

**DETALJNI PLAN UREĐENJA**  
**„MORĐIN I“**  
**IZMJENE I DOPUNE**

**Nositelj izrade**

Grad Solin

**Izrađivač**

GISplan d.o.o. Split

**Odgovorna osoba**

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

**Voditelj  
izrade Plana:**

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

**Radni tim:**

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Janja Novaković, dipl.ing.arh.

Dijana Vrdoljak, dipl.ing.građ.

Bogdan Matijaš, dipl.ing.građ.

Goran Miloš, dipl.ing.el.

Bojan Berlengi, mag.iur.

mr.geog. Gojko Berlengi, dipl.ing.arh.

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), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Morđin I" ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 4/13) i članka 28. Statuta Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 7/09, 4/13 i 7/13), Gradsko vijeće Grada Solina na 5. sjednici održanoj 23. listopada 2013. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA "MORĐIN I"**

#### **Članak 1.**

- (1) Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Morđin I" ("Službeni vjesnik Grada Solina" br. 4/06 i 4/07) u daljnjem tekstu – Izmjene i dopune DPU-a.
- (2) Elaborat Izmjena i dopuna DPU-a koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita sastavni je dio ove Odluke.

#### **Članak 2.**

- (1) Elaborat Izmjena i dopuna DPU-a sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga uvezanih u knjizi 1 i elaborata "Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti", uvezanog u knjizi 2.

#### **I. TEKSTUALNI DIO:**

##### **OPĆI DIO**

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost – ovlaštenje nadležnog ministarstva
- Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornog planera
- Imenovanje voditelja izrade Izmjena i dopuna DPU-a

#### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **II. GRAFIČKI DIO:**

kart. prikaz br. 1	- Detaljna namjena površina	1:1000
kart. prikaz br. 2	- Plan prometa	1:1000
kart. prikaz br. 2d	- Elektroopskrba	1.1000
kart. prikaz br. 3	- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1.1000
kart. prikaz br. 4	- Uvjeti gradnje	1:1000
kart. prikaz br. 4a	- Plan parcelacije	1:1000

#### **III PRILOZI:**

- A) Obrazloženje
- B) Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- C) Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Izmjena i dopuna DPU-a
- D) Zahtjevi i mišljenja
- E) Izvješće o javnoj raspravi
- F) Evidencija postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna DPU-a
- G) Sažetak za javnost

(2) Grafički dio i obvezni prilozi ne objavljuju se u "Službenom vjesniku Grada Solina".

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

U odredbi pod naslovom **1. Uvjeti određivanja namjene površina** stavak 3. mijenja se i glasi:

„DPU obuhvaća cca 13958 m<sup>2</sup> (1,39 ha) a namjena površina utvrđena je GUP-om Solina kao K1 - gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna.“

### Članak 4.

Odredba pod naslovom **2.1.Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)** mijenja se i glasi:

„Građevne čestice prikazane su na kartografskom prikazu br. 4a i označene brojevima od 1 do 10.

U tri novoformirane čestice (br. 6, 7 i 8) u granicama obuhvata DPU-a nalazi se dio prometnica; Matoševa ulica i Mravinačke rampe (cca 6388 m<sup>2</sup>). Rekonstrukcija Matoševe ulice i "Mravinačkih rampi" vršit će se u skladu s idejnim projektima, temeljem ovog plana. U obuhvatu DPU-a nalazi se dio č.z. 6766/13, koja se u katastru vodi kao potok (cca 33 m<sup>2</sup>).

Osnovni podaci o građevnim česticama formiranim u obuhvatu DPU-a dati su u slijedećoj tablici:

Broj čestice	Površina (cca m <sup>2</sup> )	Maksimalni koef. izgrađenosti	Maksimalni koef. iskorištenosti
1	3089	0,35	1,05
2	1587	0,40	1,2
3	1717	-	-
4	529	-	-
5	338	-	-
6	1382	-	-
7	2805	-	-
8	2201	-	-
9	222	-	-
10	55	-	-
Potok	33	-	-

Maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti odnose se na nadzemne dijelove građevine, bez podruma.

