

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 3.

Detaljni plan uređenja "Kula" u Solinu, temelji se na odredbama Generalnog urbanističkog plana Solina. DPU je s jugoistočne i sjeverozapadne strane omeđen prometnicama gradskog značaja, sa sjeveroistočne potokom (Đurin potok), a s jugozapadne strane nastavljaju se stambene zone, odvojene djelomično od područja obuhvata sabirnom prometnicom. DPU obuhvaća cca 3,82 ha, a namjena površina utvrđena je GUP-om Solina kao M1 – mješovita, pretežito stambena. Detaljniju namjenu čine stanovanje i poslovni sadržaji - trgovački, uslužni, sa pratećim kolnim, pješačkim, kolno pješačkim površinama, te infrastrukturnim građevinama i javnim zelenim površinama. Planom se omogućava i izgradnja pratećih sadržaja vezanih za funkcioniranje stambenih zona, prije svega predškolskih ustanova, u dijelu građevina na česticama mješovite namjene.

U obuhvatu Detaljnog plana ne smiju se graditi građevine i sadržaji koji bi svojom funkcijom, konstrukcijom ili oblikom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život i zdravlje ili rad ljudi, te ugrožavali okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Obuhvat DPU-a većim je dijelom izgrađen. U smislu urbanog opremanja lokalitet je nedovršen te je potrebno uređenje i sanacija zatečenog stanja. Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1.

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

Članak 4.

Uvjeti korištenja, uređenja i gradnje novih građevnih čestica i građevina planiranih u obuhvatu DPU-a detaljno su prikazani u točkama 2.1. do 2.6. odredbi za provođenje.

Zatečene građevine

Omogućava se izgradnja i/ili rekonstrukcija građevina unutar granice građivog dijela i katnosti prikazane na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti gradnje prikazani su u tablicama u točki 2.1. i 2.2.

Za legalizaciju zatečenih građevina vrijede slijedeći uvjeti:

| uvjeti gradnje | mješovita namjena, pretežito stambena M1 |
|--|--|
| maksimalna GBP | 400 m ² |
| maksimalna površina poslovnog prostora | 100 m ² |
| maksimalni broj stambenih jedinica | 3 |
| minimalna površina građevne čestice | 200 m ² |
| maksimalni kig | 0,6 |
| maksimalni kis (nadzemni) | 2,0 |
| maksimalna katnost | Po+S+P+2K |
| maksimalna visina | 10,5m |
| minimalna udaljenost od granica građevne čestice | 1m |

Na parceli je potrebno osigurati 1 parking mjesto po stanu.

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

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

Članak 5.

Građevne čestice prikazane su na kartografskom prikazu br. 3 i označene brojevima od 1 do 47. Osnovni podaci o građevnim česticama formiranim u obuhvatu DPU-a dati su u slijedećoj tablici:

uvjeti gradnje na planiranim, neizgrađenim česticama

| Broj čestice | Namjena | Površina (cca m ²) | Maksimalni koef. izgrađenosti ¹ | Maksimalni koef. iskorištenosti ¹ |
|--------------|---------|--------------------------------|--|--|
| 1 | M1 | 797 | 0,30 | 1,20 |
| 2 | M1 | 529 | 0,30 | 1,20 |
| 9 | M1 | 657 | 0,30 | 1,20 |
| 10 | M1 | 940 | 0,30 | 1,20 |
| 13 | M1 | 679 | 0,30 | 1,20 |
| 14 | M1 | 550 | 0,30 | 1,20 |
| 15 | M1 | 916 | 0,30 | 1,20 |
| 19 | M1 | 435 | 0,35 | 1,40 |
| 28 | IS | 186 | 0,20 | 0,20 |
| 33 | M1 | 914 | 0,35 | 1,40 |
| 34 | M1 | 1168 | 0,30 | 1,20 |
| ukupno | - | 7771 | 0,30 | 1,15 |

