

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), točke 4.2.1. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“ broj 6/06) i članka 28. Statuta Grada Solina („Službeni vjesnik Grada Solina“ broj 7/09), Gradsko vijeće Grada Solina je na 33. sjednici održanoj 27. lipnja 2012. godine, donijelo je

ODLUKU **o donošenju Urbanističkog plana uređenja** **naselje Mravince 1**

I TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselje Mravince 1 (u daljnjem tekstu: UPU). Elaborat UPU-a, koji je izradila tvrtka ARHEO d.o.o. iz Zagreba, sastavni je dio ove Odluke.

Članak 2.

Elaborat UPU-a sastoji se od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga uvezanih u Knjizi I i elaborata „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“, uvezanog u Knjizi II.

Knjiga I sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe Plana

II. Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:1000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMET
 - 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV

- 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- 4.1. OBLICI KORIŠTENJA
- 4.2. NAČIN GRADNJE

III. Obvezni prilozi

Knjiga II

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 3.

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, za područje obuhvata UPU-a, prikazan je u posebnom elaboratu.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora Grada Solina i ciljevi razvoja Grada (unutar obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana i unutar Grada Solina
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja i standarda stanovanja

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 i to:

1. Mješovita namjena – pretežno stambena **M1**

2. Zaštitne zelene površine **Z**

3. Prometne površine (kolne i pješačke)

Mješovita namjena, pretežito stambena (M1) – unutar ove zone postojeće i planirane građevine pretežito su stambene namjene, a moguća je i gradnja gospodarskih građevina, građevina javne i društvene namjene te drugih sadržaja koji

prate funkcije stanovanja i direktno utječu na poboljšanje kvalitete stanovanja (javne zelene površine, parkovi, šetnice, površine za šport i rekreaciju i sl.).

Zaštitne zelene površine (Z) – u ovim zonama mogu se graditi objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, paviljoni, parkirališta i sl., pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

Prometne površine (kolne i pješačke) namijenjene su kretanju pješaka i vozila.

2.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Na području obuhvata Plana ne planira se smještaj građevina gospodarske djelatnosti u izdvojenoj zoni. Gospodarski sadržaji mogu se smještati u zonama mješovite namjene, pretežito stambene - M1.

2.1. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti u zoni M1

Članak 6.

Unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene - M1 osim primarne namjene – stanovanja, kao sekundarna namjena mogu se graditi i građevine namijenjene gospodarskim djelatnostima uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili da na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Gospodarski sadržaji mogu se smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici, na dijelu građevne čestice ili u dijelu prostora građevine stambene namjene.

Ukoliko se gospodarski sadržaji planiraju u zasebnoj građevini smještenoj na dijelu građevne čestice ili u dijelu građevine stambene namjene, ne smiju prelaziti 50% ukupne GBP svih građevina na jednoj građevnoj čestici (bez površina unutar građevina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju i podrumskih dijelova koji nisu namijenjeni za boravak ljudi).

Gospodarski sadržaji mogu se realizirati uz uvjet da radne aktivnosti ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo iznad dozvoljenih vrijednosti, ne zahtijevaju teški transport (korištenje kamiona preko 7,5 tona nosivosti), te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Članak 7.

Sekundarnom gospodarskom namjenom smatraju se poslovni, radni i komunalni sadržaji, javne namjene, ugostiteljsko-turistička namjena, šport i rekreacija.

Dopuštene djelatnosti sekundarne namjene uključuju:

- trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, 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.)
- trgovina na malo i veliko bruto izgrađene površine veće od 300 m², uz uvjet da je minimalna površina građevinske čestice 700 m² i maksimalna 2000 m².

- ugostiteljstvo i turistički smještaj (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, motel, hoteli kapaciteta do 80 ležajeva i sl.)
- zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, mali proizvodni pogoni: proizvodnja pekarskih proizvoda, male uljare i sl.)
- ostalo (odvjetništvo, zdravstvene ordinacije, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.)
- 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

Nisu dozvoljene sljedeće sekundarne 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 8.

Za poslovne, radne i trgovačke sadržaje koji se odvijaju u sklopu stambenih građevina ili na dijelu građevne čestice u zasebnoj građevini primjenjuju se uvjeti za stambene građevine.

Članak 9.

Potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice prema normativima utvrđenim ovim Planom. Parkirališne površine treba zaštititi sadnjom drveća.

Članak 10.

Za poslovne, radne i trgovačke sadržaje koji se odvijaju u poslovnim građevinama na zasebnoj građevnoj čestici primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 700 m^2 , a maksimalna 2000 m^2 .
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig}=0,3$
- minimalna udaljenost od susjedne čestice iznosi $2/3$ visine građevine do vijenca, ali ne manje od 4,5 m. Minimalna udaljenost od regulacijskog pravca pristupne prometne površine je 5 m.
- maksimalna visina građevine je 10,5 m, a maksimalna katnost Po+S+P+2K
- potrebno je osigurati direktni kolni pristup s građevne čestice na prometnu površinu javne namjene minimalne širine kolnika za dvosmjerne ulice 5.5 m, odnosno 4,0 m za jednosmjerne ulice.
- potreban broj parkirališnih mjesta za radnike i posjetitelje potrebno je osigurati unutar građevne čestice prema normativima utvrđenim ovim Planom.

Članak 11.

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

Članak 12.

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje primjereni su namjeni, funkciji i tehnološkom procesu. Gospodarske građevine moraju se prilagoditi okruženju, naselju u cjelini i tipologiji krajolika. Dopusćen je slobodan arhitektonski izričaj, ali se građevina mjerilom i oblikovanjem mora prilagoditi okolnim građevinama i uklopiti u ambijent naselja.

3.**UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****Članak 13.**

Unutar zona mješovite namjene, pretežito stambene - M1, osim primarne namjene – stanovanja, kao prateći sadržaji mogu se graditi sadržaji javne i društvene namjene uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Dozvoljeni prateći sadržaji stanovanja su: dječje jaslice i vrtići, ambulante, ljekarne i sl.

Sadržaji javne i društvene namjene mogu se graditi samo pod uvjetom da svojim aktivnostima ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja na okoliš stambene zone, sukladno važećim propisima (buka, zrak, otpad, otpadne vode).

Članak 14.

Za sve prateće sadržaje javne i društvene namjene, osim škole za koju je obvezna zasebna čestica, može se odrediti posebna čestica, dio čestice ili dio prostora u stambenoj građevini.

Ukoliko se sadržaji javne i društvene namjene planiraju u zasebnoj građevini smještenoj na dijelu građevne čestice ili u dijelu građevine stambene namjene, ne smiju prelaziti 50% ukupne GBP svih građevina na jednoj građevnoj čestici (bez površina unutar građevina namijenjenih smještaju vozila u mirovanju i podrumskih dijelova koji nisu namijenjeni za boravak ljudi).

Za prateće sadržaje javne i društvene namjene primjenjuju se uvjeti za izgradnju stambenih građevina. Na interpoliranim lokacijama maksimalna izgrađenost je $K_{ig}=0,5$, ostalo prema odredbama za stambene građevine.

Potrebno je osigurati direktan kolni pristup na prometnu površinu javne namjene minimalne širine kolnika za dvosmjerne ulice 5,5 m, odnosno 4,0 m za jednosmjerne ulice.

Članak 15.

Potreban broj parkirališnih mjesta osigurati unutar građevne čestice prema normativima određenim ovim Planom. Parkirališne površine treba zaštititi sadnjom drveća.

4.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Stanovanje je temeljna gradska namjena površina koja se primarno realizira u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1).

Unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1) mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene ili građevine pretežito stambene namjene. Poslovni i javni sadržaji mogu se smještati u sklopu stambenih građevina samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja.

Članak 17.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina.

Pored glavne građevine na istoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max. koeficijenta izgrađenosti (Kig) i max. koeficijenta iskoristivosti (Kis) građevne čestice.

Članak 18.

Na području obuhvata plana dozvoljava se gradnja isključivo manjih stambenih građevina.

Manje stambene građevine su stambene građevine koje zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- maksimalna katnost iznosi podrum i četiri nadzemne etaže (Po+S+P+2K)
- maksimalna građevinska (bruto) površine građevine GBP iznosi 400m² s najviše 3 stambene jedinice i maksimalno 100 m² poslovnog prostora

Izgradnja stambenih građevina omogućava se isključivo na uređenoj građevnoj čestici, što podrazumijeva pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta, u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 19.

