

DETALJNI PLAN UREĐENJA

RIBNJAK

Prijedlog plana

Nositelj izrade

Grad Solin

Izrađivač

GISplan d.o.o. Split

Odgovorna osoba

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

**Voditelj
izrade Plana:**

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Radni tim:

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Janja Novaković, dipl.ing.arh.

Dijana Vrdoljak, dipl.ing.građ.

Bogdan Matijaš, dipl.ing.građ.

Goran Miloš, dipl.ing.el.

Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 1.

(1) DPU Ribnjak obuhvaća postojeći pastrvski ribnjak Ritterman. Ribnjak je smješten na otočiću formiranom između glavnog toka rijeke Jadro i njenog desnog rukavca. Površina obuhvata je cca 8330 m² (0,83 ha).

(2) PPU-om Grada Solina za područje obuhvata DPU-a propisana je sanacija, uređivanje i urbana obnova izgrađenog prostora i sadržaja uz poseban naglasak na zaštiti i očuvanju prirodnog krajobraza (tok rijeke Jadro) i postojeće djelatnosti – pastrvsko ribogjilište. U sklopu namjene “akvakultura” (H) planirano je zadržavanje postojeće djelatnosti i izgradnja pratećih ugostiteljsko – turističkih sadržaja.

(3) Odredbama za provođenje Generalnog urbanističkog plana Solina i odgovarajućim kartografskim prikazom osnovna namjena područja obuhvata DPU-a utvrđena je kao zona “ribnjak” (RI).

(4) Ovim DPU-om osnovna namjena je razgraničena na slijedeće detaljne namjene površina:

gospodarska namjena, ribnjak:

- ribnjak – bazeni
- poslovna i ugostiteljska namjena
- ribnjak – skladišni prostor

zelene površine

uređenje obale – obaloutvrda

prometne površine

- kolno pješačke
- pješačke površine
- pješačke staze
- parkiralište

(5) Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1.

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

Članak 2.

(1) U obuhvatu DPU-a dijeljenjem postojećih čestica formirane su dvije (2) građevne čestice. Granice građevnih čestica prikazane su na kartografskom prikazu br. 4.1. Plan parcelacije, a čestice označene brojčanom oznakom.

(2) Na čestici broj 1 planira se zadržavanje, uređenje i sanacija postojećeg ribogojilišta, uklanjanje postojeće građevine uz ribnjak, te gradnja nove građevine ugostiteljske i poslovne namjene.

(3) Uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevine planirane na čestici broj 1 detaljno su prikazani u točkama 2.1. do 2.6. koje slijede.

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

Članak 3.

(1) U obuhvatu DPU-a planirane su dvije (2) građevne čestice. Uvjeti korištenja građevnih čestica navedeni su u tablici br. 1.

Tablica br.1

broj čestice	površina čestice cca m ²	max. kig	max. kis
1	6594	0,1	0,3
2	373	-	-

(2) Na čestici br. 1 koja je nastala od k.č.z. 6702/1(č.z. 3473/1) nalazi se postojeća (legalna) građevina ribnjaka, čiji se mali jugoistočni dio nalazi na čestici vodnog dobra k.č.z. 8104 (č.z. 6775) – rijeka Jadro. Omogućava se pripajanje tog dijela čestici br.1, u neovisnom postupku.

(3) Djelovi k.č.z. 6702/1 koji nisu obuhvaćeni česticom br.1, na kojima je već uređena obalna šetnica (pješačka staza), pripojit će se čestici vodnog dobra.

(4) Čestica označena brojem 2 nastala je od k.č.z. 7602/2. Dio čestice na kojem je već uređena obalna šetnica (pješačka staza), pripojit će se čestici vodnog dobra.

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

Članak 4.

(1) Na čestici označenoj brojem 1 moguća je rekonstrukcija bazena ribogojilišta uz

nasipanje manjeg dijela radi gradnje prateće poslovno ugostiteljske građevine.

(2) Uvjeti gradnje na čestici br. 1 navedeni su u tablici br. 2.

Tablica br.2

Maksimalna tlocrtna površina zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova građevine	600 m ²
Maksimalna građevinska bruto površina nadzemnih etaža građevine (GBPn)	1.000 m ²
Maksimalna građevinska bruto površina podzemne etaže (GBPp)	600 m ²
Maksimalna građevinska bruto površina ukupno (GBP)	1.600 m ²
Maksimalni broj etaža	Po+P+1
Maksimalna visina građevine	7,5 m

Članak 5.