uvjeti gradnje na česticama na kojima su zatečene građevine

| Broj čestice | Namjena | Površina (cca m ²) | Maksimalni koef. izgrađenosti ¹ | Maksimalni koef. iskorištenosti ¹ |
|--------------|---------|--------------------------------|--|--|
| 3 | M1 | 1061 | 0,30 | 1,20 |
| 4 | M1 | 1504 | 0,30 | 1,20 |
| 5 | M1 | 509 | 0,30 | 1,20 |
| 6 | M1 | 384 | 0,30 | 0,90 |
| 7 | M1 | 520 | 0,30 | 0,90 |
| 8* | M1 | 653 | 0,30 | 0,90 |
| 11 | M1 | 752 | 0,30 | 0,90 |
| 12* | M1 | 896 | 0,30 | 0,90 |
| 16 | M1 | 474 | 0,30 | 0,90 |
| 17 | M1 | 482 | 0,35 | 1,40 |
| 18 | M1 | 552 | 0,35 | 1,40 |
| 20 | M1 | 591 | 0,35 | 1,40 |
| 21 | M1 | 696 | 0,30 | 0,90 |
| 22 | M1 | 768 | 0,30 | 1,20 |
| 23 | M1 | 620 | 0,30 | 1,20 |
| 24 | M1 | 999 | 0,30 | 1,20 |
| 26 | M1 | 567 | 0,30 | 0,90 |
| 29 | M1 | 512 | 0,27 | 0,81 |
| 30 | M1 | 1084 | 0,30 | 1,10 |
| 31 | M1 | 1040 | 0,30 | 0,77 |
| 32 | M1 | 1191 | 0,30 | 1,20 |
| 35 | M1 | 1058 | 0,35 | 1,40 |
| 36 | M1 | 1017 | 0,35 | 1,05 |

| | | | | |
|--------|----|-------|------|------|
| 37* | M1 | 674 | 0,30 | 1,20 |
| 38 | M1 | 1326 | 0,30 | 0,60 |
| 39 | M1 | 496 | 0,40 | 0,80 |
| 40* | M1 | 733 | 0,30 | 1,20 |
| 41 | M1 | 488 | 0,45 | 0,80 |
| ukupno | - | 21647 | 0,32 | 1,08 |

* Na čestici se omogućava legalizacija zatečene građevine uz uvjete iz čl.4 ili izgradnja nove građevine uz uvjete iz ove tablice

¹Max. koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti odnose se na nadzemne dijelove građevine. Suteran se računa kao nadzemna etaža.

Podzemne, potpuno ukopane garaže moguće je graditi izvan tlocrtnog gabarita prizemlja građevine, do max. kig 0,60.

Ulazne / izlazne rampe mogu se smještati izvan gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu br.3 – Uvjeti gradnje.

Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih čestica zemljišta, sve K.O. Solin. Čestice koje su u Planu označene brojevima 31 i 38 mogu se lokacijskom dozvolom podijeliti na dvije, uz uvjet zadovoljenja svih minimalnih uvjeta za legalizaciju propisanih u čl. 4.

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

Članak 6.

Pokazatelji za građevine koje se planiraju u obuhvatu DPU-a dati su u slijedećoj tablici:
uvjeti gradnje na planiranim, neizgrađenim česticama

| Broj čestice | Maksimalna nadzemna građevinska brutto površina | Maksimalna visina (m) | Broj etaža max. |
|--------------|---|-----------------------|-----------------|
| 1 | 956 | 10,5 | S+P+2 |
| 2 | 635 | 10,5 | S+P+2 |
| 9 | 788 | 9,0 | S+P+1+Pk |
| 10 | 1128 | 10,5 | S+P+2 |
| 13 | 815 | 9,0 | S+P+1+Pk |
| 14 | 660 | 9,0 | S+P+1+Pk |
| 15 | 1099 | 9,0 | S+P+1+Pk |
| 19 | 609 | 9,0 | S+P+1+Pk |
| 28 | 37 | 4,0 | P |
| 33 | 1280 | 10,5 | S+P+2 |
| 34 | 1402 | 10,5 | S+P+2 |
| ukupno | 9409 | - | - |

