

Napomena:

Ove odredbe za provođenje započinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju DPU-a „Centar III“ (u nastavku teksta: Plan).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 3.**

Ovim se odredbama donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje i uređenja prostora te drugi pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora, i isti su prikazani u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Svi zahvati unutar obuhvata, a vezani uz gradnju građevina ili uređenje prostora, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima utvrđenim u odredbama koje su dio ovog elaborata Plana.

1. Uvjeti određivanja namjene površina**Članak 4.**

Detaljni plan uređenja “Centar III” u Solinu izrađen je na temelju odredbi iz Generalnog urbanističkog plana Solina (“Službeni vjesnik Grada Solina”, broj 5/06, 12/06 i 4/08) i odredbi iz Prostornog plana uređenja Grada Solina (“Službeni vjesnik Grada Solina”, broj 4/06 i 6/10).

Ovaj Plan obuhvaća 0,48 ha koje je u Generalnom urbanističkom planu Solina utvrđeno kao zona **M5** - mješovita namjena, područje centra.

Pod mješovitom namjenom - M5 podrazumijevamo stanovanje, javne i društvene sadržaje, kao i poslovne sadržaje (trgovački, uslužni i turističko-ugostiteljski).

Obuhvat DPU-a velikim je dijelom izgrađen manjim stambenim i stambeno-poslovnim građevinama smještenim na postojećim katastarskim česticama. U smislu urbanog opremanja lokacija je nedovršena te je potrebno uređenje i sanacija zatečenog stanja. Predlaže se da nove građevine imaju javna prizemlja, te stambenu ili poslovnu namjenu u sklopu viših etaža.

Ne dozvoljava se planiranje ugostiteljskih sadržaja tipa caffe bar.

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 1.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 5.

Unutar obuhvata detaljnog plana formirano je sedam građevnih čestica, od čega su tri čestice definirane kao javne površine (kolno-pješačke oznaka JP1 i JP2, te pješačka oznake JP3). Granice novoplaniranih građevnih čestica nastale su na temelju podjele i/ili spajanja postojećih čestica

Veličina i oblik građevinskih čestica prikazana je na kartografskom prikazu br. 4 - Uvjeti gradnje.

U sljedećoj tablici dati su osnovni podaci o građevnim česticama formiranim u obuhvatu Plana, tj. površina čestice, maksimalni podzemni i nadzemni koeficijent izgrađenosti, maksimalni nadzemni i ukupni koeficijent iskorištenosti, te maksimalna građevinska bruto površina građevine na pripadajućoj građevnoj čestici (GBP1 i GBP)

Tablica 1

broj-oznaka čest.	površina čestice (cca m ²)	max. kigP (podzemni koef. izgr.)	max.tl.pov podzemne etaže – m ²	max kigN (nadzemni koef. izgr.)	max.tl.pov nadzemne etaže – m ²	max. kisN (nadz. koef. iskorišt.)	max. GBP1 (nadzemno) m ²	max. kis (ukupno)	max. GBP (ukupno) m ²
1	806	0.60	483	0.45	363	1.35	1088	1.95	1572
2	1865	0.60	1118	0.45	839	1.35	2518	1.95	3637
3	763	0.60	482	0.35	267	1.05	801	1.65	1259
4	578	0.60	329	0.30	173	0.90	520	1.50	867
JP-1	133	-	-	-	-	-	-	-	-
JP-2	511	-	-	-	-	-	-	-	-
JP-3	100	-	-	-	-	-	-	-	-
UKUPNO	4756	-	2412	-	1642	-	4927	-	7335

° navedene površine građevnih čestica zemljišta su orijentacijske, i iste su dobivene mjerenjem sa kartografskih prikaza

U gornjoj tablici je vidljivo da su maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti i maksimalni nadzemni koeficijenti iskorištenosti različiti, a to je stoga što se na građevnim česticama oznaka 1 i 2 planira gradnja poluotvorenih – dvojnih građevina, za koje je maksimalni **kigN=0,45** i maksimalni **kisN=1,35**, a na građevinskim česticama oznaka 3 i 4 se planira gradnja građevina otvorenog tipa - slobodnostojećih, za koje je maksimalni **kigN=0,35** i maksimalni **kisN=1,05**.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti za podzemne (potpuno ukopane) dijelove građevine **kigP=0,60**, uz uvjet da se koriste isključivo za smještaj vozila na građevnoj čestici.

U gornjoj tablici je navedena maksimalna bruto površina **GBP1** svih nadzemnih dijelova zgrade (bez podruma).

