



REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SOLIN

Upravni odjel za komunalne djelatnosti
i upravljanje prostorom

KLASA: 350-02/23-02/4
URBROJ: 2181-9-04-01-23-4
Solín, 29. prosinca 2023. godine

Na temelju članka 88. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Grad Solin, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom daje

O B A V I J E S T
o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Solina

Dana 21. prosinca 2023. godine Gradsko vijeće Grada Solina donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 5/06, 12/06, 4/08, 9/12, 5/14, 7/15, 7/18, 9/18 - pročišćeni tekst, 4/22, 6/22-pročišćeni tekst), temeljem koje je započeta izrada izmjena i dopuna navedenog prostornog plana.

Razlozi donošenja ovih izmjena i dopuna, obuhvat i ostali potrebni podaci određeni su ovom Odlukom objavljenoj u Službenom vjesniku Grada Solina broj 10/2023.

Detaljne obavijesti o tijeku izrade mogu se dobiti na adresi:
Grad Solin - Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom, 21210 Solin, Stjepana Radića 42 ili na tel. 021/ 555-222 i 021/555-229.

PROČELNICA UPRAVNOG ODJELA:



Sanja Samardžija, dipl.ing.građ.

Na temelju članka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), i članka 28. Statuta Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pročišćeni tekst, 2/20, 3/21), Gradsko vijeće Grada Solina na 22. sjednici održanoj 21. prosinca 2023. godine, donijelo je

ODLUKU O IZRADI Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Solina

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Solina („Službeni vjesnik Grada Solina” broj 5/06, 4/08, 9/12, 5/14, 7/15, 7/18, 9/18 – pročišćeni tekst, 4/22 i 6/22 – pročišćeni tekst) u daljnjem tekstu: Odluka.
- 2) Odlukom započinje izrada Izmjena i dopuna Generalnog plana uređenja Grada Solina (u daljnjem tekstu: Plan).
- 3) Odlukom se utvrđuje:
 - pravna osnova za izradu i donošenje Plana,
 - obuhvat Plana,
 - ocjena stanja u obuhvatu Plana,
 - razlozi za pokretanje izrade Plana,
 - ciljevi i programska polazišta Plana,
 - popis stručnih podloga potrebnih za izradu Plana,
 - način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
 - vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih geodetskih podloga,
 - popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi istog,
 - rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima,
 - izvori financiranja izrade Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

- 1) Odluka se donosi na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN “ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon.
- 2) Nositelj izrade Plana je Grad Solin, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom.

OBUH VAT PLANA

Članak 3.

- 1) Obuhvat Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Solina odnosi se na cjelokupno područje obuhvata GUP-a na snazi, u granicama utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Solina.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 4.

- 1) Prema podacima popisa stanovništva iz 2021. godine Grad Solin je u posljednjih 10 godina narastao za gotovo 1000 stanovnika što ga smješta na 1. mjesto gradova koji bilježe rast stanovništva u RH i predstavlja konstantan demografski prirast u odnosu na prethodno desetljeće. Bez obzira na značajan rast stanovnika potrebno je uzeti u obzir da razlika između broja domaćinstava (cca 8370) i broja stanova (cca 10860) iznosi visokih cca 2300 stanova. Prema dostupnim podacima građevinska aktivnost unutar obuhvata je intenzivna, a dobrim dijelom se odnosi na rekonstrukciju postojećih „legaliziranih“ građevina i često na zamjenu obiteljskih kuća višestambenim građevinama, dakle na zemljištima substandardno opremljenim, a često i potpuno neopremljenim za gradnju. Obzirom na izniman značaj arheološkog parka Salone broj turista je također u porastu, a ogleda se u porastu smještajnih kapaciteta.

RAZLOZI ZA POKRETANJE IZRADE PLANA

Članak 5.

