

GRAD SOLIN

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA ARAPOVAC I**

**Naručitelj
i nositelj izrade:**

Grad Solin

Izrađivač:

GISplan d.o.o. Split

**Voditelj
izrade Plana:**

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Radni tim:

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.
Stipe Baučić, dipl.ing.geod.
Dijana Vrdoljak, dipl.ing.građ.
mr.sc. Tatjana Stazić, dipl.ing.građ.
Niveska Balić. dipl.oec.
Ivan Žižić, mag.ing.geod.&geoinf

Suradnik:

Bojan Berlengi, mag.iur.

A TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Na temelju članka 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13), članka 28. Statua Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina" br. 7/09, 4/13 i 7/13) i Odluke o izradi izmjena i dopuna DPU-a "Arapovac I" ("Službeni vjesnik Grada Solina" br. 5/14), Gradsko vijeće Grada Solina na 22. sjednici održanoj 9. prosinca 2015. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Arapovac I"

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donose se izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Arapovac I" ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 8/09), u daljnjem tekstu – ID DPU-a.
- (2) Elaborat ID DPU-a koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita je sastavni dio ove Odluke.

Članak 2.

- (1) Elaborat ID DPU-a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela uvezanog u knjizi 1 i elaborata "Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti" uvezanog u knjizi 2.

Knjiga 1 sadrži:

Opći dio

A -TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje – Odluka o donošenju
Obrazloženje

B - GRAFIČKI DIO

| | | |
|------|--|--------|
| 1. | Detaljna namjena površina | 1:1000 |
| 2. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Prometna mreža | 1:1000 |
| 2.2. | Telekomunikacijska mreža | 1:1000 |
| 2.3. | Elektroenergetska mreža | 1:1000 |
| 2.4. | Vodovodna mreža | 1:1000 |
| 2.5. | Kanalizacijska mreža | 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | 1:1000 |
| 5. | Plan parcelacije | 1:1000 |

Knjiga 2 sadrži:

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

- (2) Navedeni kartografski prikazi grafičkog dijela elaborata ID DPU-a sadržanog u knjizi 1, i elaborat *Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti* sadržan u knjizi 2, zamjenjuju istoimene kartografske prikaze i istoimeni elaborat iz Odluke o donošenju DPU-a "Arapovac I" ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 8/09).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

(1) U članku 3. stavak 1. iza riječi: „**Sportski centri**“ briše se zarez i oznaka: „**R1**“, a dodaju riječi: „i **Društvena i javna namjena** .“

(2) Stavak 4. mijenja se i glasi:

„Detaljna namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- Sportsko rekreacijska namjena (građevine) - R1 (R1-1, R1-2, R1-3 i R1-4)
- Sportsko rekreacijska namjena (otvoreni tereni) - R2 (R2-1, R2-2)
- Društvena i javna namjena, predškolska - D4, školska - D5
- Gospodarska namjena, poslovna (trgovačka i uslužna) - K1, K2
- Javne zelene površine, Zaštitne zelene površine
- Javni parking i garaža - P
- Infrastrukturni sustav, trafostanica - TS
- Prometne površine javne namjene - kolnik
- Pješačke površine“

Članak 4.

Članak 4. mijenja se i glasi:

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

Detaljni plan uređenja „Arapovac I“ definira neke osnovne pojmove koji se koriste u tekstu ovih Odredbi kako slijedi:

Građevinska (brutto) površina zgrade (GBP) – je zbroj površina mjerenih u razini podova svih etaža, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina lođa, balkona, terasa, vanjskih stubišta, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

GBP1 – građevinska (brutto) površina nadzemnih dijelova zgrade (bez podruma).

GBP2 – građevinska (brutto) površina zgrade umanjena za građevinsku bruto površinu etaže i/ili dijelova etaže namijenjenih smještaju vozila u mirovanju.

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

Visina građevine – mjeri se od konačno zaravnatog ili uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Za veće građevine čija površina vertikalne projekcije svih zatvorenih nadzemnih dijelova prelazi 300 m² visina se utvrđuje za svaku dilataciju.

