

GRAD SOLIN

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA „KULA“**

**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 "Kula" ("Službeni vjesnik Grada Solina" br. 5/15), Gradsko vijeće Grada Solina na 22. sjednici održanoj 9. prosinca 2015. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "KULA"

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "KULA" ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 4/09), 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, uvezanih u knjizi br.1.

(2) **Knjiga 1 sadrži:**

Opći dio

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE – Odluka o donošenju
Obrazloženje

B. GRAFIČKI DIO

kart. prikaz 3 - Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina 1:1000

kart. prikaz 4 - Plan parcelacije 1:1000

(3) Navedeni kartografski prikazi grafičkog dijela elaborata ID DPU-a zamjenjuju istoimene kartografske prikaze iz Odluke o donošenju DPU-a Kula ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 4/09).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

(1) U članku 4. stavak 2. ispred riječi: „izgradnja“ dodaje se riječ: „nova“, a ispred riječi: „građevina“ dodaje se riječ: „postojećih“.

(2) Brišu se stavci 3. tablica , 4. i 5.

Članak 4.

(1) U članku 5. stavak 1. pod naslovom „**uvjeti gradnje na planiranim, neizgrađenim česticama**“ iza 2. dodaje se novi 3. redak tablice koji glasi:

Broj čestice	Namjena	Površina (cca m ²)	Maksimalni koef. izgrađenosti ¹	Maksimalni koef. iskorištenosti ¹
3a	M1	552	0,30	1,20

(2) Mijenja se zadnji redak i glasi:

ukupno	-	8323	0,30	1,15
--------	---	------	------	------

Članak 5.

(1) U članku 5. stavak 1. pod naslovom „**uvjeti gradnje na česticama na kojima su zatečene građevine**“ mijenja se 1., 7., 8. i 9. redak tablice i glase:

Broj čestice	Namjena	Površina (cca m2)	Maksimalni koef. izgrađenosti ¹	Maksimalni koef. iskorištenosti ¹
3	M1	509	0,30	1,20
11	M1	561	0,30	0,90
12	M1	541	0,35	1,05
16	M1	497	0,30	0,90

(2) Iza retka 8. dodaje se novi redak koji glasi:

12a	M1	531	0,35	1,05
-----	----	-----	------	------

(3) Mijenja se zadnji redak i glasi:

ukupno	-	21103	0,32	1,08
--------	---	-------	------	------

(4) U cijeloj tablici briše se oznaka: „*“ pokraj broja čestice.

(5) Briše se tekst ispod tablice koji glasi: „* Na čestici se omogućava legalizacija zatečene građevine uz uvjete iz čl.4 ili izgradnja nove građevine uz uvjete iz ove tablice.“.

:

Članak 6.

(1) U članku 6. stavak 1. pod naslovom „**uvjeti gradnje na planiranim, neizgrađenim česticama**“ iza 2. dodaje se novi 3. redak tablice koji glasi:

Broj čestice	Maksimalna nadzemna građevinska bruto površina	Maksimalna visina (m)	Broj etaža max.
3a	662	10,5	S+P+2

(2) Mijenja se zadnji redak i glasi:

ukupno	10071	-	-
--------	-------	---	---

Članak 7.

(1) U članku 6. stavak 1. pod naslovom „**uvjeti gradnje na česticama na kojima su zatečene građevine**“ mijenja se 1., 7., 8. i 9. redak tablice i glase:

Broj čestice	Maksimalna nadzemna građevinska bruto površina	Maksimalna visina (m)	Broj etaža max.
3	611	10,5	S+P+2
11	505	7,5	S+P+1
12	568	7,5	S+P+1
16	447	7,5	S+P+1

(2) Iza retka 8. dodaje se novi redak koji glasi:

12a	558	7,5	S+P+1
-----	-----	-----	-------

(3) Mijenja se zadnji redak i glasi:

ukupno	22446	-	-
--------	-------	---	---

(4) U cijeloj tablici briše se oznaka: „*“ pokraj broja čestice.

(5) Briše se tekst ispod tablice koji glasi: „* Na čestici se omogućava legalizacija zatečene građevine uz uvjete iz čl.4 ili izgradnja nove građevine uz uvjete iz ove tablice.“.

(6) Stavak 6. mijenja se i glasi: „Podrumom se smatra dio građevine ispod poda prizemlja ili suterena, koji je ukopan više od 50% svog volumena u konačno uređeni teren.“.

(7) Stavak 7. mijenja se i glasi:

„Građevine na građevnim česticama 12 i 12a, 17 i 18, 19 i 20, 22 i 23, 33 i 35 te 36 i 41 rješavaju se kao dvojne građevine.“.

(8) Stavak 9. mijenja se i glasi:

„Za građevinu na čestici 38, koja se nalazi dijelom unutar inundacijskog pojasa, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete, tj. suglasnost Hrvatskih voda.“.

Članak 8.

(1) U članku 7. stavak 3. mijenja se 1. i 4. redak tablice i glase:

Namjena	Površina cca (m ²)
M1-mješovita namjena, pretežito stambena	29426
Prometnice i pješačke površine	6795

Članak 9.