uvjeti gradnje na česticama na kojima su zatečene građevine

| Broj čestice | Maksimalna nadzemna građevinska brutto površina | Maksimalna visina (m) | Broj etaža max. |
|--------------|---|-----------------------|-----------------|
| 3 | 1273 | 10,5 | S+P+2 |
| 4 | 1805 | 9,0 | S+P+1+Pk |
| 5 | 611 | 10,5 | S+P+2 |
| 6 | 346 | 7,5 | S+P+1 |
| 7 | 468 | 7,5 | S+P+1 |
| 8* | 588 | 7,5 | S+P+1 |
| 11 | 677 | 7,5 | S+P+1 |
| 12* | 806 | 7,5 | S+P+1 |
| 16 | 427 | 7,5 | S+P+1 |

| | | | |
|--------|-------|------------|-----------|
| 17 | 675 | 10,5 | S+P+2 |
| 18 | 773 | 10,5 | S+P+2 |
| 20 | 827 | 9,0 | S+P+1+Pk |
| 21 | 626 | 7,5 | S+P+1 |
| 22 | 922 | 10,5 | S+P+2 |
| 23 | 744 | 10,5 | S+P+2 |
| 24 | 1199 | 10,5 | S+P+2 |
| 26 | 510 | 7,5 | S+P+1 |
| 29 | 415 | 7,5 | P+1+Pk |
| 30 | 1192 | 7,5 (10,5) | S+P+1 (2) |
| 31 | 800 | 9,0 | S+P+1+Pk |
| 32 | 1429 | 10,5 | S+P+2 |
| 35 | 1481 | 10,5 | S+P+2 |
| 36 | 1068 | 7,5 | S+P+1 |
| 37* | 808 | 10,5 | S+P+2 |
| 38 | 800 | 7,5 | S+P+1 |
| 39 | 400 | 7,0 | S ili P+1 |
| 40* | 880 | 10,5 | S+P+2 |
| 41 | 390 | 7,0 | S ili P+1 |
| ukupno | 22940 | - | - |

* Na čestici se omogućava legalizacija zatečene građevine uz uvjete iz čl.4 ili izgradnja nove građevine uz uvjete iz ove tablice

Visina građevine mjeri se od najniže kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine do vijenca.

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

Vijenac je gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine. Za stambeno potkrovlje – vrh nadozida. Maksimalna visina nadozida je 1,2 m.

Sve građevine ispod suterena (ili umjesto njega), mogu imati podrum.

Podrumom se smatra dio građevine ispod poda prizemlja ili suterena, koji je potpuno ukopan konačnim uređenjem terena.

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

Na građevnoj čestici br. 29 planira se zadržavanje postojeće građevine, bez mogućnosti nadogradnje ili zamjene, uz moguću rekonstrukciju u postojećim gabaritima.

Za građevinu na čestici 38, koja se nalazi dijelom unutar inundacijskog pojasa, legalizacija je uvjetovana ishođenjem vodopravnih uvjeta, tj. suglasnošću Hrvatskih voda.

2.3. Namjena građevina

Članak 7.

Namjena građevina slijedi iz utvrđene namjene površina. Razradom područja obuhvata DPU-a utvrđene su slijedeće detaljnije namjene površina:

M1- mješovita namjena, pretežito stambena

IS – infrastrukturni sustavi

Z1 – javni park

prometne površine - pješačke i kolne

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1

Iskaz površina pojedinih namjena unutar obuhvata DPU-a slijedi u tablici:

| Namjena | Površina cca (m2) |
|---|-------------------|
| M1- mješovita namjena, pretežito stambena | 29418 |
| izgrađeno | 21647 |
| neizgrađeno | 7771 |
| IS – površina komunalne infrastrukture | 185 |
| Z1 – javni park | 1164 |
| Prometnice i pješačke površine | 6803 |
| Potok | 680 |
| UKUPNO | 38250 |

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 8.

