 10m mjereno od kote javno-prometne površine s koje se pristupa građevini, a za čestice veće od 4000m² maksimalna visina mjereno od mjerodavne kote je 12m. Maksimalna katnost je Po+P+2.

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

Najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu, pri čemu obavezno treba ozeleniti rub čestice prema javno prometnoj površini. 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 51.

Oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji koja traži funkcionalnost i jednostavnost.

Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina.

Moguća je polikromatska obrada pročelja uz korištenje elemenata prepoznatljivosti vezano za tržišne marke kao što su natpisi i oznake.

Netransparentni dio ograde prema javnoprometnoj površini može biti maksimalno 1,2 m od više kote terena uz ogradu, a ostalo transparentna metalna ograda.. Uz ogradu se propisuje pojas zelenila širine minimalno 2m.

Na rubovima zone (na rubnim građevnim česticama) potrebno je formirati pojas pejzažnog i zaštitnog zelenila kao tampon prema susjednoj izgradnji, posebno zonama namijenjenim pretežito ili djelomično stanovanju.

Članak 52.

Rekreacija, R2

Namjena

Zona rekreacije je otvoreni hortikulturno uređeni javni prostor za aktivni boravak u prirodi i opremljen za razne rekreacijske aktivnosti (tereni za bečanje, trim staze, dječja igrališta, staze za bicikl i koturaljke, itd).

Unutar građevinskog područja ove površine se određuju kao negradive.

Članak 53.

Sportski centri, R1

Namjena

Na ovim površinama mogu se uređivati površine i izgrađivati građevine sportske i rekreacijske namjene (zatvoreni i otvoreni sportski tereni, bazeni, pomoćni objekti – svlačionice), te građevine pratećih sadržaja koje upotpunjavaju korištenje ovih zona (sportske škole, ugostiteljski, smještajni kapaciteti isl.)

Članak 54.

Parcelacija i intenzitet izgradnje

Minimalna građevna čestica za uređenje ovakvih površina je 2000 m², a maksimalna ukupna izgrađenost 0,5 odnosno 50% ukoliko se na građevnoj čestici planiraju zatvoreni sportski sadržaji u koje ulaze i prateći sadržaji (svlačionice, klupske prostorije, ugostiteljski i uslužni sadržaji u funkciji sporta i rekreacije i sl.).

Uz otvorene sportske terene može se izgraditi pratećih sadržaja do 40 m²/1000m² cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine.

Otvoreni sportski i rekreacijski tereni ne ulaze u obračun izgrađenih površina.

Maksimalna katnost građevina unutar ove zone je Po+P+1 a maksimalna visina 10m mjereno od kote pristupne javne površine uz iznimku tehnološki ili konstruktivno uvjetovanih dijelova i uređaja koji mogu biti i viši.

Gradnja pratećih sadržaja uvjetovana je izgradnjom sadržaja i uređenjem površina osnovne sportske i rekreacijske namjene.

U zoni Arapovac planira se izgradnja gradskog stadiona i sportske dvorane za koju će se detaljni uvjeti gradnje i uređenja utvrditi urbanističkim planom uređenja čije su granice obuhvata utvrđene ovim Planom.

Omogućava se korištenje prostora ispod tribina za smještaj pratećih i poslovnih sadržaja.

Potrebni športski sadržaji za koje nije utvrđena lokacija ovim Planom mogu se graditi u ostalim zonama odnosno njihova lokacija utvrditi će se kroz izradu propisanih detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

Za urbanistički definirane lokacije (Mravince) ove namjene moguća je rekonstrukcija građevina ili dogradnja istih uz maksimalno povećanje volumena građevina od 10%.

Članak 55.

Morske luke, luke posebne namjene – športsko rekreacijske luke, LS i privezišta LO

Namjena

Športsko-rekreacijske luke služe privezu i čuvanju plovila sportskih udruga i lokalnog stanovništva te održavanju i servisiranju plovila u objektima na kopnu.

Privezišta su dijelovi obale namijenjeni za pristajanje manjih plovila i ne uključuju sadržaje na kopnu. Privezište se planira uz južnu obalu poluotoka Vranjic, kapaciteta 70 vezova.

Primarna namjena LS je izgradnja vezova te pratećih sadržaja kao što su: istezalište, dizalica, manji servis, klupske prostorije i spremišta za sportove na vodi, ugostiteljski sadržaji, specijalizirane trgovine (oprema brodova) te parkirališne površine.

U okviru lučice treba osigurati kontinuitet dužobalne šetnice.

Članak 56.

Intenzitet izgradnje

Za ovu zonu je obvezna izrada detaljnog plana uređenja.

Prostorni obuhvat lučice u kartografskom prikazu Plana je približno utvrđen, a točan obuhvat odrediti će se kroz izradu detaljnog plana. Kapacitet lučice je 200 vezova.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti cijele zone je 0,1 (10%).

Maksimalna visina građevina je P+1 ili 7 m do vijenca od kote pristupne površine.

Članak 57.

Oblikovanje

Luku je potrebno graditi na način da se sačuva postojeća kvaliteta obale i mora, što znači da se ne dozvoljava značajna promjena prirodne obalne linije nasipavanjem mora i otkopavanjem obale. Uređenje obale provesti nenametljivo, korištenjem prirodnih materijala; drvom ili kamenom uz ograničeno korištenje betonskih elemenata. Posebnu pažnju posvetiti hortikulturnom rješenju i zaštitnom zelenom pojasu visokog zelenila prema istoku i sjeveru. Parkiralište urediti u ovom pojasu. Sadržaje na kopnu smjestiti u jugoistočnom dijelu.

Članak 58.

Površine infrastrukturnih sustava, IS

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi ili rekonstruirati linijske i površinske građevine prometnih infrastrukturnih sustava.

U ovim zonama se ne dopušta izgradnja stambenih građevina.

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa grade se i uređuju:

- ulična mreža i trgovci,
- željeznička mreža i građevine i prateći sadržaji,
- kopnene površine u funkciji pomorskog prometa,
- benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Omogućava se gradnja poslovnih građevina (servisni, ugostiteljski sadržaji, sanitarni prostori, odmorišta i sl.) u vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti, te uz suglasnost službe nadležne za dotičnu prometnu površinu.

Članak 59.

Groblje, G

Groblja su površine na kojima se grade i uređuju ukopna mjesta te prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice i sl.).

U obuhvatu GUP-a nalaze se tri postojeća groblja koja će tu funkciju vršiti i dalje.

Plan predviđa i njihovo proširenje i uređenje.

Sva groblja su odvojena od susjednih namjena pojasom zaštitnog zelenila. Dijelovi ovog pojasa predviđeni su za širenje groblja.

Uređenjem i širenjem groblja potrebno je zadržati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 50 m osim gdje to nije moguće zbog postojeće izgrađenosti.

Projektima uređenja ili proširenja groblja rješavati će se i uređenje pristupa i parkirališta.

Članak 60.

Arheološko područje, A

Arheološko područje - zona arheološkog parka Salona je prostor na kojem je zabranjena bilo kakva čvrsta gradnja. Na ovom prostoru predstoje još opsežna istraživanja, po završetku kojih će biti moguće stvaranje programa konačnog uređenja ovog prostora.