Podrum (Po) – je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena i ukopan je više od 50% svoga volumena u konačno uređeni teren. Podrum se ne smije koristiti za stanovanje. Ako je podrum namijenjen smještaju vozila, ulaz u garažu i rampa za vozila ne smatraju se najnižom kotom uređenog terena.

Prizemlje (P) – je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Suteren (S) - je dio građevine, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni teren, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Potkrovlje (Pk) – je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krova. Najveća visina nadozida je 1,20m.

Nadgrađe (N) – je dio građevine neposredno ispod ravnog krova, čija je maksimalna površina 60% karakteristične etaže, te je uvučeno u odnosu na ulično pročelje.

Vijenac građevine – gornja kota stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Prometne površine javne namjene – su prometne površine čije je korištenje namijenjeno svima pod jednakim uvjetima. U smislu ovog Plana to su sve postojeće prometne površine i one koje imaju lokacijsku ili građevnu dozvolu. Tu spadaju sve razvrstane ceste i sve nerazvrstane ceste koje se nalaze u evidenciji gradskih ulica. Javno prometne površine moraju biti upisane u katastru kao javno dobro.

Nadzemne etaže – su suteran (S), prizemlje (P), kat (1K, 2K) i potkrovlje (Pk) ili nadgrađe (N)

Građevna čestica – sastoji se od jedne ili više katastarskih čestica (ili njihovih dijelova), a njen oblik, smještaj u prostoru, veličina i pristup na prometnu površinu su u skladu s prostornim planom.

Urbanistički definira lokacija ili uređeno građevinsko područje – lokacija koja se nalazi unutar područja s utvrđenim sustavom prometnih površina i osnovnom komunalnom infrastrukturom. Osnovnu komunalnu infrastrukturu čine pristupne kolne i pješačke površine odgovarajuće širine, te objekti za elektroopskrbu vodom te odvodnju prema lokalnim prilikama. Rješavanjem urbanistički definirane lokacije ne smije se onemogućiti kvalitetno rješavanje okolnog prostora, posebno sustava prometnih površina.“.

Članak 5.

U članku 5. stavak 3. mijenjaju se 1. i 2. redak tablice i glase:

| broj-oznaka čest. | namjena - opis sadržaja | površina čestice (m ²) | max. kig (koef. izgr.) | max.tl.pov građevine – m ² |
|-------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1 | dječji vrtić i škola (1.- 4. razred) | 2178 | 0,5 | 1089 |
| 2 | trodijelna sportska dvorana | 12652 | 0.45 | 5693 |

Članak 6.

(1) U članku 6. stavak 1. mijenja se 1. i 2. redak tablice i glase:

| broj-oznaka čest. | opis sadržaja | površina čestice (m ²) | max. GBP (ukupno) m ² | visina (do vijenca) m | broj etaža |
|-------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---|-----------------------|-------------|
| 1 | dječji vrtić i škola (1.- 4. razred) | 2178 | 5000 | 12m (s nadgrađem 15m) | Po/S+P+2K+N |
| 2 | trodijelna sportska dvorana | 12652 | 7750 | 13.0 | Po+P+1K |

(2) Zadnji redak iste tablice mijenja se i glasi:

| | | | | | |
|--------|--|-------|-------|--|--|
| Ukupno | | 73031 | 57192 | | |
|--------|--|-------|-------|--|--|

(3) Stavak 3. mijenja se i glasi:

“ **Građevna čestica radne oznake 1 - Dječji vrtić i škola:** sastoji se od dječjeg vrtića, povezanog s otvorenim prostorom vrta koji je ograđen od ostatka parcele, te učionica s pratećim sadržajima na višim etažama. Moguće je korištenje nadgrađa za prostor uprave ili organiziranih slobodnih aktivnosti, cjelodnevnog boravka i sl. U podrumu ili suterenu moguć je smještaj servisnih sadržaja.“.