Dozvoljava se izgradnja slobodnostojećih građevina, dvojnih građevina i građevina u nizu.

Slobodnostojeća građevina (otvoreni tip izgradnje) je građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.

Dvojna građevina (poluotvoreni tip izgradnje) je 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.

Građevina u nizu je 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 bruto tlocrtna površina slobodnostojeće stambene građevine može biti 350 m², za dvojne građevine 175m² odnosno ukupno 350 m², a za građevine u nizu do ukupno 400 m² (ukupna tlocrtna površina svih građevina koje čine niz).

Članak 20.

Za izgradnju stambenih građevina utvrđuju se slijedeći osnovni uvjeti gradnje:

Minimalna površina građevne čestice iznosi:

1. za otvoreni tip izgradnje (slobodnostojeća građevina):

- 500 m² u neizgrađenom dijelu naselja
- 350 m² u izgrađenom dijelu naselja

2. za poluotvoreni tip izgradnje (dvojna građevina):

- 400 m² u neizgrađenom dijelu naselja
- 300 m² u izgrađenom dijelu naselja

3. za građevine u nizu 200 m². Maksimalna površina pojedine građevne čestice za građevine u nizu je 320 m².

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.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig za nadzemni dio građevine iznosi:

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

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za podzemne (potpuno ukopane) dijelove građevine koji se koriste isključivo za smještaj vozila može biti veći od nadzemnog koeficijenta izgrađenosti, ali ne veći od kig=0,6 (60%).

Maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice Kis (samo nadzemne etaže) iznosi:

- za otvoreni tip izgradnje 1,2
- za poluotvoreni tip izgradnje 1,4
- za građevine u nizu 1,35

Minimalne širine ulične fronte građevnih čestica iznose:

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

Članak 21.

Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova građevine (ortogonalna projekcija najistaknutijeg dijela građevine) od granica susjednih čestica je polovica visine

građevine ($H/2$), ali ne manja od 3 m. Ukoliko se radi o građevinama na istoj građevnoj čestici udaljenost može biti i manja uz obvezu zadovoljenja uvjeta iz posebnih propisa.

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.

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.

Minimalna udaljenost osnovne građevine od prometne površine u novoplaniranom uličnom potezu je 5 m. Udaljenost interpoliranih građevina od prometne površine u postojećem uličnom potezu potrebno je uskladiti sa građevinskim pravcem susjednih građevina, s tim da minimalna udaljenost građevina od prometne površine (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 3 m.

Članak 22.

Maksimalna visina građevine određuje se ovim Planom sa dva pokazatelja od kojih oba moraju biti zadovoljena:

- katnost ili maksimalni broj etaža
- maksimalna visina građevine.

Maksimalna katnost slobodnostojećih i dvojnih građevina iznosi iznosi podrum i četiri nadzemne etaže (Po+S+P+2K) sa kosim ili ravnim krovom pri čemu je maksimalna visina 10,5 m.

Maksimalna katnost građevina u nizu iznosi podrum i tri nadzemne etaže (Po+S+P+1K), a maksimalna visina je 7,5 m.

Najveća visina (V) građevine iznosi:

- prizemnica (Po+P) – 4,5 m
- katnica (Po+S+P+1K) – 7,5 m
- katnica (Po+S+P+1K+Pk) – 8,7 m
- dvokatnica (Po+S+P+2K) – 10,5 m

Maksimalna visina nadozida potkrovlja je 1,2 m i ne može biti veća bez obzira na ukupnu visinu građevine. Korisni prostor ispod kosog krova (bez nadozida), koji se nalazi iznad posljednje pune etaže građevine može se planirati i kao zasebna stambena jedinica, uz korištenje krovnih prozora i terasa.

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

Članak 23.

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta prema uvjetima iz članka 37. ovih Odredbi.

Najmanje 25% površine građevne čestice je potrebno urediti kao zelenu površinu (travne kocke ne smatraju se zelenom površinom).

Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (ravni ili kosi krovovi, nepropusna staze itd.) mogu iznositi maksimalno 60% površine građevinske čestice.

Članak 24.

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje svojom namjenom upotpunjuju stambenu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta i sl.). Maksimalna visina pomoćnih građevina iznosi 4,5 m, a maksimalna katnosti Po (ili S)+P.