Iznimno, na ulazu u zonu Manastirine, južno od ulice Don Frane Bulića a zapadno od lokaliteta Manastirine, moguća je izgradnja sadržaja u funkciji prezentacije baštine. U multifunkcionalnom kompleksu će se smjestiti recepcija arheološkog parka, prostori za predavanja, prezentaciju nalaza, smještajni kapaciteti tipa gradskog hotela sa maksimalno 80 ležajeva i minimalne kategorije 4 zvjezdice i sl. Program i uvjeti izgradnje temeljiti će se na postavkama Plana upravljanja arheološkim područjem Salone koji će izraditi nadležni Konzervatorski odjel, a provesti će se kroz izradu DPU-a.

Potrebno je provoditi postupno otkupljivanje naročito još neistraženih površina koje su u privatnom vlasništvu. Sa sjeverne strane antičkih bedema na području Kapljuč – Manastirine urediti će se gradski park sa arheološkim sadržajima, a duž bedema koji se prostiru izvan zone parka potrebno je formirati pojas zelenila gdje god je to moguće. Također će se u obuhvatu DPU-a na sjeveroistočnom potezu bedema i u ostatku arheološkog područja sa sjeverne strane bedema formirati pješačka komunikacija.

U sadašnjoj fazi, uz suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturne baštine, moguće su aktivnosti u svrhu oživljavanja prostora i omogućavanja pristupa istraženim spomenicima. U ove akcije spada uređenje istraženih spomenika, istraživanja, rekonstrukcije i prezentacije spomenika na novim lokalitetima, uređenje antičkih komunikacija i drugih pješačkih puteva, ostvarivanje prostora koji bi služili za izvođenje kazališnih predstava ili drugih priredbi na otvorenom, manjih sportskih terena i oaza za odmor, postavljanje informativnih punktova i prodaje suvenira.

Planira se uređenje parkirališta, uz koja je moguće postavljanje ugostiteljskih objekata i sanitarnih čvorova, visine prizemlja.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za parkirališta i prateće objekte potrebno je izvršiti istraživanja te u slučaju potrebe modificirati položaj i kapacitete istih.

Članak 61.

Javne zelene površine, parkovi, Z1

Parkovsko zelenilo čine javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjeni šetnji i odmoru građana.

GUP predviđa uređenje parkovnih površina prvenstveno u centru Solina, i uz tok rijeke Jadro.

Manje parkovne površine potrebno je urediti u ostalim dijelovima naselja, poštujući normativ od 3 m² po stanovniku.

Ove površine su negradiva područja i u njima se jedino mogu uređivati pješačke staze, postavljati parkovska urbana oprema (npr. klupe, rasvjeta, i sl.) i dječji rekreacijski sadržaji te graditi paviljoni (otvoreni, bez infrastrukture, bez mogućnosti obavljanja poslovnih djelatnosti) od prirodnih materijala.

Omogućava se izgradnja manjih komunalnih objekata (trafostanica 10/04, objekti vodoopskrbe i sl.) uz uvjet da se ne mijenja konfiguracija terena ni vegetacija i da ne ometa planirano korištenje parka.

Članak 62.

Zaštitne zelene površine, Z

Zaštitne zelene površine oblikovane su primarno u funkciji zaštite okoliša (nestabilne padine podložne eroziji, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka, odvajanje posebnih gradskih funkcija i druge zaštitne zone).

U skladu s tim GUP predviđa podizanje zaštitnog zelenila oko frekventnih prometnica, groblja, radnih zona i na drugim prostorima u cilju uređenja prostora, odvajanja pojedinih djelatnosti i zaštite čovjekove okoline.

U ovim zonama mogu se graditi objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10 % površine zelenila.

Plan namjene površina unutar zona različitih namjena označava manje postojeće pejzažne cjeline, uglavnom kvalitetne borove šume koje je potrebno sačuvati od izgradnje. Detaljnijim rješavanjem ovih zona potrebno je ovim zelenim površinama osigurati pristup, uređenje manjih rekreativnih površina i sadržaja na njihovim rubovima i sl.

Članak 63.

Posebna namjena, N

Namjena ove zone je izgradnja sadržaja za potrebe vojske, policije i sličnih službi.

Članak 64.

Morske površine

GUP-om je određeno da se cjelokupno priobalno more može koristiti za prometne (luke za javni promet i sportsko rekreacijske luke), gospodarske i turističke, sportske i rekreacijske aktivnosti, a kao integralni dio istovrsnih ili komplementarnih kopnenih namjena.

Omogućava se korištenje prirodnih resursa Kaštelanskog zaljeva u skladu s planiranom namjenom mora i priobalja, zakonskom regulativom, odlukama koje propisuju odgovarajući kvalitet mora, te odlukama nadležnih tijela Grada Solina.

Članak 65.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

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.

2.1. Građevine od važnosti za Državu

1. 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 Jadro

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 66.

2.2. 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. 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 67.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna namjena na površinama :

- gospodarske namjene, proizvodne - I,
- poslovne namjene – K,
- mješovite namjene, pretežito poslovne (uslužna, trgovačka, zanatska) – M2,

te kao sekundarna, prateća namjena :

- u lukama posebne namjene i
- u zonama mješovite, pretežito stambene namjene - M1
- u zonama mješovite namjene – područje centra - M5

Miješanje kompatibilnih namjena kao napredniji oblik zoniranja posebno je omogućeno razvojem gospodarskih tehnologija obzirnih prema okolišu, smanjenjem mjerila gospodarskih pogona te rastom udjela poslovnih uslužnih namjena.

Miješanjem sadržaja postiže se veća fleksibilnost planskih rješenja u smislu kapacitiranja pojedinih djelatnosti i namjena, povećava dostupnost pojedinih sadržaja i usluga, omogućava stvaranje kvalitetnih socijalnih prostora, smanjuje pritisak na prometne sustave grada te racionalnije koristi prostor grada (kompaktni grad).

Članak 68.

Na površinama na kojima je gospodarska namjena prateća (sekundarna) te na površinama na kojima se planira i stambena izgradnja ne mogu se smjestiti gospodarski sadržaji koji zbog buke,

prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila, ometaju stanovanje.

Zone gospodarske namjene (I) treba pojasevima zaštitnog zelenila i drugim lokalno prikladnim mjerama odvojiti od susjednih zona koje uključuju stambenu i turističku namjenu.

Na području zona mješovite, pretežito stambene namjene **M1**, **M5** gospodarski i poslovni sadržaji mogu se graditi samo pod uvjetom da svojim radnim aktivnostima ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode).

U ovim zonama nije dozvoljena izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- proizvodnja kemikalija i kemijskih proizvoda,
- rezanje, oblikovanje i obrada kamena,
- proizvodnja piljene građe, furnira, šperploča, panel-ploča, građevinskih materijala, građevne stolarije i elemenata, namještaja, metalnih proizvoda, konstrukcija i strojeva.

Članak 69.