Članak 7.

Članak 7. mijenja se i glasi:

„2.3 Namjena građevina

U Generalnom urbanističkom planu Solina unutar obuhvata ovog DPU-a određena je namjena R1- Sportski centar i D4 – javna i društvena namjena, predškolska.

Detaljnijom razradom (vidi grafički prilog br. 1 - *Detaljna namjena površina*) izdvajamo:

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

GRAĐEVINE

- trodijelna sportska dvorana; R1-1
- tenis centar; R1-2
- zatvoreni bazen; R1-3
- gradski stadion; R1-4

OTVORENI SPORTSKI SADRŽAJI

- otvoreni tenis tereni; R2-1 (moguće i drugi otvoreni sportski tereni)
- pomoćno nogometno igralište; R2-2

DRUŠTVENA I JAVNA NAMJENA

- školska, D5
- predškolska, D4

GOSPODARSKA NAMJENA

- poslovna; uslužna i trgovačka – K1 i K2

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- zaštitne zelene površine

PROMET

- javni parking i garaža
- prometne površine javne namjene-kolnik
- pješačke površine

INFRASTRUKTURNI SUSTAV – TRAFOSTANICA“.

Članak 8.

(1) U članku 9. stavak 1. iza riječi: „sportske“ dodaju se riječi: „i odgojno-obrazovne“. Brišu se riječi: „sportskih građevina“.

(2) U stavku 2. iza riječi: „sportsko-rekreacijskih“ dodaju se riječi: „i odgojno-obrazovnih“.

Članak 9.

- (1) U članku 11. stavak 5. riječ: „garaža“ zamjenjuje se sa: „etažno parkiralište“.
- (2) U stavku 7. broj: „56“ zamjenjuje se brojem: „54“.
- (3) Stavak 9. mijenja se i glasi:
„Čestice radne oznake 9 i 12, svoj promet u mirovanju trebaju riješiti u okviru svoje čestice. Na čestici br.1 potrebno je riješiti min. 50% potrebnih parking mjesta dok se ostatak rješava na etažnom parkiralištu u susjedstvu (čestica br.2), obzirom da se vršna opterećenja sportskog terena i dvorane očekuju u popodnevnim satima, a predškolskog i školskog odgoja tijekom prijedneva.“.
- (4) U stavku 11. briše se 2. rečenica koja glasi:
“ Predviđena je izgradnja katne garaže za 90 vozila, sa prilazom sa osi 3 za potrebe trodijene sportske dvorane.“.

Članak 10.

Iza članka 11. dodaje se članak 11.a koji glasi:
„Za smještaj vozila u mirovanju na građevnim česticama br.1, 9 i 12 potrebno je osigurati parking/garažna mjesta prema slijedećoj tablici:

| namjena | potreban broj PGM na 100m ² GBP2 |
|--|---|
| poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice,..) | 4 |
| poslovna, uredi | 2 |
| poslovna, trgovačka, do 200m ² prodajne površine | 2/100m ² prodajne površine |
| poslovna, trgovačka, 200-500m ² prodajne površine | 3/100m ² prodajne površine |
| poslovna, trgovačka, više od 500m ² prodajne površine | 4/100m ² prodajne površine |
| ugostiteljska - restoran, kavana | 6 |
| škole i predškolske ustanove | 1/učionici ili grupi djece |

Ako se planira više samostalnih poslovnih prostora iste ili različite namjene, na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje jedno PGM po poslovnom prostoru. “.

Članak 11.

U članku 14. stavak 16. pod naslovom „**Elektroopskrba**“ alineja 5. mijenja se i glasi:
„- Izgraditi 4xizvod 1 kV iz postojeće TS 10-20/0,4 kV „ARAPOVAC 3“ za prihvat planiranih potrošača“.

Članak 12.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se smještaj javnih zelenih površina na izdvojenim česticama. U okviru svih površina posebnu pažnju treba posvetiti hortikulturnom oblikovanju, te planirati unutar čestica, drvored prema ulici, kao i zelenilo u sklopu parkirališnih površina.“.