Oblikovanje

Članak 25.

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. Luminari mogu zauzimati najviše 50% dužine vijenca. Za pokrov se preporuča kupa kanalice ili crijep sličnog izgleda.

Dvojne građevine moraju imati istu visinu i tip krova (ravni ili kosi).

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 (presječnica 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 i 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.

Članak 26.

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 naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Uređenjem terena oko građevine ne može se iskopom ili nasipom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena više od 1m.

Način i uvjeti gradnje

Članak 27.

Površine izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja razgraničene su i označene u grafičkom dijelu Plana, Kartografski prikaz broj 4.1. Oblici korištenja u mjerilu 1:1000.

Izgrađeni dijelovi naselja su, većim dijelom, urbanizirane i dovršene zone sa izgrađenom infrastrukturnom mrežom. Na ovim površinama mogu se vršiti zahvati na održavanju i sanaciji, rekonstrukcija, zamjena građevina i nova gradnja na neizgrađenim česticama.

Za neizgrađene dijelove naselja predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

Članak 28.

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu plana, kartografski prikaz broj 4.2. Način gradnje u mjerilu 1:1000) slijedeći načini gradnje:

(1) Mješovita namjena – pretežno stambena - unutar ovih površina razgraničene su površine:

- 1.1. – područje posebnih uvjeta gradnje (prema članku 29. ovih Odredbi)
- 1.2. – način gradnje prema uvjetima za izgrađene dijelove naselja
- 1.3. - način gradnje prema uvjetima za neizgrađene dijelove naselja

Članak 29.

Područje posebnih uvjeta gradnje (primjena članka 62. ID PPUG Solina)

Za stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine unutar zone M1, na području koje je na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, označeno oznakom 1.1. , primjenjuju se slijedeći uvjeti:

uvjeti gradnje	stambene i stambeno poslovne građevine	poslovne građevine
minimalna površina građevne čestice	200 m ²	400 m ²
maksimalni kig	0,6	0,5
maksimalni kis (nadzemni)	2,0	2,0
maksimalna katnost	Po+S+P+2K	Po+S+P+2K
maksimalna visina	10,5 m	11,5 m
minimalna udaljenost od granica građevne čestice	1m	3 m

Na građevnoj čestici je potrebno osigurati 1 parking mjesto, a za građevine s više od 6 stanova potrebno je osigurati najmanje 2 PM po stambenoj jedinici.

Udaljenost građevine od prometnice treba biti usklađena s građevnim pravcem u postojećem uličnom potezu.

Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti vodopropusni teren.

5.

UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 30.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 31.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetska sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javno prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

Priključivanje građevina na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža) omogućeno je unutar dužine regulacijske linije svake čestice i obavlja se na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

5.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 32.

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

Cestovni promet

- ulična mreža,
- stajalište autobusa,
- pješačke zone, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.1. Promet u mjerilu 1:1000.

Članak 33.

Osnovna ulična mreža sastoji se od sabirnih i ostalih ulica te kolno pješačkih površina.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su zaštitni koridori osnovnih prometnica unutar dijela naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće, Planom obuhvaćene, cestovne mreže.

Unutar koridora širine 11,5 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0 m, jednostrano zelene površine širine 2,5 m, te obostrano pješačke staze širine 1,5 m.

(Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:1000. označeno oznakom A – A).

Unutar koridora širine 9,0 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 3,0 m, te obostrano pješačke staze širine 1,5 m. (Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:1000. označeno oznakom B – B).

Unutar koridora širine 8,5 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2,75 m, te obostrano pješačke staze širine 1,5 m. (Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:1000. označeno oznakom C – C).

Unutar koridora širine 7,0 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2,75 m, te jednostrano pješačka staza širine 1,5 m. (Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:1000. označeno oznakom D – D).

Unutar koridora širine 5,5 m, planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2,75 m. (Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:1000. označeno oznakom E – E).

Koridor prometnice širine 4,5 m, uz proširenje za mimoilaženje vozila (predviđen za dvosmjerni promet), te jednostrano pješačka staza širine 1,5 m. (Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:1000. označeno oznakom F – F).