(1) U članku 8. stavak 2. briše se rečenica koja glasi: „Za zatečene građevine, zadržava se postojeća udaljenost građevine od granica građevne čestice, ako nije manja od 1m.“.

(2) Zadnja rečenica stavka 2. mijenja se i glasi:

„Međusobna udaljenost planiranih građevina na istoj građevnoj čestici može biti i manja od H1/2+H2/2 uz obvezu zadovoljenja uvjeta iz posebnih propisa.“.

(3) Iza rečenice iz stavka 2. ovog članka dodaje se nova rečenica koja glasi:

„Ovo se ne odnosi na višestambene građevine ako se grade na istoj građevnoj čestici.“.

Članak 10.

(1) U članku 12. stavak 5. riječi: “građevinske bruto površine (GBP)” zamjenjuju se riječima: „građevinske bruto površine zgrade umanjene za građevinsku bruto površinu etaže i/ili dijelova etaže namijenjenih smještaju vozila u mirovanju (GBP2)” .

(2) Prvi i drugi redak tablice mijenjaju se i glase:

Građevine isključivo stambene namjene do 400m ² GBP i 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

(3) Briše se stavak 6., a dosadašnji stavak 7. i 8. postaju stavak 6. i 7.

(4) U tekstu pod naslovom: „**Kolno-pješačka površina – c**“ ispred broja: „3,5“ dodaje se broj i crtica: „3-“.

Članak 11.

(1) U članku 19. iza broja: „25“ dodaje se zarez umjesto veznika: “i”.

(2) Iza broja: „27“ dodaje se veznik: „i“, te broj: „47“.

Članak 12.

Naslov ispred članka 25. mijenja se i glasi:

„**9.1. Rekonstrukcija građevina**“

Članak 13.

(1) U članku 25. dodaju se stavci 1., 2. i 3. koji glase:

„Dopušta se rekonstrukcija i zamjena svih postojećih građevina čija je namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim Planom do maksimalnog intenziteta izgradnje propisanog ovim Planom (kig, GBP ili kis, katnost). Ukoliko je postojeća građevina većeg intenziteta izgradnje, od onog propisanog ovim Planom, moguća je iznimno izgradnja zamjenske građevine istog intenziteta izgradnje uz zadovoljenje uvjeta smještaja vozila u mirovanju utvrđenih ovim Planom.

Ostale propisane uvjete uređenja (oblikovanje građevine, uređenje građevne čestice itd.) je potrebno poštivati ukoliko su oni primjenjivi na postojeću legalnu izgrađenost.

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

(2) Dosadašnji stavak 1. postaje stavak 4.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

(1) Elaborat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja «Kula» 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 15.

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

KLASA: 021-05/15-01/08
URBROJ: 2180/1-02-01-15-13
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 "Kula" donesen je u travnju 2009. godine (Službeni vjesnik Grada Solina br. 4/09). Osnovni razlozi za izmjenu su korekcije Plana parcelacije radi usklađenja sa stanjem na terenu i vlasničkim odnosima na česticama planske oznake 3, 11, 12 i 16, te usklađenje odredbi za provođenje Plana sa odredbama ID PPU Grada Solina (Sl. vjesnik Grada Solina br. 6/10 i 6/15).

Izmjene i dopune pokrenute su Odlukom o izradi (Sl. vjesnik Grada Solina br. 5/15) iz lipnja ove godine.

Osim tekstualnog dijela plana - Odredbi za provođenje, mijenjaju se i grafički dio: kartografski prikaz br. 3 - Uvjeti gradnje, korištenja, uređenja i zaštite površina i kartografski prikaz br. 4 - Plan parcelacije..

Kartografski prikazi kojima se planira namjena površina, komunalna infrastruktura, tj. prometna mreža, elektroopskrba, telekomunikacijska mreža, vodoopskrba i odvodnja, ne mijenjaju se.

Od travnja 2009. godine kada je Plan stupio na snagu, u njegovom obuhvatu nisu se dogodile značajne promjene u smislu uređenja prostora. Područje obuhvata ovog DPU-a je nekonsolidirano područje stambene izgradnje, bez sustava javnih prostora i urbanih vrijednosti, većim dijelom i bez adekvatne komunalne infrastrukture. Prvenstvena zadaća ovog plana je sanacija zatečenog stanja u prostoru, urbanom obnovom i oblikovanjem prostora. Prvi uvjet za zaštitu prostora je spriječavanje bespravne izgradnje. Drugi je uvjet obnova i sanacija postojeće izgradnje, uz izgradnju adekvatnih prometnica i komunalne infrastrukture.

Obrazloženje plana koje je sastavni dio Odluke o donošenju DPU-a "Kula" (Službeni vjesnik Grada Solina br. 4/09) i dalje je na snazi, jer izmjene ne utječu na osnovne postavke i koncepciju plana u smislu namjene prostora i plana infrastrukturnog opremanja, kao ni na planirane kapacitete i gustoću stanovanja.