Omogućava se uređenje skladišnih prostora za potrebe ribogojilišta unutar postojeće građevine – konstrukcije mosta na površini od cca 190 m².

2.3. Namjena građevina

Članak 6.

(1) Unutar osnovne, GUP-om propisane namjene – ribnjak, formirane su slijedeće detaljne namjene površina:

- površina ribnjaka (bazeni)
- površina pod građevinom poslovne i ugostiteljske namjene
- površina za uređenje pratećih sadržaja ribnjaka – skladišni prostor
- zelene površine i uređenje obale (obaloutvrda)
- pješačke, kolne i parkirališne površine

(2) Građevina poslovne i ugostiteljske namjene sastoji se od restorana s pratećim sadržajima u prizemlju i podrumu, te poslovnog prostora na prvom katu. U podrumu građevine moguće je, uz ostalo, vršiti dio procesa uzgoja riblje mlađi koji bi se prezentirao posjetiteljima radi upoznavanja s radom ribogojilišta. U prizemlju građevine, osim restorana sa kuhinjom i ostalim potrebnim sadržajima formirat će se ulazni prostor poslovnog dijela građevine. Poslovni sadržaj obuhvaća uredske prostore, prostore za boravak radnika s čajnom kuhinjom, garderobama, sanitarnim čvorom i dr. Uz poslovni prostor na prvom katu može se planirati jedna stambena jedinica do max. 150m² površine namijenjena

domaru/vlasniku, sa odvojenim ulazom.

(3) Iskaz površina pojedinih namjena unutar obuhvata DPU-a navedeni su u tablici br.3.

Tablica br.3

Namjena	Površina cca (m2)	Udio (%)
ribnjak - bazeni	4.184,0	50,2
površina pod ugostiteljsko -poslovnom građevinom	600,0	7,2
površina za uređenje skladišnih prostora	190,0	2,3
zelene površine i uređenje obale	1.755,0	21,1
pješačke, kolne i parkirališne površine	1.601,0	19,2
UKUPNO	8.330,0	100

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 7.

Minimalne udaljenosti građevina od granica susjedne građevne čestice označene su kotama i granicom gradivog dijela čestice. Smještaj građevina na građevnoj čestici prikazan je na kartografskom prikazu br. 4 'Uvjeti gradnje'.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 8.

(1) Oblikovanje poslovno ugostiteljske građevine treba biti primjereno njenom smještaju u posebno vrijednom i prostorno jednom od najatraktivnijih dijelova Solina, na rijeci Jadro. Oblikovanjem građevine i njenog okruženja potrebno je istaknuti značaj i jedinstvenost lokacije te pridonijeti kvalitetnom uređenju javnih prostora uz rijeku i kontinuiranu šetnicu kojima se naglašava udaljšavanje Solina od industrijske razvojne paradigme i naglašava ambicija razvoja turizma i komplementarnih poslovnih djelatnosti koje isključuju negativne utjecaje na okoliš.

(2) Poželjno je građevinu oblikovati modernim arhitektonskim izrazom, uz korištenje tradicionalnih lokalnih materijala i načina oblikovanja. Građevina svojim oblikovanjem treba predstavljati doprinos u ukupnoj slici urbanog karaktera centra Solina. Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni i smještaju građevine, kao i izbor kvalitetne urbane opreme.

(3) Građevina mora biti izgrađena na način da omogući nesmetan pristup, boravak i kretanje

osobama smanjene pokretljivosti.

2.6. Uređenje građevne čestice

Članak 9.

(1) Prilikom uređenja građevne čestice osobitu pažnju treba obratiti hortikulturnom uređenju zelenog pojasa prema glavnom toku i rukavcu rijeke Jadro. Na čestici br. 2 koja s ribnjakom čini uporabnu cjelinu, uredit će se zelena površina u funkciji odmorišta, sadnjom riječnih biljnih vrsta visokog i niskog zelenila i postavom klupa.

(2) Za ograđivanje građevne čestice koristiti zelenilo i kamen, te transparentne metalne ograde, na način da je netransparentni dio max. visine 1,0 u odnosu na višu kotu terena uz ogradu.

(3) Površina za smještaj vozila u mirovanju formira se u sjeveroistočnom dijelu građevne čestice. Površinska obrada kolnih površina i parkinga mora biti izvedena prirodnim materijalima (sipina, granitne kocke, kamen, travne kocke i sl.). Kolni pristup (mjesto priključenja na javno prometnu površinu) građevnoj čestici prikazan je na kartografskom prikazu br. 4.