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

Smještaj građevina na građevnim česticama definiran je granicama gradivog dijela čestica prikazanim na kartografskom prikazu br. 3. Za planirane građevine, minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice jednaka je polovici visine građevine, a od javne prometne površine 5m, osim gdje je drugačije označeno. Za zatečene građevine, zadržava se postojeća udaljenost građevine od granica građevne čestice, ako nije manja od 1m. Međusobna udaljenost planiranih građevina na istoj građevnoj čestici jednaka je visini više građevine.

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.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 9.

Arhitektonsko oblikovanje treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima. Građevine se trebaju prilagoditi konfiguraciji terena da bi se izbjeglo stvaranje visokih podzida.

Pri oblikovanju objekata i okoliša prvenstveno treba voditi računa o formiranju urbanog karaktera ove zone.

Preporuča se izvedba kosih krovova, dvostrešnih i četverostrešnih, uz max. nagib od 25°. Za pokrov koristiti kupu kanalicu ili crijep sličnog izgleda. Istak krova ne može biti veći od 30 cm od plohe pročelja građevine. Luminari smiju zauzimati maksimalno 50% dužine vijenca. Prema jednoj strani građevine (kako ih utvrđuje površina gradivog dijela građevne čestice) sve krovne plohe moraju imati isti nagib.

Za objekte većih tlocrtnih površina mogući su i ravni krovovi.

Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina, kao i izbor kvalitetne urbane opreme.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 10.

Na planiranim građevnim česticama potrebno je osigurati prilazne kolne i pješačke površine, uključujući i one za interventna vozila kao i površine za smještaj vozila u mirovanju.

Površine koje služe kao vatrogasni pristupi moraju biti odgovarajuće nosivosti, širine, nagiba i zadovoljiti propisane radijuse i ostale uvjete prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03). Kod smještaja novih građevina i uređenja terena treba omogućiti formiranje neograđene i uvijek dostupne manipulativne površine za vatrogasna vozila minimalnih dimenzija 5,5 x 11m. Udaljenost manipulativne površine od pročelja građevine je maksimalno 12 m.

Pristupi planiranim građevinama moraju biti projektirani i izvedeni u skladu s uvjetima iz "Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti" (N.N. br. 151/05).

Ograde planiranih građevnih čestica ne smiju biti više od 1 m, mjereno od više kote terena uz ogradu. Poželjno je da budu u kombinaciji betona i kamena, te da ih prema javnim površinama prati odgovarajuće hortikulturno uređenje koje uključuje visoko i nisko zelenilo. Građevne čestice potrebno je ozeleniti mediteranskom vegetacijom. Ogradni zidovi na strmijim ulicama ne smiju nagibom pratiti ulicu, nego nagib savladavaju kaskadno.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne građevne čestice i građevine.

Za smještaj vozila u mirovanju na planiranim građevnim česticama potrebno je osigurati parkirališna mjesta, bilo na terenu ili u podzemnim garažama.

Kolni pristup (mjesto priključenja na javno prometnu površinu) građevnim česticama prikazan je na kartografskom prikazu br. 3. Njegov položaj je moguće pomicati unutar iste strane građevne čestice vodeći računa o sigurnosti i efikasnosti prometa.

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

Članak 11.

Svi infrastrukturni zahvati u obuhvatu DPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućuje bilo kakva oštećenja ili onečišćenja. Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

Članak 12.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže

Planirane prometnice i druge javno – prometne površine su prikazane na kartografskom prikazu br . 2a. Planom su, sukladno kategorizaciji cestovne mreže utvrđenom GUP-om, prometnice su razvrstane na slijedeći način:

- **glavna mjesna prometnica i**
- **ostale prometnice.**

Za sve prometnice su utvrđene građevne čestice za smještaj prometnih površina i prometno – tehnički elementi situacije i nivelete.