Na području zona mješovite namjene – područje centra: stambena, poslovna, javna i društvena - **M5** nije dozvoljena izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- proizvodnja proizvoda od gume, plastičnih masa, stakla, keramike,
- proizvodnja, prerada, obrada i konzerviranje prehrambenih proizvoda i bezalkoholnih i alkoholnih pića,
- održavanje i popravak motornih vozila, motocikla i brodskih motora,
- trgovina motornim vozilima,
- trgovina na malo i veliko bruto izgrađene površine veće od 300m²

Iznimno, dopušta se unutar zone **M5** ograničena proizvodnja manjih unikatnih uporabnih predmeta i suvenira od kamena, gume, plastičnih masa, stakla i drveta na maksimalnoj bruto površini 100m² na čestici te proizvodnja prehrambenih proizvoda na površini do 150m² (neto površina zatvorenog prostora koji čine funkcionalnu i proizvodnu cjelinu).

Članak 70.

Na području zona mješovite, pretežito stambene namjene **M1** dozvoljena je izgradnja prostora za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- proizvodnja proizvoda od gume, plastičnih masa, stakla, keramike,
 - proizvodnja, prerada, obrada i konzerviranje prehrambenih proizvoda i bezalkoholnih i alkoholnih pića,
 - održavanje i popravak motornih vozila, motocikla i brodskih motora,
 - trgovina motornim vozilima,
 - trgovina na malo i veliko bruto izgrađene površine veće od 300m²,
- uz uvjet da je minimalna površina građevne čestice 700 m² i maksimalna 2000m².

Članak 71.

Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija, potrebno je uskladiti s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dozvoljene samo djelatnosti zasnovane na tehnologijama obzirnim prema okolišu, koje nisu energetski zahtjevne, racionalno koriste prostor i prometno su primjerene lokalnim uvjetima.

Gospodarske sadržaje treba smještati na način da se omoguće racionalne interne prometne veze i direktno povezivanje zone na prometnice višeg reda radi izbjegavanja tranzitnog prometa kroz naselje.

Članak 72.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

GUP-om se osiguravaju prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Građevine javnih namjena mogu se graditi i u ostalim zonama u kojima je to dopušteno ovim planom.

Za građevine društvene i javne namjene određene su posebne lokacije u slučaju kada je potrebna veća lokacija i kada je lokacija definirana detaljnijim planom ili na drugi način.

Za ove javne sadržaje (postojeće i planirane) utvrđuje se lokacija i prikazuje na odgovarajućem kartografskom prikazu.

Za djelomično izgrađene ili pretežito neizgrađene prostore grada vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti određuju se na osnovi posebnih zakona i normativa te normativa sadržanih u ovom Planu.

Ovi javni sadržaji za koje nije definirana lokacija, mogu se graditi u ostalim zonama u kojima je to dopušteno odnosno njihovu lokaciju je, primjenom danih normativa, obvezno utvrditi kroz izradu propisanih detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

Planom su određeni normativi za gradnju predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola.

Za predškolske ustanove:

- broj djece predškolskog uzrasta 8% od broja stanovnika
- obuhvat u predškolskim ustanovama 60%
- potrebna površina za posebnu građevinu minimalno 20 m² terena po polazniku
- kada se ustanova smješta u dijelu građevine druge namjene potrebno je osigurati najmanje 5m² prostora po polazniku i dodatno najmanje 5m² ograđenog i uređenog otvorenog prostora.

Za osnovne škole:

- broj djece 10% od broja stanovnika
- obuhvat 100%
- potrebna površina terena 30 m² po učeniku u smjeni

Za srednje škole:

- broj učenika 6% od broja stanovnika
- obuhvat 100%
- potrebna površina terena 30 m² po učeniku u smjeni

Članak 73.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Stanovanje je temeljna gradska namjena površina koja se primarno realizira u zoni:

- stanovanja (S) i unutar
- mješovite, pretežito stambene namjene (M1).

Pored toga stanovanje je omogućeno u zonama:

- mješovite namjene – područje centra: stambena, poslovna, javna i društvena (M5) te
- mješovite namjene, pretežito poslovne (uslužna, trgovačka, zanatska, M2).

Članak 74.

Stambene građevine na području Grada Solina planiraju se kao niske građevine.

Maksimalna visina niskih stambenih građevina je 4 nadzemne etaže odnosno P+2+Pk (ili N) s mogućnošću gradnje podrumskih etaža.

Stambene građevine maksimalne katnosti podrum i tri nadzemne etaže, bruto razvijene površine BRP do 400m² 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 400m² 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 600m² ili iste građevine s 7 ili više stambenih jedinica.

Članak 75.

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

Urbanistički definirana lokacija je ona koja se nalazi unutar područja s utvrđenim sustavom javno prometnih površina i osnovnom komunalnom infrastrukturom.

Osnovnu komunalnu infrastrukturu čine pristupne kolne i pješačke površine odgovarajuće širine, te objekti za elektroopskrbu i opskrbu vodom te odvodnju prema lokalnim prilikama.

Građevna čestica stambene namjene ili mješovite namjene koja uključuje i stambenu uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog bilja.

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja.

Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim zelenilom.

Postojeće zelenilo koje se zadržava kao i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio lokacijske odnosno građevne dozvole.

Propisuje se najmanje jedno stablo neke od autohtonih vrsta koje doseže prosječnu visinu 8m na svakih 200 m² ukupne površine građevne čestice.

Na građevnim česticama stambene namjene ili mješovite namjene koja uključuje i stambenu, mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, garaže i druge pomoćne prostorije u skladu s detaljnijim odredbama ove Odluke.

Maksimalna visina pomoćne građevine je 4,0 m mjereno od mjerodavne kote do vijenca, a maksimalna katnost je Po+P.

Građevni pravac pomoćne građevine je u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine osim za garaže gdje ovisno o konfiguraciji terena može biti i ispred građevnog pravca glavne građevine.

Na građevnoj čestici (izvan gabarita građevine) mogu se graditi otvoreni sportski sadržaji: bazen, tenisko igralište i sl., koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

Članak 76.

6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Generalnim urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometne sustave,
- telekomunikacije i pošte,
- komunalnu infrastrukturnu mrežu:
 - vodoopskrba,
 - odvodnja,
 - elektroopskrba

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove odluke.

Infrastrukturna mreža nižeg ranga, čiji koridori nisu ucrtani u GUP-u, rješavati će se detaljnijim planovima ili lokacijskim dozvolama, u skladu s ovim odredbama.

Članak 77.

6.1. Prometni sustavi

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine za:

cestovni promet

- cestovna i ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- benzinska postaja s pratećim sadržajima,
- pješačke zone, putovi i sl.

željeznički promet

- magistralna željeznička pruga,
- gradska željeznica s postajama i pratećim sadržajima (u istraživanju).

pomorski promet

- morske luke otvorene za javni promet županijskog značaja s pratećim sadržajima,
- morske luke posebne namjene državnog i županijskog značaja s pratećim sadržajima.

Članak 78.