Minimalni broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici naveden je u tablici br.4.

Tablica br.4

namjena	potreban broj PGM na 100m² GBP2
gospodarska, skladišna	1
poslovna, uredi	2
ugostiteljska – restoran	6

(4) Dopušta se odstupanje od gornjih normativa za do 30% od potrebnog broja parkirališnih mjesta iz tablice, uz uvjet obveze plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje, u skladu s odlukom Grada.

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

Članak 10.

Svi infrastrukturni zahvati u obuhvatu DPU-a moraju se obavljati tako da se osigura ispravnost zahvata i onemoguće bilo kakva oštećenja ili onečišćenja.

3.1.Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže

Članak 11.

Nema je u obuhvatu Plana.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 12.

Nema ih u obuhvatu Plana.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 13.

Nema ih u obuhvatu Plana.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 14.

Nema ih u obuhvatu Plana.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 15.

Nema ih u obuhvatu Plana.

3.1.5. Javne garaže

Članak 16.

Nema ih u obuhvatu Plana.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 17.

Nema ih u obuhvatu Plana.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 18.

Nema ih u obuhvatu Plana. Uz sjevernu i dijelom zapadnu granicu obuhvata Plana postoji uređena obalna šetnica koja slijedi rukavac Jadra od doma kulture Zvonimir do Gašpine mlinice. Šetnica se zadržava u postojećem obliku (šljunčana staza). Moguće je postavljanje klupa, koševa za otpatke i javne rasvjete.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 19.

Kolni i pješački pristupi na građevnu česticu u obuhvatu DPU-a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4 'Uvjeti gradnje'. Planira se rekonstrukcija ili zamjena postojećeg mosta kao kolnopješačke površine širine 6m sa obostranom ogradom. Od mosta do spoja na ulicu dr. Franje Tuđmana kolno pješačka prometnica zadržava se u postojećem obliku, kao pristupna prometnica javnog parkirališta, uz rekonstrukciju ulaza u skladu sa zahtjevima struke.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 20.

(1) Planom se definira priključak građevine na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu prema kartografskom prikazu br. 2.3. DTK se planira u javno prometnim površinama – pločnicima, na suprotnoj strani od elektro energetske instalacije. Trase se polažu PVC cijevima promjera 110 mm, a izvod do građevine cijevima PEHD promjera 50 mm. Kabelski zdenci kao sastavni dio DTK montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HT uputama.

(2) Prilikom projektiranja, izgradnje i održavanja kabelske kanalizacije tehničke uvjete uskladiti s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (N.N. 114/10) i Zakonom o elektroničkim komunikacijama (N.N. 73/08).

Telekomunikacije su prikazane na kartografskom prikazu br. 2.3.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 21.

Planirana građevina koristit će postojeći priključak na vodovodnu mrežu promjera 150 mm položenu u Tuđmanovoj ulici. Duž trase vodovoda postoje požarni hidranti na razmaku cca 80 m, u skladu sa važećim pravilnicima o protupožarnoj zaštiti. Na vanjskoj hidrantskoj mreži osiguran je potreban tlak prema važećim pravilnicima o protupožarnoj zaštiti. Kod eventualne zamjene ili rekonstrukcije cjevovod treba polagati na dubinu 1,20 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

Vodoopskrba je prikazana na kartografskom prikazu br. 2.2.

3.4.2. Kanalizacija

Članak 22.

(1) Predviđen je razdjelni sustav kanalizacije sa potpuno odvojenim kanalima oborinskih od fekalnih voda.

(2) Fekalne otpadne vode se priključuju na sabirnik promjera 200 mm i odvede do postojećeg kolektora u Zvonimirovoj ulici. Priključna šahta nalazi se na križanju Zvonimirove i Tuđmanove ulice, oznake 12295 sa kotom dna 6.00. Duž trase kanala predviđena su revizijska okna radi eventualnog čišćenja i kontrole pojedinih dionica. Kanali su locirani u osi prometnice i kolnopješačkim površinama.

(3) Sa parkirališne površine sakupljene oborinske vode je potrebno propustiti kroz separator ulja i masti prije ispuštanja u rijeku.

Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.2.