Nogostupe svih prometnica je potrebno izvesti izdignutim ivičnjacima, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje urbanističko arhitektonskih barijera. Sve gradske i pristupne prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

Sve prometnice u konačnici moraju biti sa suvremenim kolničkim zastorom nosivosti 100 kN po osovinskom pritisku. Planirane parkirališne površine mogu biti uređene prefabriciranim šupljim betonskim elementima s travnatom podlogom što će pridonijeti boljoj odvodnji površinskih voda. Minimalni broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati je na 100m² građevinske bruto površine (GBP):

| namjena | broj PM |
|--|---------|
| obiteljske stambene građevine | 1,5 |
| stanovanje, 4 i više stambenih jedinica na građevnoj čestici, višestambene građevine | 2 |
| gospodarska - zanatska | 2 |
| gospodarska - skladišna | 1 |
| uslužna - uredi | 2 |
| trgovačka, do 200 m ² prodajnog prostora | 2 |
| ugostiteljstvo | 6 |

Za zatečene građevine potreban broj parking mjesta računa se po normativu 1pm po stanu. Eventualna manja odstupanja od planiranih visinskih kota uređenog terena odnosno točaka niveleta prometnica koja će se utvrditi detaljnom tehničkom dokumentacijom neće se smatrati izmjenom ovog plana.

Prometne režime na svim prometnicama i javnim prometnim površinama treba regulirati i iste opremiti prometnom signalizacijom prema posebnom projektu a temeljem ovog DPU-a.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Glavna mjesna prometnica - a

Glavna mjesna prometnica s kojom Plan graniči na jugoistoku je lokalna prometnica Solin – Klis, Ulica A. Starčevića. To je postojeća prometnica ukupne širine poprečnog profila između 6.0 i 7.0 metara. Planiranom regulacijom se predviđa gradnja karakterističnog poprečnog profila sa slijedećim elementima:

- kolnik s dvije vozne trake ukupne širine 6.0 m
- obostrani pješački nogostupi pojedinačne širine 1.5 m
- suženi pješački nogostup na mjestima uz izgrađene objekte širine 0.75 m

Uzdužni nagib nivelete je ujednačen i iznosi oko 6.30%. Na kolnik ove prometnice su, kako je to prikazano Planom, priključene dvije niže rangirane (sekundarne) prometnice pri čemu su na mjestima priključenja primjenjeni radijusi zaobljenja rubnjaka od 10.0 metara. Kolni pristupi do izgrađenih objekata odnosno pristupi na planirane građevne čestice odvijat će se preko pješačkih nogostupa na kojim mjestima treba izvesti zakošenje ili upuštanje rubnjaka.

Druga glavna mjesna prometnica položena je uz sjevero – zapadnu granicu plana i dio je prometnice šireg područja. Predviđen je karakteristični profil sa slijedećim elementima:

- kolnik s dvije vozne trake ukupne širine 5.50 m
- obostrani pješački nogostupi pojedinačne širine 1.50 m
- na istočnom nogostupu predviđen je kraći prekid u dužini od oko 20.0 metara

Uzdužni nagib nivelete iznosi do 1.85% do 5.97%. Kolni pristupi do građevnih čestica na mjestima gdje nije predviđena gradnja pješačkih nogostupa planirani su direktnim prilazom s kolnika prometnice a na mjestima gdje je pješački nogostup predviđen, preko istoga putem upuštenih ili zakošenih rubnjaka.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Sekundarne prometnice - b

Prometnica koja prolazi sredinom obuhvata u smjeru sjever-jug predstavlja kolno – prometnu vezu s lokalnom prometnicom a putem iste i širom mrežom naselja odnosno Grada. Predviđen je karakteristični poprečni profil sa slijedećim elementima:

- kolnik s dvije vozne trake ukupne širine 5.50 m
- kontinuirani jednostrani pješački nogostup minimalne širine 1.50 m
- obostrani pješački nogostup dužine oko 40.0 m na sjev. dijelu širine 1.50 m
- kratki prekid pješačkog pločnika u dužini od oko 35.0 m na sjevernom dijelu uz postojeći višeeetažni objekat.