Članak 13.

U članku 17. stavak 1. mijenja se i glasi:

„U obuhvatu DPU-a planirano je 12 građevinskih čestica. Prostor je definiran kao zona Sportski centri - R1 čija je okosnica planirani gradski stadion. Na rubnom jugozapadnom dijelu obuhvata na čestici br.1 planirana je društvena i javna namjena, za smještaj dječjeg vrtića i učionica nižih razreda osnovne škole.“.

Članak 14.

(1) U članku 18. stavak 2. riječ: „navedenom“ briše se, a umjesto nje dodaje se riječ: „ukupnom“. Iza riječi: „području“ dodaje se riječ: „obuhvata“.

Članak 15.

U članku 20. tekst pod naslovom: „**9.5. Zaštita od požara**“ mijenja se i glasi:.

„Vatrogasni pristupi

Osigurani su na prometnim površinama koje okružuju plan sa sjevera, istoka i juga i koriste se i za pristup interventnih vozila.

Hidrantska mreža

Postojeći vodovod kojim se snabdijeva ovo područje je zadovoljavajućeg presjeka i zadovoljava uvjete iz važećeg pravilnika o protupožarnoj zaštiti.

Duž planiranih cjevovoda predviđeni su protupožarni nadzemni hidranti, razmješteni prema važećim pravilnicima.

Mjere zaštite od požara

Projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim I preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela.

Posebnu pozornost obratiti na slijedeće mjere i uvjete građenja iz područja zaštite od požara:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim uvjetima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara, ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012)
- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012)

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.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN BR.108/95, 56/10).“.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja «Arapovac I» sačinjen je u šest (6) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Solina.

(2) Uvid u izvornik elaborata ID DPU-a moguće je obaviti u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom Grada Solina.

Članak 17.

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

KLASA: 021-05/15-01/08
URBROJ: 2180/1-02-01-15-11
Solín, 9. prosinca 2015. god.

P r e d s j e d n i k
GRADSKOG VIJEĆA

Renato Prkić dip.ing.el.

B GRAFIČKI DIO

OBRAZLOŽENJE PLANA

OBRAZLOŽENJE

DPU "Arapovac I" donesen je u kolovozu 2009. godine (Službeni vjesnik Grada Solina br. 8/09).

Osnovni razlozi za izradu izmjena i dopuna DPU-a su:

- izmjena namjene na planskoj čestici označenoj brojem 1 radi usklađenja sa planovima višeg reda, tj. prenamjena iz namjene dječje igralište (Z2) u javnu i društvenu namjenu (D4, D5) dječji vrtić i učionice nižih razreda osnovne škole,
- manja korekcija plana parcelacije, radi usklađenja sa stanjem na terenu,
- usklađenje odredbi za provođenje Plana sa odredbama ID PPU Grada Solina (Sl. vjesnik Grada Solina br. 6/10 i 6/15) i GUP-a Solina (7/15).

Izmjene i dopune pokrenute su Odlukom o izradi (Sl. vjesnik Grada Solina br. 5/14) iz svibnja 2014. godine.

Osim tekstualnog dijela plana - Odredbi za provođenje, mijenjaja se i grafički dio: svi kartografski prikazi osim lista br.0 – Postojeće stanje (sa granicom obuhvata DPU-a).

Od kolovoza 2009. godine kada je Plan stupio na snagu, u njegovom obuhvatu izgrađena je trodjelna sportska dvorana sa pristupnim površinama i etažno parkiralište uz ulicu Put mira, na građevnoj čestici planske oznake br.2.

Obrazloženje plana koje je sastavni dio Odluke o donošenju DPU-a "Arapovac I" (Službeni vjesnik Grada Solina br. 8/09) i dalje je na snazi (gdje nije protivno ovim izmjenama). Ove izmjene ne utječu na osnovne postavke i koncepciju plana u smislu namjene prostora (osim čestice br.1) i plana infrastrukturnog opremanja.