6.1.1. Cestovni promet

Generalni urbanistički plan predviđa gradnju, rekonstrukciju i uređenje cesta, ulica (uključujući i kolno-pješačke i pješačke) i prometnih građevina (parkirališta, autobusni kolodvor, benzinske postaje).

U planskom razdoblju cestovni promet će 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.

Pored prometne mreže prikazane u grafičkim prilogima Plana, GUP predviđa i omogućuje izgradnju sekundarne ulične mreže izgrađenih dijelova naselja (manje sabirne i stambene ulice) koje će se definirati propisanim detaljnijim dokumentima prostornog uređenja ili lokacijskim dozvolama.

GUP osigurava koridore za buduću izgradnju i uređenje cestovne mreže, i to:

1. državne ceste u koje spadaju cesta Solin - Klis,
te obilaznica Solina kao dio Jadranske magistrale, 70 m
2. županijske ceste, lokalne ceste i glavne gradske ulice 20 - 30 m

Članak 79.

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

Ulicom se smatraju sve prometnice unutar granica građevinskog područja iz grupa 2 i 3 ove točke. Minimalna širina jednog prometnog traka za glavne gradske ulice iznosi 3,5m, za gradske i sabirne ulice 3,0m, a za ostale ulice 2,75m.

U novoplaniranim ulicama unutar građevinskih područja naselja treba osigurati obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m svaki, a samo iznimno jednostrani nogostup minimalne širine 1,5 m (u pretežito izgrađenom dijelu građevinskog područja, ili u slučaju da se samo s jedne strane ulice pristupa građevnim česticama, uz jednosmjernu ili slijepu prometnicu).

Ukupni profil (kolnik i nogostupi) novoplanirane dvosmjerne ulice ne može biti uži od 8,5 metara (5,5m + 3m).

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja širine kolnika mogu biti i manje, ali ne manje od 3m za jednosmjerni i 4,5m za dvosmjerni promet, uz uvjet da na udaljenosti od 100m treba izvesti proširenja za mimoilaženje vozila. U ovim područjima nije obvezna izgradnja nogostupa gdje lokalni uvjeti to ne omogućavaju.

Članak 80.

U svim propisanim detaljnijim planovima, unutar zona građevinskih područja naselja i zona gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko turističke) obvezno za neizgrađena područja te za djelomično izgrađena područja gdje je to moguće obzirom na postojeću izgrađenost, potrebno je osigurati drvored (jednostrane ili obostrane) za najmanje 50% dužine planiranih ulica (minimalna širina nogostupa s drvoredom je 2,0m).

Minimalna širina kolnika sa jednom voznom trakom je 3.5 m sa proširenjima za zaustavljanje i mimoilazak vozila.

Za postojeće ulice sa užim kolnikom potrebno je iste rekonstruirati gdje lokalni uvjeti to dopuštaju. Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda ili podizanje nasada koji sprječavaju ili otežavaju rekonstrukciju neuvjetnih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ako ulica (nerazvrstane ceste) nema propisanu širinu, a ugrađuje se nova građevina između postojećih građevina, građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim linijama postojećih građevina, odnosno građevni pravac nove građevine usklađuje se s građevnim pravcem postojeće građevine koja je udaljenija od ruba ulice.

Sve prometne kolne i pješačke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Slijepa ulica može biti najveće dužine do 180 m uz uvjet da na kraju ima obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

Iznimno, kod postojećih slijepih ulica može se zadržati postojeća dužina, te postojeća širina ako nije manja od 5,5 m.

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

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

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

Članak 81.

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 za ove građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne službe.

U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati neizgrađeni dio građevne čestice sa niskim zelenilom i ogradom, uz ispunjenje uvjeta koji će se zatražiti od nadležne službe.

Članak 82.

Glavne gradske ulice, gradske ulice i sabirne ulice uređuju se u skladu s principima oblikovanja urbanih prostora što uključuje drvorede, obostrane nogostupe, javnu rasvjetu a bez visokih ograda, potpornih zidova i drugih elemenata karakterističnih za ceste izvan naselja.

Kod gradnje (rekonstrukcije) gradske magistrale i glavnih gradskih ulica moraju se predvidjeti drvoredi.

Kod gradnje gradskih ulica, sabirnih i ostalih ulica planiraju se drvoredi prema uvjetima iz ove odluke.

Duljina dijela ulične fronte čestice preko kojeg se kolno pristupa građevnoj čestici je maksimalno 4,0 m za stambene i 5,0 m za ostale namjene. Za višestambene građevine moguća su 2 kolna pristupa na građevnu česticu ako to dozvoljavaju prometni uvjeti.

Članak 83.

Predviđenim dovršenjem magistralne ceste Solin -Klis postupno će se ukidati tranzitni promet dionicom današnje magistralne ceste od Solina prema Klisu te će ona u izgrađenom dijelu grada Solina dobiti funkciju i obilježja gradske ulice.

Generalni urbanistički 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 84.

Generalni urbanistički plan određuje (gdje drugačije nije navedeno kroz odredbe za pojedine namjene) potrebu izgradnje kapaciteta za smještaj vozila u mirovanju prema slijedećim normativima (kumulativno):

Potreban broj PGM utvrđuje se na 100m² BRP2 (bruto izgrađene površine bez površina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju, jednonamjenskih skloništa te podzemnih, potpuno ukopanih dijelova građevina čija namjena ne uključuje boravak ljudi u njima) ovisno o namjeni površina zone odnosno prostora u građevini.

Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici (ili u sklopu jedinstvenog zahvata) prema sljedećoj tablici:

PGM = parkirno ili garažno mjesto

| namjena | potreban broj PGM na 100m2 BRP2 |
|--|--|
| obiteljske stambene građevine | 1,5 |
| stanovanje, 4 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine | 2 po stanu |
| gospodarska, industrija | 1,5 |
| gospodarska, zanatska | 2 |
| gospodarska, skladišna | 1 |
| poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,...) | 4 |
| poslovna, uredi | 2 |
| poslovna, trgovačka, do 200m2 prodajne površine | 2/100m2 prodajne površine |
| poslovna, trgovačka, 200-500m2 prodajne površine | 3/100m2 prodajne površine |
| poslovna, trgovačka, više od 500m2 prodajne površine | 4/100m2 prodajne površine |
| ugostiteljsko turistička, restoran, kavana | 6 |
| ugostiteljsko turistička, hotel, pansion, aparthotel | 2 |
| javna i društvena, obrazovna, kulturna, vjerska | 2 |
| javna i društvena, zdravstvo | 3 |
| javna i društvena, dom za stare | 1 |
| sport i rekreacija, bez gledališta na otvorenom | 0,4/100m2 površine obuhvata |
| sport i rekreacija, bez gledališta u zatvorenom | 2 |
| sport i rekreacija, s gledalištem | 4 |
| komunalna, tržnica | 5 |

Smještaj vozila u mirovanju će se u zoni centra, pretežito rješavati na javnim parkiralištima (osim za građevine isključivo stambene namjene kada se smještaj vrši na građevnoj čestici), za ostale zone na građevnoj čestici, a gdje to lokalni uvjeti (prije svega sigurnost odvijanja prometa) dozvoljavaju, i uzduž ulica te u okviru zaštitnih zelenih pojaseva.