Uzdužni nagib nivelete ove prometnice definiran je navedenim prisilnim točkama i kreće se od 10.0 do 14.0%. Na predmetnu prometnicu se priključuju poprečne opskrbne kolne prometnice. Na ovim križanjima su primjenjeni radijusi zaobljenja rubnjaka od 6.0 do 14.0 metara. Kolni pristupi do građevnih čestica na mjestima gdje nije predviđena gradnja pješačkih nogostupa planirani su direktnim prilazom s kolnika prometnice a na mjestima gdje je pješački nogostup predviđen, preko istoga putem upuštenih ili zakošenih rubnjaka.

Prometnica u zapadnom dijelu Plana položena u smjeru sjever-jug je servisnog karaktera te omogućuje kolni pristup do krajnjeg zapadnog, najizgrađenijeg, dijela područja plana. Zbog prostornih ograničenja situacioni elementi prometnice su minimalnih veličina. Karakteristični poprečni profil se sastoji od:

- kolnika za dvosmjerni promet vozila ukupne širine 4.50 m
- jednosmjernog pješačkog nogostupa na početku prometnice širine 1.50 m

- nije predviđena gradnja pješačkog nogostupa na preostalom dijelu trase
- Navedene prisilne točke uvjetuju vertikalno polaganje nivelete pri čemu planirani uzdužni nagib nivelete iznosi i do 18.65%. Na križanjima s poprečnim opskrbnim prometnicama primjenjeni su radijusi zakrivljenja rubnjaka od 6.0 do 10.0 metara.
- Kolni pristupi do građevnih čestica na mjestima gdje nije predviđena gradnja pješačkih nogostupa planirani su direktnim prilazom s kolnika prometnice a na mjestima gdje je pješački nogostup predviđen, preko istoga putem upuštenih ili zakošenih rubnjaka.

Prometnica smještena u sredini obuhvata, položena u smjeru istok-zapad predviđena je sa slijedećim elementima:

- kolnik s dvije vozne trake ukupne širine 5.50 m
- obostrani pješački nogostupi pojedinačne širine 1.50 m

Uzdužni nagib nivelete uvjetovan navedenim prisilnim točkama iznosi 5.40 %. Kolni pristupi na građevne čestice vršit će se isključivo pristupom preko pješačkih nogostupa na mjestima upuštenog ili zakošenog rubnjaka.

Kolno-pješačka površina - c

Ova prometnica je u planu određena jedina kao slijepa, dužine cca 80m. Sastoji se isključivo od kolnika širine 3.5 metra, sa proširenjem za mimoilaženje vozila ukupne širine profila 5.5m u dužini cca 25m. Uzdužni nagib nivelete je jedinstven duž cijele dionice i iznosi 11.35%. Pristup na građevne čestice s obe strane prometnice će se vršiti direktno s kolnika prometnice.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

U obuhvatu Plana ne planiraju se autobusna stajališta javnog prijevoza.

3.1.4. Javna parkirališta

U obuhvatu Plana ne planiraju se javna parkirališta.

3.1.5. Javne garaže

U obuhvatu Plana ne planiraju se javne garaže.

3.1.6. Biciklističke staze

U obuhvatu Plana ne planiraju se biciklističke staze.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

U obuhvatu Plana ne planiraju se trgovi i druge veće pješačke površine.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 13.

Sva prometna infrastruktura (prometnice i prometne površine) je prikazana na kartografskom prikazu br. 2a . kao i svi predviđeni kolni i pješački pristupi sa ovih prometnica na građevne čestice u obuhvatu DPU-a.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 14.