Podzemnu garažu na čestici br. 1 moguće je graditi izvan tlocrtnog gabarita prizemlja građevine, unutar granica gradivog dijela čestice. Ulazne / izlazne rampe mogu se smještati izvan gradivog dijela čestice. Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice je 0,5, uz uvjet da je potpuno ukopan.

Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih čestica zemljišta, sve K.O. Solin.“

## Članak 5.

Odredba pod naslovom **2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)**, mijenja se i glasi:

„Pokazatelji za građevine koje se planiraju u obuhvatu DPU-a dati su u slijedećoj tablici:

Broj čestice	Maksimalna brutto tlocrtna površina građevina, bez podzemne etaže (m <sup>2</sup> )	Maksimalna visina (m)	Broj etaža
1	1082	11,5m	Po+P+2
2	635	11,5 m	Po+P+2

Pristup podrumskoj etaži građevine na čestici br. 2 je na apsolutnoj koti 25.00, a prizemlju građevine na koti 28.00 mnm. Prvi kat je u nivou prometnice, tj. kote 31.00.“

## Članak 6.

(1) U odredbi pod naslovom **2.3. Namjena građevina**, u stavku 1. alineja 1., riječi: „**MR** – mješovita namjena, pretežito uslužna“ zamjenjuju se riječima: „**K1** – poslovna namjena, pretežito uslužna“

(2) U stavku 3. mijenja se tablica s iskazom površina pojedinih namjena, i glasi:

Namjena	Površina cca (m <sup>2</sup> )	Udio (%)
<b>K1</b> - poslovna namjena, pretežito uslužna	4552	32,6
<b>Z</b> - zaštitne zelene površine	1020	7,3
<b>IS</b> – površine infrastrukturnih sustava	55	0,4
<b>PROMETNE POVRŠINE</b>		
Kolno pješačka površina sa parkiralištem	1177	8,4
Pješačka površina	57	0,4
Ulice i ostale prometne površine	7097	50,9
<b>UKUPNO</b>	<b>13958</b>	<b>100</b>

## Članak 7.

U odredbi **2.4. Smještaj građevna na građevnoj čestici**, u stavku 2. brišu se riječi: „do vijenca“.

#### **Članak 8.**

(1) U odredbi **2.6. Uređenje građevnih čestica**, stavak 2. i 3. mijenjaju se i glase:

„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).

Pristupi građevinama moraju biti projektirani i izvedeni u skladu s uvjetima iz Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću (Narodne novine 151/05, 61/07).“

(2) U tablici iz stavka 6., kratica „brp.“ zamjenjuje se kraticom: „GBP2“.

#### **Članak 9.**

(1) U odredbi **3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže**, u stavku 1. brojevi: 5, 6 i 7 zamjenjuju se brojevima: „6, 7 i 8“.

(2) U stavku 4. riječ: Gradske, zamjenjuje se sa: „Glavne gradske“.

#### **Članak 10.**

Odredba pod naslovom **3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja** mijenja se i glasi:

„Plan omeđuju cesta županijskog ranga – Matoševa ulica na sjeveru i glavna gradska ulica – tzv. „Mravinačke rampe“ na zapadu i jugozapadu. Matoševu ulicu potrebno je rekonstruirati do punog profila: kolnik minimalne širine 6m i obostrani nogostup širine 2m.“

#### **Članak 11.**

Odredba pod naslovom **3.1.4. Javna parkirališta** mijenja se i glasi:

„U obuhvatu DPU-a ne planira se izgradnja javnih parkirališta. Parkiralište na čestici br. 3 je u funkciji postojeće građevine na čestici br. 2.“

#### **Članak 12.**

Odredba pod naslovom **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže** mijenja se i glasi:

„Postojeća TK kanalizacija nalazi se u Matoševoj ulici. Nova TK kanalizacija polaže se u nogostupu gradske ulice, na min. udaljenosti 1 m od el. vodova.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.

Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s posebnim propisima (Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture).

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema HAKOM-ovom Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2a.“

### Članak 13.

Odredba pod naslovom **3.4.3. Elektroopskrba** mijenja se i glasi:

„Za napajanje planiranih sadržaja na području obuhvata DPU-a potrebno je predvidjeti novu trafostanicu “Mordin 3”.