Članak 85.

Dopušta se odstupanje od gornjih normativa za zonu M5 do 30% od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz tablice (čl. 79.), uz uvjet da se posebnom odlukom utvrdi obveza plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje te sredstva namjenski troše za gradnju javnih parkirališta i garaža.

Članak 86.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako drugačije nije moguće, dopušta se rješavanje manjka propisanih PGM koje je prema tablici iz čl. 79. potrebno smjestiti na građevnoj čestici, na izdvojenim česticama čija je udaljenost od čestice na kojoj se nalazi građevina maksimalno 50m.

Članak 87.

Garažni prostor u višestambenim građevinama ne smije se prodavati odvojeno od stanova. Kupnjom stana vlasnik mora imati osigurano parking mjesto na građevnoj čestici (na terenu ili u građevini).

Postojeće garaže i parkirališta ne mogu se prenamjeniti u druge sadržaje osim ukoliko se na istoj građevnoj čestici osigurava propisani broj parkirališnih mjesta.

Na građevnoj čestici treba riješiti manipulativni prostor parkirališta. Nije dozvoljeno parkiranje na građevnoj čestici s direktnim pristupom parkirnom mjestu s javne prometnice.

Parkiranje je moguće planirati uzduž glavnih gradskih i ostalih gradskih ulica ovisno o lokalnim uvjetima (o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostoru, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake, pristupu interventnih vozila).

Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice tada moraju biti uzdužna ili kosa a uz sabirne ulice mogu biti i okomita.

Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice dopuštena brzina kretanja za motorna vozila ne smije biti veća od 50 km/h.

Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

Na parkiralištima s manje od 20 mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Članak 88.

U svim detaljnijim planovima, obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja te za pretežito izgrađena područja gdje lokalni uvjeti to omogućuju, potrebno je osigurati obostrane nogostupe.

Minimalna širina nogostupa stambene i sabirne ulice iznosi 1,50m a preporučena 1,80m. Iznimno, širina jednog nogostupa može iznositi 0,75m ukoliko drugi nogostup u istom profilu ulice ima preporučenu širinu.

Članak 89.

6.1.2. Željeznički promet

Generalnim urbanističkim planom Solina se u planskom razdoblju predviđa:

1. modernizacija (elektrifikacija) i rekonstrukcija postojeće pruge Knin - Split,
2. planirana magistralna željeznička pruga kao dio nove pružne dionice Perković – Split (ujedno i veza na buduću trasu Jadranske željeznice),
3. drugi kolosijek na dionici Split-Predgrađe-Kaštel Stari te dugoročno dislokacija trase pri čemu će ova najvećim svojim dijelom u području Solina biti ukopana,
4. dislokacija ranžirnog kolodvora sa ušća Jadra,
5. uvođenje sustava brze gradske željeznice na postojećim kapacitetima sa izgradnjom stajališta.

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

Članak 90.

6.1.3. Pomorski promet

GUP omogućava izgradnju, uređenje i održavanje obale i građevina za pomorski promet:

- postojeće operativne obale radnih zona Sv. Kajo i Vranjic za industrijsku operativnu obalu namijenjenu posebno privezu te pretovaru i manipulaciji teretom, i dio Sjeverne luke za pristan plovila putničkog prometa,
- športsko rekreacijska luka južno od ušća Jadra i privezište uz jugoistočni dio poluotoka Vranjic.

Članak 91.

6.2. Telekomunikacije i pošte

Generalni urbanistički plan 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.

Članak 92.

6.3. Komunalne infrastrukturne mreže

6.3.1. Vodoopskrba

Generalni urbanistički 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 opskrbni 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 širine 10 m koji mora biti u vlasništvu javnog poduzeća.

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 ishodom suglasnosti od nadležne vodoprivredne organizacije.

Članak 93.

6.3.2. Kanalizacijski sustav

Generalni urbanistički 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.

Generalni urbanistički 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.

Članak 94.

6.3.3. Zaštita od voda – ruđenje vodotoka

Generalnim urbanističkim 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, koristiti prirodne materijale gdje god je to moguće
- uređenjem i održavanjem zatvorenih kanala uz prometnice te njihovo korištenje kao dio sustava odvodnje oborinskih voda,
- pošumljavanjem i održavanjem vegetacije na padinama Kozjaka i Mosora kao prirodne brane eroziji tla.

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), prikazanih na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležne službe za zaštitu voda.

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 treba biti isti kao za ispuštanje ovih voda u more tj. uz prethodno pročišćavanje kroz mastolov.

Članak 95.

6.3.4. Elektroopskrba

Generalni urbanistički plan Solina određuje slijedeće zaštitne pojaseve za postojeće i planirane nadzemne dalekovode:

- DV VN 220 kV 60 m
- DV VN 110 kV 40 m,
- 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.

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

Izgradnja trafostanica koje nisu označene u GUP-u provoditi će se na temelju idejnog rješenja iste i lokacijske dozvole ili detaljnijeg plana uređenja u čijem obuhvatu je njihova izgradnja potrebna.

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 sl.).

Članak 96.

7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

Ušće rijeke Jadro – Salonitanska luka

Desna obala rijeke Jadro

- Zaštita i prezentacija arheoloških lokaliteta i uređenje obalne fronte (šetnica, plaža)

- dislokacija ranžirnog kolodvora i servisno skladišnih sadržaja, rehabilitacija starog željezničkog kolodvora u sklopu urbanističke obnove područja uz zapadne zidine, kao jednog od tri glavna ulaza u arheološko područje Salone
- arheološka istraživanja, prezentacija arheoloških lokaliteta na dijelu zone,
- izgradnja sadržaja u funkciji prezentacije arheološke zone,
- detaljnije planiranje namjene prostora i vrste izgradnje (primarno javne namjene) kroz UPU
- uređenje obalnog pojasa prema moru i rijeci sa izgradnjom obalne šetnice, plaže i pratećih rekreacijskih ili sportskih sadržaja.

Lijeva obala rijeke Jadro

- uklanjanje servisno skladišnih sadržaja i željezničke pruge na južnom i zapadnom obodu zone,
- uređenje obalnog pojasa prema moru i rijeci sa izgradnjom obalne šetnice,
- korištenje dijela područja u rekreacijske i sportske svrhe,
- detaljnije planiranje namjene prostora i vrste izgradnje (primarno javne namjene) kroz UPU,
- izgradnja sportske lučice i klupskih prostora za vodene sportove (jedrenje, veslanje, sportski ribolov) uz maksimalno čuvanje prirodnog okoliša (obveza izrade studije utjecaja na okoliš).

Članak 97.

Centar

Dogradnja, uređenje i urbana afirmacija područja centra, uvjetovana arheološkim istražnim radovima

- formiranje uličnih poteza i uspostava mreže javnih gradskih prostora koja će elementima urbanističkog reda zamijeniti postojeću amorfnu strukturu,
- izgradnja građevina mješovite namjene (javna prizemlja, poslovne i stambene više etaže) pretežito na regulacijskoj liniji te gradskih javnih zgrada sa slobodnijom postavom, sve uz suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturne baštine,
- postupna zamjena neuvjetnih građevina novima,
- prezentacija arheoloških lokaliteta,
- sadnja urbanog zelenila, prije svega drvoreda, te manjih zelenih površina kao elementa prezentacije arheoloških spomenika.