Koridor prometnice širine 4,5 m uz proširenje za mimoilaženje vozila (predviđen za dvosmjerni promet). (Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:1000. označeno oznakom G – G).

Kolno-pješačke površine predviđene su u izgrađenim i definiranim strukturama naselja, gdje je zbog položaja postojećih građevina nemoguće izvesti rekonstrukciju i proširenje tih ulica, a da se ispune minimalni tehnički uvjeti barem za jednosmjerni promet s jednostranim nogostupom. Stoga su kolno-pješačke ulice namijenjene

mješovitom prometu vozila i pješaka (bez jasnog odvajanja prometne trake i nogostupa), opremljene prometnom signalizacijom na način da se osigura sigurnost svih sudionika prometa tih ulica.

Dopušta se formiranje dodatnih kolno pješačkih površina do prometne površine javne namjene uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- 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 34.

Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishođenja akta za građenje. Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Članak 35.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Članak 36.

Građevna čestica mora imati neposredni priključak na prometnu površinu. Priključak građevne čestice na javnoprometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

Članak 37.

Potreban broj PGM utvrđuje se na 100m² GBP2 (građevinska bruto površina zgrade umanjena za građevinsku bruto površinu etaže i/ili dijelova etaže namijenjene smještaju vozila u mirovanju).

Potrebno je u okviru građevne čestice osigurati minimum parkirališnih mjesta i to prema slijedećim kriterijima:

PGM = parkirno ili garažno mjesto

Namjena	Potreban broj PGM na 100m² GBP2
Stanovanje	1,5
gospodarska, zanatska	2
gospodarska, skladišna	1
poslovna, javna (banke, agencije, poslovnice)	4
poslovna, uredi	2
poslovna, trgovačka, do 200 m ² prodajne površine	2/100 m ² prodajne površine
poslovna, trgovačka, do 200-500 m ² prodajne površine	3/100 m ² prodajne površine

poslovna, trgovačka, više od 500m ² prodajne površine	4/100m ² prodajne površine
ugostiteljsko turistička, restoran, kavana	6
ugostiteljsko turistička, hotel, pansion	prema kategoriji, iz posebnih propisa
javna i društvena, obrazovna, kulturna, vjerska	2
javna i društvena, zdravstvo	3
javna i društvena, predškolske ustanove	1/učionici ili grupi djece

Preporuča se smještanje garaže u gabaritu osnovne građevine.

Garaža može biti smještena uz granicu susjedne čestice ako ne ugrožava uvjete stanovanja i korištenja susjedne građevne 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 čestice.

Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost odvijanja prometa.

Postojeće garaže i parkirališta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje.

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

5.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 38.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 39.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je

dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom antenskih prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 40.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

5.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 41.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 42.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata i uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 43.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Planirane trafostanice 10-20kV/0,4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

Građevna čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina čestice je 9x8 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Za TS 10-20/0,4 kV nema dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice.

Zaštitni pojasevi za podzemni vod 10/20 kV iznose 2 m za postojeće i 5,0 m za planirane vodove.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Postojeće nadzemne vodove treba zamijeniti podzemnim.

Planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².

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 F110, F160, odnosno F200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).

Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².

Elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode. 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°.

Predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestica, te mogućnost izgradnje unutar zona koje Planom nisu predviđene za gradnju (zelene površine, parkovi i sl.).

Članak 44.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 45.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 46.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, mora se povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič moraju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete potrebno je osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 47.

Cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnicama na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 48.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

Članak 49.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema hidrotehničkom tunelu „Stupe“, pročistaču otpadnih voda i podmorskom ispustu (izvan obuhvata Plana).

Iznimno, do realizacije sustava javne fekalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom, u izgrađenim dijelovima naselja, moguće je predvidjeti gradnju (ili rekonstrukciju) pojedinačnih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u nepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u recipijent (vodotok) poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 50.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

5.3.4. Uređenje vodotoka i vodnog režima

Članak 51.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 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. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje 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. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskim metoda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjilo 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, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

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 smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

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 instalacija 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.

5.3.5. Katastar voda i vodnog dobra

Članak 52.

Prema evidenciji javnog vodnog dobra na području obuhvata Plana nalazi se čestica javnog vodnog dobra, č.z. 1278/6 k.o. Mravinci, označena na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u mj. 1:2000.