- 1) Potrebno je revidirati GUP Solina kako bi se racionalizirala potrošnja prostora, omogućio ravnomjerniji razvoj kroz postizanje većeg urbanog standarda, a kroz analizu parametara gustoće naseljenosti, mogućnosti komunalnog i prometnog opremanja te osiguranja javnih i društvenih sadržaja. Pri tom će se uzeti u obzir provedena revizija neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih dijelova planiranih za urbanu sanaciju i preobrazbu te analizirati održivost i opravdanost brojnih rekonstrukcija postojećih obiteljskih kuća u višestambene građevine.
- 2) Potrebno je omogućiti daljnji razvoj gospodarskih subjekata na području Grada, revidirati uvjete izgradnje gradskih hotela kako bi se ujednačio udio tipologije smještajnih kapaciteta vodeći brigu o zaštiti okoliša i usklađenom prostornom razvoju.
- 3) Potrebno je optimizirati mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije, rješenja temeljenih na prirodi i općenito povećanja otpornosti na klimatske promjene u smislu unaprjeđenja mreže zelene i plave infrastrukture grada te poboljšanja pješačke i biciklističke infrastrukture i s tim u vezi mreže javnog prijevoza. Također je potrebno revidirati uvjete uređenja građevnih čestica u smislu definiranja, odnosno povećanja obaveznog postotka zelenih i vodopropusnih površina.
- 4) GUP će se izmijeniti i dopuniti u odnosu na nove granice zaštite kulturnih dobara, važeće granice ekološke mreže te u odnosu na dijelove prirode predložene za zaštitu PPSDŽ. Ucrtat će se i podaci o speleološkim objektima unutar obuhvata. Definirat će se minimalni zaštitni pojas rijeke kako bi se omogućila revitalizacija/renaturalizacija toka (zaštita mekousne pastreve) te izgradnja dužobalnih šetnica i biciklističkih prometnica.
- 5) Dodatno, moguće su izmjene i dopune Plana po osnovi provjere usklađenosti Plana sa Zakonom o prostornom uređenju, drugim zakonima i propisima, planom šireg obuhvata (Prostornim planom uređenja Grada Solina) i planovima više razine (Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije) i usklađenja s njima kao i eventualne manje izmjene temeljem primjedbi u tijeku javne rasprave, koje su u skladu sa ciljevima i programskim polazištima iz članka 6. ove Odluke.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

- 1) U skladu s ciljevima i prioritetima *Strategije razvoja grada Solina do 2025. godine* definirani su sektorski ciljevi izmjena i dopuna plana iz oblasti prostornog uređenja:

1. Solin kao grad ujednačenog prostornog razvoja u smislu osiguranja dostupnosti i ujednačene kvalitete javne i društvene infrastrukture (prometna i komunalna infrastruktura, javna i društvene infrastrukture). Analiza područja ozakonjene izgradnje i s tim u vezi revizija propisanih uvjeta i mogućnosti rekonstrukcije postojećih građevina. Preispitivanje opravdanosti promjene uvjeta za korištenje, uređenje i zaštitu prostora na temelju prijedloga koji su od strane stručnog izrađivača i nositelja izrade ocijenjeni kao opravdani i stručno prihvatljivi. Preispitivanje prostorno-planskih rješenja za unaprjeđenje Plana u pogledu omogućavanja lakše i nedvosmislene provedbe Plana i drugih prijedloga za unaprjeđenje planskih rješenja na temelju valorizacije prostora. Preispitivanje programa i namjene sadržaja planiranih unutar planiranog obuhvata Urbanističkog plana uređenja Put Salone.

2. Solin kao održivi grad srednjeg mjerila u dvostrukom smislu gospodarske i ekološke održivosti, a što uključuje reviziju parametara izgradnje gospodarskih subjekata za što će očekuje kako će doprinijeti smanjenju broja dnevnih migranata i gospodarskoj samostalnosti. Također u smislu unaprjeđenja planskih postavki koje se odnose na korištenje obnovljivih izvora energije, primjeni rješenja temeljenih na prirodi, povećanja otpornosti na klimatske promjene u svrhu postizanja višeg stupnja ekološke održivosti, te kružnog gospodarenja prostorom i zgradama.

3. Očuvanje identiteta i prepoznatljivosti područja grada Solina kroz unaprjeđenje korištenja i zaštitu: arheoloških parkova i spomenika kulture, krajobraza toka rijeke Jadro od izvora do ušća, padina Kozjaka i Mosora, te morske obale. Zaštita urbanističkih cjelina dovršenih naselja i/ili dijelova naselja i vrijednih dijelova niske i individualne gradnje.

4. Poboljšanje uvjeta života i standarda građana osiguranjem prometnih koridora, koridora i površina za komunalnu infrastrukturu, sprječavanjem preizgrađivanja područja grada višestambenim zgradama na područjima na kojima ne postoji kvalitetna ulična mreža te sustav odvodnje otpadnih voda, osiguranjem uvjeta za sanaciju postojeće prometne mreže u pretežito izgrađenom građevinskom području i izgradnjom javnih parkirališta. Preispitivanje i osiguranje potrebnih kapaciteta sadržaja javne i društvene (posebno škola) i sportsko- rekreacije namjene sukladno stručnim normativima i potrebama Grada Solina. Preispitivanje normativa za određivanje potrebnog broja parkirno-garažnih mjesta (ovisno o dostupnosti javnog gradskog prijevoza). Manje korekcije koridora prometnica i s tim u vezi namjene površina (gdje koridor predstavlja granicu između različitih namjena), u svrhu lakše provedbe i poboljšanja prometne mreže. Manje izmjene namjene površina u svrhu poboljšanja uvjeta života i standarda građana.

POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

- 1) U postupku izrade ovih Izmjena i dopuna GUP-a Solina stručni izrađivač koristit će zahtjeve i mišljenja javnopravnih tijela iz članka 10. ove Odluke. Koristit će se i dostupni podaci iz postojećih strategija, studija i planova koji su izrađeni za prostor obuhvata ili šire područje, a odgovaraju razlozima i ciljevima izrade Plana.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PLANA

Članak 8.

- 1) Stručna rješenja (podaci, smjernice i drugi dokumenti) koje za potrebe izrade Plana osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se sukladno članku 90. Zakona.
- 2) Stručni izrađivač Plana temeljem ove Odluke, zakona i propisa iz pojedinih područja koji se primjenjuju na planska rješenja, te pribavljenih zahtjeva iz stavka 1. ovog članka, izrađuje stručna rješenja Plana, u suradnji s nositeljem izrade.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 9.

- 1) Plan će se izraditi na podlozi na kojoj je izrađen GUP na snazi (iz 2022. godine).

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI ISTOG

Članak 10.

- 1) U postupku izrade Plana sudjelovat će javnopravna tijela, od kojih će se zatražiti zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz njihovog djelokruga potrebni za izradu Plana, te drugi sudionici koji će u izradi sudjelovati kroz javnu raspravu.
- 2) Javnopravna tijela iz stavka 1. su:
 - MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
 - MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
 - MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba inspekcijskih poslova, Zvonimirova 114, 21210 Solin
 - MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
 - MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
 - MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, 10 000 Zagreb
 - SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, Domovinskog rata 2, 21000 Split
 - JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Domovinskog rata 2, 21000 Split
 - HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
 - HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma Podružnica Split, Kralja Zvonimira 35/III, 21000 Split
 - HRVATSKE CESTE d.o.o., PJ Split, TI Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
 - HRVATSKE ŽELJEZNICE d.o.o., HŽ Infrastruktura, Služba za studije i razvoj, Antuna Mihanovića 12, 10000 Zagreb
 - LUČKA UPRAVA SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Prilaz Braće Kaliterne 10, 21000 Split
 - LUČKA UPRAVA SPLIT, Gat Sv. Duje 1, 21000 Split
 - VODOVOD I KANALIZACIJA, d.o.o., Hercegovačka 8, 21000 Split
 - HEP – ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split, Služba za razvoj i investicije, Poljička cesta 73, 21000 Split
 - HOPS d.o.o., PrP Split, Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
 - EVN Croatia Plin d.o.o., Put Kopilice 5a, 21000 Split
 - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
 - Mjesni odbori u obuhvatu Plana.
- 3) Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

- 1) Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:
 - za izradu Nacrta prijedloga Plana je 60 dana od dana potpisivanja ugovora s odabranim stručnim izvođačem i dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 10. ove Odluke,
 - za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana je 20 dana od dana izrade izvješća o javnoj raspravi,
 - za izradu Konačnog prijedloga: 10 dana nakon utvrđivanja Konačnog prijedloga.
- 2) Javna rasprava će se provesti u trajanju od 30 dana.

Članak 12.

- 1) Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana, koje izdaju javnopravna tijela navedena u prethodnom članku, je 30 dana od dana dostave ove Odluke.
- 2) Sukladno članku 90. Zakona, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na Plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.
- 3) U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.
- 4) Sukladno članku 91. Zakona, javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 13.

- 1) Izrada Plana financirat će se iz proračunskih sredstava Grada Solina.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

- 1) Nositelj izrade, Grad Solin, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom, obvezuje se:
 - sukladno članku 86. stavak 5. Zakona dostaviti Odluku o izradi Plana Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine - Zavodu za prostorni razvoj,
 - sukladno članku 88. stavak 1. Zakona obavijestiti javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i kroz informacijski sustav putem Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine - Zavoda za prostorni razvoj,
 - sukladno članku 90. stavak 1. Zakona dostaviti po jedan primjerak Odluke javnopravnim tijelima, te drugim sudionicima u izradi Plana utvrđenim u članku 10. Odluke.

Članak 15.

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

KLASA: 024-02/23-01/8
URBROJ: 2181-9-02-01-23-30
Solina, 21. prosinca 2023. godine



Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA SOLINA

Prof. prim. dr. sc. Zdravko Perko, dr. med.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom, ovdje
2. Odsjek za prostorno-plansku dokumentaciju, ovdje
3. Službeni vjesnik grada Solina x2
4. Arhiva, ovdje