3.4.3. Uređenje vodotoka i zaštita vodnog režima

Članak 23.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja rijeke Jadro i njenih rukavaca, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i sličnih štetnih pojava ili poremećaja u vodnom režimu, te posredno ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, provodi se i provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz rijeku Jadro i njene rukavce treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo

koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima eventualnu mogućnost smanjenja inundacijskog pojasa potrebno je utvrditi vodopravnim uvjetima, za svaki objekt posebno. Vlasnik, odnosno korisnik objekta ili zemljišta smještenog uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka. Također ne smije izgradnjom građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka ili uzrokovati eroziju, a za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

(2) Projektna rješenja uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog.

(3) Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i osnovne dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se neće umanjiti projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

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

(5) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije

prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

3.4.4. Elektroopskrba

Članak 24.

(1) Napajanje električnom energijom planiranih građevina vršiti će se iz postojeće trafostanice "Solin 13" preko postojeće NN mreže.

(2) Mrežu javne rasvjete izvesti kabelima tipa PP 00-A 4x25 mm² i interpolirati na postojeću javnu rasvjetu. Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete.

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

- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.
- 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 kabela se 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°

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" R.H. br. 76/2007.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 i br. 33/05.
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
6. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.

7. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
8. 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"

Elektroopskrba je prikazana na kartografskom prikazu br. 2.3.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 25.

U obuhvatu DPU-a ne planiraju se izdvojene površine namijenjene za uređenje javnog zelenila. Zelene površine uz obalnu šetnicu hortikulturno se uređuju na način da ne narušavaju prirodni ambijent i protok rukavca rijeke Jadro.

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

Članak 26.

Obuhvat DPU-a u cjelini se nalazi unutar posebno vrijednog dijela grada Solina. Na cijelom prostoru, svakom uređenju površina ili izgradnji građevina moraju prethoditi zaštitni arheološki istražni radovi. O rezultatima ovih istraživanja ovisiti će mogućnost gradnje na pojedinoj lokaciji, te potencijalni daljnji uvjeti Konzervatorskog odjela u Splitu.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 27.

Svi potrebni uvjeti gradnje utvrđeni su u poglavlju 2.

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

Članak 28.

U obuhvatu DPU-a nema zaštićenih dijelova prirode. Obuhvat je u cjelini smješten unutar posebno vrijednog prirodnog okoliša – porječja rijeke Jadro. Uređenje je stoga podređeno funkciji zaštite vodnog dobra Jadra i uređenju obalnog ruba uz maksimalno zadržavanje prirodnih obilježja i izgleda, te očuvanju prirodne riječne vegetacije sa kvalitetnim grupama

visokog zelenila.

8. Mjere provedbe plana

Članak 29.

(1) Primarni zadatak ovog DPU-a je uređenje građevne čestice za izgradnju ugostiteljsko - poslovne građevine, čime se doprinosi stvaranju niza sadržaja u javnom korištenju, smještenih u najatraktivnijem dijelu Solina, parkovnim površinama uz obale Jadra i šetnicu koja će u konačnici povezivati izvor i ušće rijeke.

(2) Za građevinu ugostiteljsko - poslovne namjene kao uvjet za izdavanje zakonom propisanih akata, utvrđuje se obveza prethodnog ishoda pozitivnog mišljenja Savjeta za prostorno uređenje Grada Solina na idejni projekt.

9. Posebni uvjeti gradnje i mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 30.

(1) Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje okoliša građevina. Obzirom na namjenu planirane nove izgradnje – poslovno ugostiteljsku, ne predviđa se mogućnost štetnih utjecaja na okoliš. Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja 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.

(2) U okviru obuhvata građevne čestice potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje otpada, pristupačan, odgovarajuće oblikovan i vizualno zaklonjen. Na čestici se mora osigurati odvojeno skupljanje različitih vrsta otpada.

9.1. Zaštita od požara

Članak 31.

Projektiranje i izgradnju građevina uskladiti s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju problematiku zaštite od požara, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:

1. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
2. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 08/06)
3. Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00, odnosno

američkim smjericama NFPA 101/2009

4. Izlazne puteve iz građevina projektirati u skladu s američkim smjericama i standardima NFPA 101/2009

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

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

7. 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.

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

9. Za zahtjevne građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, temeljem njih izraditi elaborat zaštite od požara, na osnovu kojeg će se izraditi glavni projekt, i na osnovu kojeg će biti moguće ocijeniti traženi sustav zaštite od požara (čl. 24. i čl. 28. Zakona o zaštiti od požara, N.N. 92/10)

9. 2. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 32.

(1) Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina.

(2) S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

- Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo prepumpavanje na uređaj za pročišćavanje.

- Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispustom u rijeku i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije ispusta u recipijent ugrađuje separator ulja i masti. Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postići će se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.