Članak 98.

Ruralne cjeline naselja Vranjic, Mravince i Kučine

Zaštita, održavanje, uređenje i revitalizacija područja pučke arhitekture:

- zaštita i čuvanje cjeline kao i posebno vrijednih sklopova pučke arhitekture Vranjica,
- za područje poluotoka Vranjica propisuje se održavanje građevina i rekonstrukcija u svrhu unapređenja uvjeta stanovanja, gdje je moguće i promjena gabarita građevina, sve uz suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturne baštine,
- za područje Mravinaca i Kučina dogradnja i uređenje. Rekonstrukcija postojećih građevina uz suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturne baštine. Rekonstrukcije postojećih ili uspostava novih uličnih pravaca (kolno pješačkih i pješačkih) i drugih javnih gradskih prostora, izgradnja stambenih i radnih sadržaja interpolacijama ili gradnjom na slobodnim dijelovima zona, izgradnja pratećih sadržaja stanovanju i uređenje otvorenih prostora (dječja igrališta, manji sportsko rekreacijski sadržaji), formiranje i uređenje javnih zelenih površina, posebno drvoreda i malih parkova.

Članak 99.

Parkovno zelenilo

zaštita i prezentacija arheoloških lokaliteta, područje vodnog dobra Jadra (uređenje obalne šetnice)

- održavanje postojećih zelenih površina te njihovo širenje i uređenje uzvodno i nizvodno od centra,
- formiranje obalne šetnice koja će u konačnici povezivati izvor i ušće Jadra te uređenje dijelova parkovnog i prirodnog zelenila te pješačkih i biciklističkih staza u funkciji odmora i rekreacije,
- prezentacija vrijednih elemenata prirodne sredine (soliterno zelenilo - čempresi),
- zaštita vodnog dobra Jadra i rješavanje obalnog ruba uz maksimalno zadržavanje prirodnih obilježja i izgleda, uz iznimnu mogućnost posebne intervencije u toku Jadra kod Šuplje crkve, a uz sudjelovanje i suglasnost nadležne službe za zaštitu prirodne i kulturne baštine,
- istraživanja potencijalnih lokaliteta kulturne baštine, te gdje je to primjereno, uređenje, održavanje i prezentacija,
- planiranje pješačkih poprečnih veza (uključujući i postojeću cestu preko Gospinog otoka koja postaje pješačka veza) i gradnja pješačkih mostova preko Jadra.

Članak 100.

Izgradnja uz obalu Jadra

Zona javne i društvene namjene

- izgradnja novih građevina javne namjene (srednja škola, hotel i sl.) uz maksimalno čuvanje i vrednovanje prirodnog okruženja te Gospinog otoka i sadržaja na njemu,
- visina građevina ograničena na maksimalno 7 m, katnost P+1, a minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice jednaka je visini građevine do vijenca,
- kvalitetno oblikovanje uz mogućnost korištenja motiva vode (rukavac Jadra) u arhitekturi,

Zona pastrvskog ribnjaka Ritterman

- omogućava se održavanje i uređivanje postojećeg ribnjaka uz mogućnost izgradnje pratećih ugostiteljskih sadržaja temeljcem DPU-a uz uvjete i suglasnost nadležnih službi.

Članak 101.

8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Generalni urbanistički plan propisuje i zaštitu osobito vrijednih prirodnih resursa, cjelina i objekata prirode, i to:

- a) **Rijeka Jadro i pojas vodnog dobra.** Nužno je održavati minimalni protok rijeke od 1,8 m³/s ako je potrebno i povremenim redukcijama u vodoopskrbi, kako bi se održala ekološka ravnoteža. Regulaciju vodotoka provoditi na način da se što više očuvaju prirodna svojstva i raznolikost oblika uzdužnih i poprečnih presjeka vodotoka, uz odabir prirodnih i podatnih materijala kao što su drvo, kamen, šiblje, određene biljke. Od umjetnih materijala treba koristiti one koji se prilagođavaju prirodnom toku, a to su geotekstil i prefabricirani betonski elementi s travnim otvorima, ali samo za određene svrhe. Također se preporuča projektiranje i izvođenje brzaka, slapišta i drugih gradnji koje omogućavaju samopročišćavanje i ozračavanje vode, kao i mrtve ili spore tokove koji su od presudnog značaja za razvoj pojedinih organizama. Ovakav pristup reguliranju toka Jadra treba provesti uzvodno i nizvodno od uređenog glavnog toka i rukavaca u centru Solina.

Dio gornjeg toka rijeke Jadro zaštićen je kao posebni rezervat – ihtiološki.

- b) **Zeleni pojas uz rijeku Jadro.** Područje prirodne riječne vegetacije sa kvalitetnim grupama visokog zelenila (uključujući primjerke močvarnog čempresa zaštićenog kao spomenik prirode - botanički), danas djelomično uređeno. Pojedini dijelovi ovog područja su potvrđeni ili potencijalni arheološki lokaliteti. GUP predviđa na ovom području samo one radnje čija je svrha njegova sanacija (oslobađanje prostora od neprimjerenih djelatnosti), čuvanje i održavanje, odnosno uređenje u funkciji gradskog parka sa prezentacijom arheoloških nalazišta, sve u skladu s ovim odredbama.
- c) **Obalni pojas.** GUP određuje sanaciju i zaštitu (pojas 15m od obalne linije mora i rijeke Jadro) te uređenje (izgradnja dužobalne šetnice i sportske lučice) ovog područja kao javnog gradskog prostora.
- d) **Grupe i manje zone visokog zelenila.** Generalni urbanistički plan određuje zaštitu i održavanje ovih zona kao pejzažnog ili parkovnog zelenila u sklopu naselja.
- e) **Soliterna stijena Sutikva kao istaknuti geomorfološki element.** Na ovom lokalitetu i u njegovoj neposrednoj blizini GUP ne dopušta radnje koje bi ugrozile njegova obilježja i vrijednosti.

Članak 102.

8.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Generalni urbanistički plan Solina određuje načela 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 obuhvaća:

1. arheološka zona, uključujući cemeterijalno-bazilikalne komplekse Kapljuča i Manastirina
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. pučko naselje Vranjic - P
2. pučko naselje Mravince - P
3. pučko naselje Kučine – E

Pod zaštitom se podrazumijeva očuvanje povijesne matrice, obnova postojećih struktura uz čuvanje oblika građevina, sklopova i njihovih gabarita, te izgradnju novih građevina uz prilagođavanje ambijentalnim karakteristikama naselja. Za sve zahvate u prostoru potrebna je prethodna suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

Cijeli poluotok Vranjic zaštićen je i kao kopnena arheološka zona te je za svaki zahvat u prostoru potrebno odobrenje nadležnog tijela. U zoni podvodnog arheološkog lokaliteta ne dopušta se bilo kakvo kopanje dna, a svim građevinskim radovima moraju prethoditi istražni arheološki radovi.