Napajanje planirane trafostanice vršit će se preko dva nova kabela 20(10) kV koji će se spojiti po sistemu ulaz-izlaz na kabel 10 kV „Mostine – Zatvor“. Tip kabela je XHE 49-A 3x1x185 mm<sup>2</sup>.

Za izgradnju kabelskog raspleta niskog napona koristiti će se tipski kabele PP 00A 4x150 mm<sup>2</sup> ili nižeg presjeka 50mm<sup>2</sup>, odnosno 35 mm<sup>2</sup> u ovisnosti o vršnom opterećenju.

Tip, vrsta i razmještaj kandelabera javne rasvjete, kao tip i vrsta rasvjetnih tijela odrediti će se kroz projekt prometnica i uređenja okoliša.

Planirana mreža niskog napona i priključak planiranih objekata prikazani su na kartografskom prikazu 2d.

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

- 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 kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN),
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50mm<sup>2</sup>,
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, N.N. br. 76/07,38/09, 56/11, 90/11, 50/12).
2. Zakona o zaštiti od požara, N.N. br. 92/10
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br. 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116/08, 75/09, 143/12
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije, Sl.list br. 53/88
6. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
7. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
8. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
  - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
  - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"
  - N.033.02 "Tehnički uvjeti za izradu i ispitivanje spojnog pribora vodiča"

#### **Članak 14.**

Odredba pod naslovom **6.1. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara** mijenja se i glasi:

„ Pri projektiranju mjera zaštite od požara voditi računa posebno o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeće i nove građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. br. 35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (N.N. br. 29/13)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. br. 08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009



- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 - Prodajna mjesta (građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101/2009
- Izlazne puteve iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama i standardima NFPA 101/2009

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

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.

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.

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. br.108/95, 56/10).“

#### **Članak 15.**

Odredba pod naslovom **7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti** mijenja se i glasi:

„Na području zone „A“ zaštite Dioklecijanovog akvadukta, odnosno na k.č. 4969/1 (č.zem.8111/3), 4969/2 (č.zem.7438/14), 4966/15 (č.zem.7438/15), 4966/16 (č.zem.7259/2), te na dijelu ceste na k.č. 6676/20 (č.zem.8247/22), odnosno na području utvrđene trase Dioklecijanovog vodovoda te 5 metara osno od njegovih rubova zabranjuje se bilo kakva gradnja, iskopi ili zahvati u prostoru kao i postavljanje montažnih objekata i odlaganje otpada. Unutar prostornih međa određenih rješenjem, bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela, nisu dozvoljeni nikakve radnje, zahvati i intervencije u prostoru u svrhu očuvanja kulturno-povijesne vrijednosti prostora.“

#### **Članak 16.**

Odredba pod naslovom **9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**, ukida se.

### **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 17.**

- (1) Elaborat Izmjena i dopuna DPU-a sačinjen je u 6 izvornika i u digitalnom obliku.

(2) Ovjeren pečatom Gradskog vijeća Solina i potpisom predsjednika Gradskog vijeća, čuva se u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom.

#### **Članak 18.**

Uvid u elaborat DPU-a može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje prostorom Grada Solina.

#### **Članak 19.**

Stupanjem na snagu ove Odluke kartografski prikazi koji su njen sastavni dio zamjenjuju kartografske prikaze Detaljnog plana uređenja "Mordin I" istih naziva:

kart. prikaz br. 1	- Detaljna namjena površina	1:1000
kart. prikaz br. 2	- Plan prometa	1:1000
kart. prikaz br. 2d	- Elektroopskrba	1:1000
kart. prikaz br. 3	- Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
kart. prikaz br. 4	- Uvjeti gradnje	1:1000
kart. prikaz br. 4a	- Plan parcelacije	1:1000

#### **Članak 20.**

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

KLASA: 021-05/13-01/08

URBROJ: 2180/1-02-01-13-4

Solin, 23. listopada 2013. god.

**P r e d s j e d n i k**  
GRADSKOG VIJEĆA

**Renato Prkić** dipl.ing.el.