Isto tako je navedena maksimalna bruto površina **GBP** svih dijelova zgrade, i ista je jednaka površini ukupnog **kis-a**, a koji je dobiven zbrojem maksimalnog nadzemnog koeficijenta iskorištenosti **kisN** i podzemnog koeficijenta iskorištenosti **kisP**.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 6.

Na kartografskom prikazu br. 4 - Uvjeti gradnje, prikazana je granica površine unutar koje se može razviti građevina, te linija obaveznog građevnog pravca, kao i minimalne udaljenosti građevina od granica susjedne građevne čestice.

U sljedećoj tablici dati su pokazatelji za građevine koje se planiraju u obuhvatu DPU-a.

Tablica 2

broj-oznaka čest.	površina čestice (cca m ²)	max. GBP (ukupno) m ²	maksimalna visina građevine (m)	maksimalna katnost građevine
1	806	1572	10,5	Po+P+2K
2	1865	3637	10,5	Po+P+2K
3	763	1259	10,5	Po+P+2K
4	578	867	10,5	Po+P+2K
JP-1	133	-	-	-
JP-2	511	-	-	-
JP-3	100	-	-	-
UKUPNO	4756	7335	-	-

Visina građevine mjeri se od najniže kote konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m.

Kota ulaza u podrumsku garažu ne smatra se najnižom kotom uređenog terena uz pročelje građevine.

2.3. Namjena građevina

Članak 7.

Namjena građevina planiranih u obuhvatu slijedi iz utvrđene namjene površina.

Razradom područja obuhvata DPU-a utvrđena je mješovita namjena, područje centra – M5, manja zelena površina te prometne površine

Detaljnijom razradom, unutar zone M5, formirane su četiri građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih (čestice oznaka 3 i 4) i dvojnih (čestice oznaka 1 i 2) građevina, a od prometnih površina utvrđene su jedna pješačka i dvije kolno-pješačke površine.

Na građevnim česticama oznaka 1, 2, 3 i 4 planira se izgradnja građevina stambeno-poslovne namjene.

Prilikom projektiranja građevina na građevnim česticama oznaka 1, 2 i 3, naročito treba voditi računa o formiranju i slici uličnog pročelja. Preporuča se da se kota javnog prizemlja podudara s kotom pristupnog pločnika.

Uređenjem terena oko građevine može se odstupiti od nivelete ulice s koje se pristupa građevini +/- 0,5 m.

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 1.

U slijedećoj tablici je dat prikaz površina pojedinih namjena unutar obuhvata DPU-a.

Tablica 3

Namjena površina	Površina cca (m ²)
M5 - mješovita namjena–područje centra: stambena, poslovna, javna i društvena	4012
JP-1 – kolno-pješačka površina	133
JP-2 – kolno-pješačka površina	511
JP-3 – pješačka površina	100
UKUPNO	4756

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 8.

Smještaj građevine na građevnoj čestici definiran je granicama gradivog dijela čestice prikazanim na kartografskom prikazu br. 4. uvjeti gradnje.

Za planirane građevine minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica jednaka je polovici visine građevine ($H/2$), ali ne manje od 3 m, osim gdje je drukčije naznačeno.

Na građevnim česticama oznaka 1, 2 i 3, obvezno je poštivanje linije građevnog pravca prema ulici Stjepana Radića.

Kod slobodnostojećih građevina minimalna udaljenost podzemnog dijela građevine od granica susjednih čestica je 2,0 m, osim ukoliko i nadzemni dio građevine, u skladu s ovim odredbama nije na manjoj udaljenosti.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 9.

Preporuča se izvedba kosih krovova, dvostrešnih i četverostrešnih (sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine i paralelnim sa osi ulice). Nagib krova je od minimalno 18 ° - 35° uz mogućnost korištenja krovnih prozora. Nije dozvoljena gradnja luminara. Maksimalna visina sljemena u odnosu na kotu vijenca je 3,5 m. Nisu dopušteni skokovi u krovnoj plohi. Prema jednoj strani građevine (kako ih utvrđuje površina gradivog dijela građevne čestice) sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Za pokrov koristiti kupu kanalicu ili crijep sličnog izgleda.

Dvojne građevine na građevnim česticama oznaka 1. i 2. mogu imati i ravni krov, ali isto tako moraju imati ujednačeno oblikovanje pročelja i krovova.

Moguće je planiranje sadržaja u tavanskom prostoru, uz korištenje krovnih prozora i krovnih terasa.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 10.

Svaka građevna čestica treba imati osiguran kolno-pješački pristup novoplaniranoj građevini.