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 - E
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 - ranosrednjekovno groblje - P
21. župna crkva bezgrješnog začeća 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

E - evidentirano

P - preventivno zaštićeno

R – registrirano

Smještaj i granice lokaliteta i zona iz prethodnog kategoriziranog popisa prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Za sve utvrđene zone i lokalitete koji su u obuhvatu idejnog rješenja za lokacijsku dozvolu ili detaljnijeg plana obvezno je ishođenje prethodnih uvjeta i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturne baštine.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole temeljem ovog Plana za obuhvat koji je u kontaktnom području lokaliteta ili zone zaštićene kulturne baštine potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost nadležne službe zaštite kulturne baštine.

Za Dioklecijanov akvadukt određuje se zaštitni pojas širine 50m (po 25m sa obje strane od njegove osi). U zaštitnom pojasu u neizgrađenoj zoni nije dopuštena nikakva gradnja, a u izgrađenoj građevnoj zoni za svaki zahvat potrebno je imati prethodnu suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturne baštine.

Članak 103.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

U tijeku izrade Generalnog plana nije donesena odluka o lokaciji deponije komunalnog otpada kao zamjena za deponij na Karepovcu gdje su mogućnosti daljnjeg odlaganja iscrpljene.

Obzirom na složenost problema predviđaju se daljnja istraživanja i analize, posebno hidrogeološke i tehnološko ekološke, sa ciljem utvrđivanja najpogodnije lokacije i tehnologije zbrinjavanja otpada.

Na području obuhvata GUP-a Solina ne predviđaju se građevine i površine za zbrinjavanje ili obradu otpada.

U cilju efikasnog i sanitarno prihvatljivog odlaganja kućnog otpada na građevnim česticama na kojima se otpad stvara potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

Članak 104.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Generalni urbanistički plan određuje mjere zaštite okoliša kojima se štite prirodno okruženje: zrak, tlo, voda, more, biljni i životinjski svijet te kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek.

Generalni urbanistički plan određuje prostore u kojima je ugrožen okoliš, i to:

- a) Onečišćeni zrak, između ostaloga 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 Kučine).
- b) Onečišćeno more uz cijeli obalni rub Grada Solina, a posebno južna strana Vranjičkog poluotoka.
- c) 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.
- d) Prostori obalnog pojasa planirani i izgrađeni kao radne i skladišno servisne zone te zone objekata prometnih djelatnosti kojima je ugrožen prirodni okoliš i onemogućeno primjereno korištenje potencijalno najvrijednijih prostora Grada.
- e) Prostori napadnuti objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje kojima je ugrožen prirodni okoliš i kulturna baština (arheološke zone i pojedinačni lokaliteti) te gradivi prostori napadnuti izgradnjom bez odobrenja za građenje kojima se bitno umanjuje kvalitet izgrađene sredine koja tako nastaje.
- f) Eksploatacijska područja mineralnih sirovina na padinama Kozjaka za koja je njihov korisnik obvezan izvršiti sanaciju devastiranog zemljišta.

Članak 105.

Generalnim urbanističkim planom 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.

Generalni urbanistički plan određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive dijelove okoliša.

Mjere zaštite zraka, mora, voda i tla te zaštite od buke provoditi će se:

- a) 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,
- b) unošenjem informacija iz prethodne točke u gradski informacijski sustav te trajnim prezentiranjem tih informacija javnosti,
- c) uvjetovanjem gradnje novih i rekonstrukcije postojećih radnih pogona potpunim mjerama zaštite okoliša,
- d) obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćivanja okoliša,
- e) striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete,
- f) obvezom formiranja zaštitnih zelenih pojaseva između radnih zona i zona namijenjenih stanovanju te oko prometnica državnog i županijskog ranga,
- g) 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,
- h) ispuštanje u more otpadnih voda postojećih ili planiranih proizvodnih pogona može se dopustiti uz uvjet izgradnje vlastitih sustava za potpuno pročišćavanje otpadnih voda,
- i) pripremom planova intervencija za slučaj havarija i većih onečišćivanja mora,
- j) posebnim mjerama zaštite izvorišta Jadra,
- k) izradom procjene utjecaja na okoliš propisanim zakonom, kao sastavnim dijelom dokumenata prostornog uređenja za sve značajne zahvate u prostoru koji mogu štetiti okolišu, te prethoditi odlukama o investiranju,
- l) racionalizacijom korištenja i zaštite prirodnih resursa; pitke vode, nezagađenog tla, šuma, obale mora i akvatorija,
- m) zaštitom prostora rubnih dijelova naselja zaustavljanjem daljnjeg širenja građevinskih područja,

- n) definiranjem prostora od javnog interesa te kriterija za davanje koncesija na istom (prava korištenja pomorskog dobra i vodnog dobra), prvenstveno vodeći računa o dugoročnim interesima lokalnog stanovništva,
- o) podizanjem prirodnih ograda od gustog zelenila (živice min. 1m visine) uz frekventne prometnice kao zaštita od ispušnih plinova automobila,
- p) regulacijom bujičnih tokova i sadnjom biljnih vrsta ovog podneblja na slivnom području bujica, sa svrhom zaštite od voda i erozije tla,
- q) nadzor nad parkiranjem cisterni za prijevoz goriva u privatnom vlasništvu na način da se odredi ograđeni i čuvani parking prostor.

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

Na proizvodnim industrijskim objektima ne može se odobravati obnova ili zamjena tehnološke opreme postojećeg proizvodnog kapaciteta, već se mogu odobriti samo oni zahvati koji su isključivo u funkciji smanjenja nepovoljnih utjecaja na okoliš. Ovim planom ograničava se mogućnost zadržavanja u prostoru proizvodno industrijskih objekata koji imaju negativan utjecaj na okoliš, izmjenom namjene površine gospodarske namjene, do vremena amortizacije osnovne proizvodno – tehnološke opreme.

Članak 106.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Za izgrađena područja, izvan 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 ishodena lokacijska dozvola za dio ulične mreže neophodne za osiguranje priključka.

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 9m.

Članak 107.

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 108.

U Generalnom urbanističkom planu Solina 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 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 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,
- odstupanje neće narušiti ista prava vlasnika susjednih nekretnina,
- odstupanje nije u suprotnosti sa važećim zakonima i posebnim uvjetima nadležnih institucija

Članak 109.

U zonama namjena M1 i M2, za zahvate minimalne površine 5000 m² utvrđuje se mogućnost povećanog intenziteta izgradnje uz uvjet planiranja i uređenja minimalno 10% površine zahvata kao javne parkovne, sportsko rekreacijske i slične namjene koja postaje vlasništvo grada Solina.

Povećani intenzitet izgradnje se može ostvariti kao dodatna visina izgradnje (jedna etaža ili 3 m veća visina do vijenca od propisane) i do 10% (0,1) povećana izgrađenost građevne čestice na način da koeficijent iskorištenosti cijelog zahvata ne prijeđe 1,2.

Članak 110.

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 | 1m | 1m |

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 111.