Nova TK kanalizacija polaže se u nogostupu ulica ili uz rub kolno–pješačke površine, na min. udaljenosti 1 m od el. vodova, PVC cijevima promjera 110mm.

Planirani su kabelski vodovi do objekata PEHD cijevima promjera 50 mm sa kabelskim zdencima 70x70x80 cm i unutarnjim kabelskim ormarićima za svaki objekt, tj svaki ulaz za višestambene objekte.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2e.

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 15.

Vodovodna mreža kojom se snabdijeva područje u obuhvatu DPU-a je sastavni dio sustava snabdijevanja naselja Solin. Presjeka je 150 i 100 mm i polaže se u kolnik prometnica.

Duž planiranog cjevovoda unutar područja DPU, predviđeni su protupožarni nadzemni hidranti, razmješteni prema vrijedećim pravilnicima.

U čvorovima su predviđene betonske šahte za smještaj fazonskih komada i zasuna. Cjevovod se polaže na dubinu min. 1.20 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, a lociran je u kolniku na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka.

Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlačnu probu položenog cjevovoda.

Vodoopskrba je prikazana na kartografskom prikazu br. 2b.

3.4.2. Kanalizacija

Članak 16.

Planirana kanalizacijska mreža dio je kanalizacijskog sustava Split – Solin. Predviđen je razdjelni sustav kanalizacije sa potpuno odvojenim kanalima oborinskih od fekalnih voda. Rješenjem kanalizacije razmatranog područja fekalne vode odvoje se cijevima položenim u kolnik prometnica do gravitacijskog kolektora u prometnici Solin – Klis (ulica A. Starčevića) uz jugoistočnu granicu obuhvata DPU-a, i dalje sustavaom kanala i crpnih stanica do uređaja za pročišćavanje «Stupe» u Stobreču, sa podmorskim ispustom u priobalno more Bračkog kanala.

Sakupljene oborinske vode odvoditi će se također cijevima položenim u kolniku prometnica, gravitacijskim putem do kolektora u ulici A. Starčevića. Vode sakupljene sa parkirališnih površina potrebno je prije priključenja na mrežu propustiti kroz separatore ulja i masti.

Minimalna kota priključka definirana je postojećom, odnosno planiranom kanalizacijom. Minimalna dubina polaganja cijevi – kanala je cca 1,50 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice. Duž trase pojedinih kanala, na mjestima promjene smjera i pada kanala, kao i na horizontalnim i vertikalnim lomovima predviđena su revizijska okna.

Odvodnja otpadnih voda je prikazana na kartografskom prikazu br.2c.

1.4.3. Uređenje voda i vodnog režima

Članak 17.

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

U tu svrhu uz bujične vodotoke osigurava se inundacijski pojas minimalne širine 3m 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, umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Eventualnu mogućnost smanjenja inundacijskog pojasa potrebno je utvrditi vodopravnim uvjetima, za svaki objekt posebno.

Svaki 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.

Reguliranje ili izmještanje vodotoka radi planiranja i izgradnje prometnica moguće je u obliku odgovarajuće armirano – betonske kinete, uz uvjete i suglasnost Hrvatskih voda. Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka potrebno je predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Os mosta ili propusta potrebno je postaviti što okomitije na uzdužnu os korita. Poprečni prijelaz linijskih infrastrukturnih objekata po mogućnosti izvesti u okviru konstrukcije mosta ili propusta.

Uljevi i izljevi novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta moraju se oblagati u minimalnoj dužini od 3m. Za eventualna upuštanja čistih oborinskih voda u korito vodotoka potrebno je izraditi tehnička rješenja usauglašena sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Ne dopušta se polaganje objekata infrastrukture (vodovod, kanalizacija, eletro i telekomunikacijski vodovi) uzdužno, unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra. Kod nereguliranih korita udaljenost infrastrukturnih vodova koji se polažu paralelno s koritom mora biti min. 3 m od gornjeg ruba korita, tj.ruba čestice javnog vodnog dobra, zbog osiguranja inundacijskog pojasa. U određenim slučajevima udaljenost se može smanjiti, što se mora utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima, za svaki objekt posebno.