Građevne čestice oznake 2 i 3 imaju osiguran kolno—pješački pristup sa ulice Stjepana Radića, dok je kolno—pješački pristup za građevne čestice oznake 1 i 4 predviđen sa novoplanirane prometne površine oznake JP1.

Na građevnim česticama oznaka 1, 2 i 3, obvezno je ozelenjivanje uz ulicu Stjepana Radića, osim u slučaju kada se na nivou prizemlja novoplaniranih objekata planiraju javni sadržaji.

Članak 11.

Unutar svake građevne čestice treba se osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta prema normativima navedenim u slijedećoj tablici:

Tablica 4

namjena građevine	Potreban broj PGM na 100 m² GBP2
stanovanje, manje stambene građevine s najviše 3 stambene jedinice	1,5

Stanovanje, 4 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine	2,5 ne manje od broja stambenih jedinica
Poslovna, javna (banke, agencije...)	4
Poslovna, uredi	2
Poslovna, trgovačka do 200 m ² prodajne površine	2/100 m ² prodajne površine
Poslovna, trgovačka 200-500 m ² prodajne površine	3/100 m ² prodajne površine
Ugostiteljsko-turistička, restoran, kavana	6
Javna i društvena, zdravstvo	3

Članak 12.

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

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

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je minimalno 25% površine urediti kao zelenu površinu, gdje se travne kocke ne smatraju kao zelena površina.

U slučaju da se podrumski dio građevine koristi kao garaža za vozila, te se ulaz u istu vrši preko rampe, pristupna kota rampe se neće računati kao najniža kota uređenog terena prilikom određivanja maksimalne visine građevine

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja

Članak 13.

Na području obuhvata Plana glavna gradska ulica Stjepana Radića je cesta nadmjesnog značenja, i ista je položena rubno uz zapadnu granicu plana. Plan ne predviđa intervencije na tlocrtnim i vertikalnim elementima trase kao ni na poprečnom profilu i prometnom rješenju.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice**Članak 14.**

Unutar obuhvata DPU-a planirana je izgradnja „slijepe“ prometnice formirane od dvije kolno-pješačke prometnice oznaka JP1 i JP2 ukupne dužine cca 80 m, te poprečnih profila prema kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna mreža. Na kraju prometnice predviđeno je okretište za interventna i dostavna vozila.

Kolne priključke građevinama, odnosno pojedinačnim građevinskim česticama naznačenim na grafičkom dijelu plana, koji se ostvaruju preko pločnika, potrebno je izvesti upuštanjem rubnjaka i pločnika bez visinskih prepreka za pješake. Položaji kolnih priključaka naznačeni na kartografskim prikazima broj 2.1. Prometna mreža i 4. Uvjeti gradnje, podložni su manjim promjenama i usklađenjima s dispozicijom i projektnim rješenjima pojedinih objekata, a sve unutar iste strane građevne čestice. Za građevne čestice oznaka 2 i 3 predviđen je zajednički kolni priključak.

Kolno-pješačku konstrukciju potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN, i istu je potrebno opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom. Zastor treba izvesti sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom ili betonskim opločnicima.

Visinske kote određene planom orijentacijske su i u daljnjoj razradi potrebno ih je uskladiti sa izgrađenim objektima i njihovim kolnim i pješačkim pristupima, odnosno rubnim uvjetima priključenja (izvedeni pločnik uz Ulicu S. Radića).

3.1.3. Površine za javni prijevoz**Članak 15.**

Na području obuhvata Plana nisu predviđene površine (autobusna ugibališta) namijenjene javnom prijevozu, u skladu s postojećim stanjem i GUP-om. Javni prijevoz odvija se ulicom S. Radića uz zapadnu granicu obuhvata plana.

3.1.4. Javna parkirališta**Članak 16.**

Javna parkirališta unutar granice obuhvata ovog Plana nisu predviđena.

3.1.5. Javne garaže**Članak 17.**

Javne garaže unutar granice obuhvata ovog Plana nisu predviđene.

3.1.6. Biciklističke staze**Članak 18.**

Biciklističke staze unutar granice obuhvata ovog Plana nisu predviđene.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine**Članak 19.**

Planiranim kolno-pješačkim površinama i pješačkom površinom u obuhvatu Plana osigurana je pješačka komunikacija između ulice S. Radića i javnih sadržaja uz istočnu granicu plana (trgovački centar, gradske službe).

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**Članak 20.**

U ovome Planu pod ostalom prometnom mrežom podrazumijevamo pješačke staze.

Izvedba površinske obrade pješačkih staza se preporuča od prefabriciranih betonskih elemenata ili kamena sa protukliznom površinskom obradom.