Manja odstupanja koridora i pravaca planiranih prometnica i komunalne infrastrukture, nastali usklađivanjem s preciznijim geodetskim izmjerama ili tehnološkim izmjenama, te koja ne mijenjaju koncept dotičnog infrastrukturnog sustava, neće se smatrati izmjenama GUP-a.

Ove se korekcije mogu planirati izradom detaljnijih dokumenata prostornog uređenja ili idejnih rješenja za lokacijsku dozvolu.

Članak 112.

Dopušta se izgradnja i korištenje privremenih građevina u funkciji poljoprivrede (staklenici, plastenici i sl.) na neizgrađenim površinama u zonama M1 do privođenja ovih prostora Planom definiranoj namjeni.

GUP određuje da se izgradnja novih i proširenja postojećih groblja, uključujući i pojas zaštitnog zelenila koje ih okružuje, uređuju na temelju detaljnih planova uređenja, a manje rekonstrukcije na temelju idejnih rješenja.

Generalni urbanistički plan Solina određuje da se na prostoru Solina mogu postavljati montažni objekti (kiosci) kao privremeno rješenje i to primarno u urbanistički nedovršenim, pretežito neizgrađenim područjima koja ne raspolažu adekvatnim prostorom u čvrstim objektima.

Generalni urbanistički plan određuje da je radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja, posebno za javne građevine i prostore na posebno vrijednim područjima, poželjno raspisati javne urbanističko arhitektonske natječaje.

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

Članak 113.

11.1. Obveza izrade detaljnijih planova uređenja

Uređenje prostora i izgradnja na području Grada Solina se omogućava temeljem ovog Plana, ili temeljem detaljnijih planova (urbanistički i detaljni planovi uređenja, UPU i DPU) čija je izrada propisana ovim Planom.

Obvezna je izrada urbanističkih planova uređenja:

- područje Sv. Kaja - Bunje, označeni brojevima 1 i 2
- područje Marusinac – UPU označeni brojevima 3 i 4
- na širem području naselja Gašpići – UPU br. 5
- na području Čeprljinac – UPU br. 6
- na području Ninčevića – UPU br. 7
- Put Voljaka – UPU br. 8
- Rupotina – UPU 9 i 10
- Ispod Mravinaca - UPU br. 11
- na području Mravinaca predviđa se izrada UPU-a označenih brojevima 12 i 13
- na području Kučina predviđa se izrada UPU-a označenih brojevima 14 – 16
- Mravince zapad – UPU br. 17
- gospodarska zona (IK) Vranjic – UPU br. 18

Obvezna je izrada slijedećih detaljnih planova uređenja:

1. Bunje
2. Paraći
3. Kava
4. Ispod Gašpini 1
5. Ispod Gašpini 2
6. Arheološki park
7. Vranjic – Kosica
8. Ušće Jadra 1
9. Ušće Jadra 2
10. Kava Vranjic
11. Građa
12. Put Salone
13. Uz ulicu don Frane Bulića
14. Bilankuša 1
15. Centar I
16. Centar III
17. Širina
18. Centar V
19. Ribnjak
20. Zona uz Jadro 1
21. Smiljanovac 1
22. Smiljanovac 2
23. Zona uz Jadro 2
24. Kunčeva Greda
25. Arapovac – 2. faza
26. Arapovac I
27. Arapovac II
28. Bašini sjever
29. Bašini jug

30. Zapadno od groblja u Solinu
31. Karabaš I
32. Mravince istok
33. Zgon
34. Škola - Ninčevići
35. Kula

Detaljni planovi uređenja koji se mijenjaju:

1. Centar Sv. Kajo
2. Ispod Gašpini
3. Pod Topinom kućom
4. Čeprljinac
5. Kod kuće Katić
6. Kod kuće Pletikosić
7. Centar IV
8. Centar II i Izmjene i dopune
9. Mordin I
10. Bilankuša
11. Arapovac – 1. faza
12. Zeleni Kuk
13. Zeleni Kuk - sjever
14. Japirko I
15. Priko vode i Izmjene i dopune
16. Japirko
17. Karabaš III
18. Karabaš II
19. Karabaš i Izmjene i dopune
20. Dolac u Mravincima
21. Kod groblja u Mravincima
22. Dražica

Detaljni planovi uređenja koji se stavljaju van snage

23. Mordin i izmjene i dopune
24. Glavičine u Mravincima

Za sve važeće DPU omogućava se izrada izmjena i dopuna ili stavljanje van snage u cjelovitim granicama, nakon donošenja ovog Plana.

Površine za koje je obvezno donošenje urbanističkih i detaljnih planova uređenja utvrđene su ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu br. 4b - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Kod izrade propisanih detaljnijih prostornih planova neće se smatrati izmjenom Prostornog plana:

- proširenje obuhvata pojedinog detaljnijeg plana ukoliko trasa prometnice nije granica obuhvata,
- manja korekcija granice obuhvata radi usklađivanja s detaljnijom izmjerom ili trasama prometnica.

Članak 114.

11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Uređenje građevinskog zemljišta

Grad utvrđuje zone uređenog građevinskog zemljišta (kojih su dio i urbanistički definirane lokacije), zone koje se planiraju urediti u neposrednom razdoblju (od 1 do 4 godina) 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:

- 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 115.

Praćenje stanja u prostoru

U svrhu efikasnijeg praćenja stanja uređenosti prostora i planiranja daljnjeg uređenja potrebno je ustanoviti informacijski sustav o prostoru Grada.

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 sl.

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 116.

11.3. Rekonstrukcija građevina

11.3.1. 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 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.

1. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada za postojeće građevine smatra se:

- priključak na uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine,
- rekonstrukcija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor, postava novog krovišta.

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

2. 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.
3. Mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni a nalaze se u obuhvatu detaljnijih planova, određena je tim planovima.

Članak 117.

11.3.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena u skladu s planiranom namjenom

Dopušta se rekonstrukcija i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena sukladna namjeni utvrđenoj 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 iznimno izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju utvrđenih ovim Planom.

Dopušta se rekonstrukcija i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim Planom, a nalaze se na području obuhvata obvezne izrade detaljnijih planova, do maksimalnog intenziteta izgradnje utvrđenog ovim Planom (kig, BRPN ili kis, katnost).

Nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 118.

Detaljni planovi doneseni do stupanja na snagu ovog GUP-a mogu se mijenjati i dopunjavati u skladu s ovim Planom.

Detaljni planovi uređenja za koji je utvrđen prijedlog plana do dana usvajanja ovog GUP-a mogu se donijeti ukoliko nisu u suprotnosti s namjenom površina utvrđenom ovim Planom, u roku od najviše 6 mjeseci od dana usvajanja.

Članak 119.

Elaborat Generalnog urbanističkog plana 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 120.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti GUP Solina (Sl. vjesnik Grada Solina br. 3/98) s izmjenama i dopunama (Sl. vjesnik Grada Solina br. 9/01 i 9/02), osim Plana urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (Izmjene i dopune GUP-a Solina - knjiga 2).

Članak 121.

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

Klasa:
Urbroj:
Solín,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

dr. Kajo Bućan v.r.