1.4.4. Elektroopskrba

Članak 18.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Relizirati izgradnju trafostanice 10-20/0,4 kV „Kula nova“ instalirane snage 630 kVA.
- Izgraditi 2xKB 20(10) kVulaz –izlaz na položeni KB 20 kV, XHE 49A 3x(1x150) mm² za priključak trafostanice
- Izgraditi 7 x izvod 1 kV za prihvat postojećih i novih potrošača
- Izgraditi 8 (osam) KRO-a sa 6 vodnih polja.
- Izgraditi javnu rasvjetu na glavnoj prometnici i pristupnim ulicama.

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

- građevinska čestica predviđena za trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno autodizalici.
- dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kablskih 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 kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Odvodnja otpadnih voda je prikazana na kartografskom prikazu br.2d.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 19.

U obuhvatu DPU-a planira se uređenje javne parkovne površine na česticama br. 25 i 27. Javni park treba opremiti urbanom opremom te hortikulturno urediti. U sklopu parka moguće je uređenje dječjeg igrališta.

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

Članak 20.

Uz sjeveroistočnu granicu obuhvata plana, Đurin potok, nalazi se zaštićeni arheološki lokalitet – Ilirska Salona. Dio plana uz potok, kao kontaktno područje zaštićenog arheološkog lokaliteta, podliježe posebnim mjerama zaštite. Za vrijeme obavljanja bilo kakvih građevinskih radova potreban je stalan arheološki nadzor, a investitor je dužan obavijestiti Konzervatorski odjel u Splitu o početku radova najmanje 30 dana prije njihovog početka.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 21.

Svi potrebni uvjeti gradnje za planirane i zatečene građevine utvrđeni su u točki 2.

6.1. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

Prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti američke standarde NFPA 101 (izdanje 2003. god.)

Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (N.N. 8/06), i dr.

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)

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 krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

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.

Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.

Za slobodno stojeće građevine individualne stambene namjene s najviše dvije stambene jedinice (ukoliko nemaju kotlovnice na tekuće ili plinsko gorivo) nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja.

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.

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara (Policijska uprava splitsko – dalmatinska Broj: 511-12-18-25066/1-2007-J.V.), dati su u prilogu i sastavni su dio ovih odredbi.

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

Članak 22.

Na građevnoj čestici br. 29 nalazi se stara kamena kuća, tradicionalno oblikovana. Građevinu je moguće rekonstruirati u postojećim gabaritima, uz očuvanje i zaštitu vrijednih elementata oblikovanja (kamenno stepenište I sl.).

8. Mjere provedbe Plana

Članak 23.

Temeljna mjera provedbe DPU-a je realizacija komunalne infrastrukture i javnih površina kroz sustav komunalnog gospodarstva odnosno namjensko ubiranje i trošenje komunalnog doprinosa.

Primarni zadatak ovog DPU-a je omogućavanje izgradnje prostora javnog interesa (javno prometne površine, infrastrukturno i komunalno opremanje), te uvjeta uređenja prostora i izgradnje neizgrađenih djelova unutar obuhvata Plana.

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

Članak 24.

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Obzirom na namjenu prostora ne predviđa se mogućnost značajnih štetnih utjecaja na okoliš.

Odvodnja

Kanali, koji sakupljaju oborinske vode sa platoa parkirališta, prije priključenja na glavni kanal, trebaju imati ugrađeni separator ulja i masti.

Elektroenergetika

- Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području grada nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- Primjenom kablskih radvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 25.

U obuhvatu Plana nalazi se nekoliko plastenika, koji se ovim Planom uklanjaju.