Za savladavanje većih visinskih razlika terena pješačke staze moraju se izgrađivati stepenicama malog nagiba, a površine poda u neposrednoj blizini početka silaznog stubišta moraju se izvesti drugačijom površinskom obradom.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**Članak 21.**

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetska kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetska kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – telefonski kabel Ø	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Članak 22.

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01).

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

Treba koristiti tipske montažne kabela zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina**3.4.1. Vodoopskrba****Članak 23.**

Da bi se izvršila što bolja vodoopskrba novoplaniranih i postojećih objekata unutar obuhvata Plana, potrebno je ukinuti trasu postojećeg vodovoda od točke B, a koja trenutno prolazi preko građevnih čestica oznaka 2 i 3, te izgraditi novi vodoopskrbni cjevovod promjera Ø100 od «ductil» cijevi, a čija trasa bi išla preko kolno-pješačkih površina oznaka JP1 i JP2, i to u smjeru sjeverozapada do spoja sa ulicom Stjepana Radića, te potom skrenula u smjeru sjeveroistoka i išla do krajnje sjeverne granice Plana u trupu ulice Stjepana Radića. Na svim lomovima i spojevima postojeće i novoplanirane vodoopskrbne mreže potrebno je predvidjeti zasunske šahte sa zapornom armaturom.

Na trasi vodovodne mreže predviđena su tri nadzemna protupožarna hidranta.

3.4.2. Odvodnja**Članak 24.**

Prije bilo kakve gradnje novoplaniranih objekata, potrebno je ukinuti trasu postojeće fekalne kanalizacije promjera Ø400 u dijelu od točke 3 pa do granice između građevnih čestica oznaka 1 i JP2. Shodno tome, potrebno je izvršiti spoj između dvije postojeće trase fekalne kanalizacije u Radićevoj ulici, i to u točki 3. Sve kanalizacijske priključke planiranih i postojećih objekata treba usmjeriti na postojeće trase fekalne kanalizacije promjera Ø400 koje se zadržavaju. Isto tako, otpadne vode je potrebno dovesti na razinu domaćih otpadnih voda, a oborinske od manipulativnih ploha treba provesti preko separatora ulja i masti prije spoja na kanalizacijski kolektor. Sa podrumskih etaža otpadne vode će biti potrebno prepumpavati radi mogućnosti spoja na fekalnu kanalizacijsku mrežu.

3.4.3. Elektroopskrba**Članak 25.**

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Rekonstrukciju trafostnice 10(20)/0,4 kV "Solín 3", zamjena transformatora sa 400 na 1000 kVA, zamjena postojeće ploče niskog napona sa pločom NBO-12K.
- Izmjena dionice kabela 10 kV „Solín 12 – Solín 3“ kabelom 20 kV tip XHE 49A 3x1x185 mm².

- Položiti iz trafostanice "Solin 3" dva KB 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm² do KRO-a.
- Položiti iz trafostanice "Solin 3" dva KB 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm² do GRO-a u objektima.
- Izgraditi dva kabelska razvodna ormara (KRO) sa 6 vodnih polja.
- Izgraditi kabelski rasplet iz KRO-a do planiranih objekata, tip kabela XP 00-A 4x50 mm².

Izgraditi javnu rasvjetu na kolno-pješačkoj i pješačkoj površini.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Članak 26.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" br. 76/07 i 38/09
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" br. 92/10
3. Zakona o zaštiti na radu, "Narodne novine" . br.114/03
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona, (Sl.list br.53/88)
6. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
7. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"
 - N.033.02 "Tehnički uvjeti za izradu i ispitivanje spojnog pribora vodiča"

3.4.4. Javna rasvjeta**Članak 27.**

Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti kako kolno-pješačku tako i pješačku površinu na području obuhvata Plana.

Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata, bit će definirani zasebnim projektom javne rasvjete u skladu s posebnim uvjetima nadležnog elektrodistributera.

Bilo bi nužno predvidjeti ekološku rasvjetu sa svjetiljkama koje ne odaju svjetlost prema nebu.

Za potrebe napajanja javne rasvjete, potrebno je u navedenom zasebnom projektu u odgovarajućem prostoru postaviti zasebne samostojeće ormariće u kojima su smješteni mjerni uređaji.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**Članak 28.**

Unutar obuhvata Plana nije planirana niti jedna zasebna javna zelena površina. Manja zelena površina planirana je unutar kolno-pješačke površine oznake JP2.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**Članak 29.**

Cijelo područje zahvata ovog Plana nalazi se unutar arheološke zone Solin-Centar, kao integralni dio areala antičke Salone, pa je stoga potrebno prije bilo kakvih građevinskih radova ili zahvata u prostoru provesti zaštitna arheološka istraživanja, o čijim će rezultatima ovisiti mogućnost i karakteristike gradnje, te mogući daljnji uvjeti konzervatorskog odjela u Splitu.