Članak 53.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona vodozaštitnog područja izvorišta rijeke Jadro.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 54.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z).

Na površinama ove namjene mogu se postavljati objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, paviljoni, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

Članak 55.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Zaštita kulturne baštine

Članak 56.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja grada Solina dio područja obuhvata Plana označen je kao preventivno zaštićena urbanistička cjelina pučkog naselja Mravince.

Pučko naselja Mravince degradirano je novijom izgradnjom te se na njega ne odnose mjere zaštite u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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.

Obzirom da su na starijim gradnjama Mravinaca (u granicama planske zaštite) uzidane arheološke spolije, za svako rušenje potrebno je imati prethodnu arheološku suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 57.

Na području arheoloških lokaliteta „ Latičine“ i „Bilice“ prije bilo kakvih građevinskih radova ili zahvata u prostoru neophodno je obaviti arheološka istraživanja, o čijim će rezultatima ovisiti mogućnost ili daljnji uvjeti gradnje.

Područje potrebnih prethodnih arheoloških istraživanja označeno je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, u mjerilu 1:1000.

Članak 58.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova, na području obuhvata Plana, naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Članak 59.**Zaštita prirode**

Na području obuhvata Plana se ne nalazi niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Sjeverno od područja obuhvata plana nalazi se područje ekološke mreže – međunarodno važno područje za ptice HR100027 Mosor, Trogir I trogirski zagora.

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE**MEĐUNARODNO VAŽNA PODRUČJA ZA PTICE**

ŠIFRA PODRUČJA		NAZIV PODRUČJA
HR100027		MOSOR, KOZJAK I TROGIRSKA ZAGORA
CILJEVI OČUVANJA		SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE
Jarebica	Alectoris graeca	<ul style="list-style-type: none"> - Regulirati lov i spriječiti krivolov - Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo - Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti - Zabrana penjanja na liticama na kojima se gnijezde značajne vrste - Pažljivo planirati izgradnju visokih objekata (osobito dalekovoda i vjetroelektrana) - Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
Kamenjarka	saxatilis	
Voljić maslinar	Hippolais olivetorum	
Suri orao	Aquila chrysaetos	
Sivi sokol	Falco peregrinus	

8.**POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 60.**

Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

9.**MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA
NA OKOLIŠ****Članak 61.**

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 62.**Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla**

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.)
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Članak 63.**Zaštita zraka**

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz

- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar naselja
- planirati i graditi pješačke šetnice, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 64.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 65.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom;

Članak 66.

Zaštita i sanacija ugroženih dijelova okoliša

Području obuhvata plana ugroženo je onečišćenim zrakom kao posljedica rada cementne industrije.).

Mjera zaštite i sanacije okoliša provode se:

- 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,
- obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćivanja okoliša,

- striktnim poštivanjem načela da onečišćivač snosi troškove nastale u vezi s onečišćivanjem, troškove sanacije i pravične naknade štete.

Članak 67.

Zaštita od požara

Potrebno je poštivati sljedeće mjere zaštite od požara:

1. 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 108/95).
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
3. Građevina mora bit udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
4. Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101.
5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanale kroz zidove i stropove, ventilacijske, 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.
6. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
7. 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.
8. U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

Članak 68.

Zaštita od potresa

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 69.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 70.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje, može se izdavati ukoliko u naravi postoji pristupni put (evidentiran ili u katastru ili na posebnoj geodetskoj podlozi) uz uvjet da se omogući formiranje potrebne čestice za prometnicu.

Članak 71.

U zoni M1, 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 površine slične namjene koje postaju 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 1,5.

Za zahvate minimalne površine 5000m², koji koriste bonus povećanog intenziteta izgradnje propisuje se ishodište pozitivnog mišljenja Savjeta za prostorno uređenje grada Solina na idejni projekt.

Članak 72.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 73.

Elaborat Urbanističkog plana uređenja naselje Mravince 1, sačinjen u šest (6) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Solina, sastavni je dio ove Odluke. Uvid u izvornik elaborata UPU-a moguće je obaviti u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom Grada Solina.

Članak 74.

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

Klasa: 021-05/12-01/05

Urbroj: 2180/1-02-01-12-2

Solin, 27. lipnja 2012. god.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA SOLINA

Doc.dr.sc. Kajo Bućan