6. Uvjeti i način gradnje**Članak 30.**

Uvjeti gradnje za građevne objekte dati su u prethodnim točkama odredaba za provođenje.

- Katnost građevina formirana je prema odredbama plana višeg reda i to Po+P+2K .
- Svim građevinskim česticama osiguran je izravan pristup sa kolnih prometnica.
- Preporuča se da na česticama radnih oznaka 1, 2 i 3 budu javna prizemlja.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**Članak 31.**

Prije izrade glavnog projekta gradnje, potrebno je obaviti zaštitna arheološka istraživanja. Ovisno o rezultatima navedenih istraživanja utvrditi će se da li je gradnja na određenoj mikrolokaciji uopće moguća, odnosno ako je onda pod kojim uvjetima.

Na području obuhvata Plana, na dijelu uz samu cestu Solin-Klis obavezno je radi blizine arheološkog parka planirati zeleni pojas (osim u slučaju kada se na nivou prizemlja novoplaniranih objekata planiraju javni sadržaji), a sve u svrhu da se nova gradnja što je moguće više odmakne od budućeg arheološkog parka, te na taj način ne naruši njegov prostorni kontekst.

Isto tako, cijeli obuhvat Plana se nalazi unutar područja ekološke mreže koje je važno za ptice (tzv. SPA područje – šifra HR 1000027), a unutar kojega se nalazi 18 tipova staništa, od čega je 9 ugroženo na europskoj razini, te stoga treba pažljivo planirati izgradnju objekata unutar obuhvata Plana, i to sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", broj 70/05, 139/08) i Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata na ekološku mrežu ("Narodne novine", broj 118/09)."

8. Mjere provedbe plana**Članak 32.**

Glavne mjere provedbe, kao i primarni zadatak ovoga Plana je izrada kolno-pješačkih površina oznaka JP1 i JP2, pješačke površine oznake JP3, te komunalne infrastrukture (TK instalacija, elektroenergetike, vodoopskrbe i odvodnje).

Za građevine na građevinskim česticama u Planu označenim brojevima 1, 2 i 3 kao uvjet za izdavanje zakonom propisanih akata, utvrđuje se obveza prethodnog

ishođenja pozitivnog mišljenja Savjeta za prostorno uređenje Grada Solina na idejni projekt.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 33.

Samom izgradnjom i oblikovanjem prostora, moguće je negativno utjecati na okoliš, koju je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na minimum, što je primijenjeno u ovom rješenju komunalne infrastrukture.

U tom kontekstu poduzete su slijedeće mjere :

- usvojen je razdjelni sistem kanalizacije , kao najoptimalniji i siguran.
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije.
- usvojen zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije.
- osigurana kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove zone nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Unutar obuhvata Plana ne predviđaju se sadržaji koji bi mogli izazvati zagađenje okoliša kemijskim putem, zračenjem ili bukom.

Slobodne površine potrebno je maksimalno ozeleniti i ne dopustiti onečišćenje voda, zraka i tla.

9.1. Zaštita voda**Članak 34.**

U cilju zaštite tla i svih podzemnih i površinskih voda, mora se izgraditi javni sustav odvodnje.

Otpadne vode iz svih planiranih prostornih sadržaja na području ovog Plana moraju se priključiti na glavne kolektore javnog sustava odvodnje Grada.

Prilikom izrade glavnih projekata moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih kolektora ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu mješovitu kanalizacijsku mrežu, odnosno na javni sustav odvodnje grada.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarskim interesima.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

9.2. Zaštita od požara**Članak 35.**

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara, a koji su izdati od strane MUP-a Splitsko - dalmatinske županije su sljedeći:

1. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim propisima, te priznatim metodama proračuna i modela koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 55/94, 142/03,).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardima za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardima TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardima TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardima TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara, ili američkim smjernicama NFPA 101/2009

- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101/2009
- Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjericama NFPA 101/2009

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

3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

4. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

9.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 36.

Na području obuhvata plana predviđene su Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje kao dio posebnog elaborata.

10. Rekonstrukcija građevina

Članak 37.

Unutar obuhvata Plana zatečene su tri građevne čestice sa namjenom koja je u skladu sa planiranom. Oblikovno i funkcionalno postojeće građevine treba postupno rekonstruirati (posebno sa uličnih pročelja) ili zamijeniti novim građevinama, te naročito treba voditi računa o formiranju i slici uličnog pročelja.