



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD SOLIN  
GRADONAČELNIK

**KLASA:** 024-03/22-01/1  
**URBROJ:** 2181-9- 01-22-40  
U Solinu, 28. srpnja 2022. godine

**PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA SOLIN**  
**OVDJE**

Na temelju članka 39. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj; 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18 – pr.tekst, 2/20 i 3/21) dana 28. srpnja 2022. godine, dostavljam **prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „ZGON”** Gradskom vijeću na raspravu s prijedlogom da istu donese.

Za izvjestitelja na sjednici Gradskog vijeća određuje se **gđa. Sanja Samardžija, pročelnica Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom.**



**GRADONAČELNIK GRADA SOLINA**

**Dalibor Ninčević, uprav. prav.**

**Dostaviti:**

- Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom, ovdje
- Arhiva, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
Splitsko-dalmatinska županija  
GRAD SOLIN  
Upravni odjel za komunalne djelatnosti  
i upravljanje prostorom

KLASA: 350-02/22-04/3  
URBROJ: 2181-9-04-01-22-3  
Solín, 27. srpnja 2022.godine

GRADONAČELNIK GRADA SOLINA  
- ovdje -

**PRIJEDLOG ZA DONOŠENJE:**

**Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna  
Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovne  
zone „ZGON“**

**PRAVNI TEMELJ:**

Članak 85. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne  
novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i  
članak 39. Statuta Grada Solina ("Službeni vjesnik  
Grada Solina" broj 7/09, 4/13, 7/13, 3/18 i 4/18-  
pročišćeni tekst)

**PREDLAGATELJ:**

Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje  
prostorom

**IZVJESTITELJ:**

Sanja Samardžija, dipl.ing.građ.



**PROČELNICA UPRAVNOG ODJELA:**

Sanja Samardžija, dipl.ing.građ.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), i članka 28. Statuta Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina" broj 7/09, 4/13, 7/13, 3/18 i 4/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Solina na ..... sjednici, održanoj .... 2022. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno – poslovne zone Zgon**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### Članak 1.

- 1) Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno – poslovne zone Zgon ("Službeni vjesnik Grada Solina", br.8/06, 12/10, 2/11 i 10/19) u daljnjem tekstu: Odluka.
- 2) Odlukom započinje izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno – poslovne zone Zgon (u daljnjem tekstu: Plan). Odlukom se utvrđuje:
  - pravna osnova za izradu i donošenje Plana,
  - razlozi izrade Plana,
  - obuhvat Plana
  - ocjena stanja u obuhvatu Plana,
  - ciljevi i programska polazišta Plana,
  - popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana,
  - način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
  - popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi istog,
  - planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima ako je taj rok duži od 30 dana,
  - izvori financiranja izrade Plana.

#### **PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### Članak 2.

- 1) Izrada i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno – poslovne zone Zgon ("Službeni vjesnik Grada Solina", br. 8/06, 12/10, 2/11 i 10/19) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Prostornom planu Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13, 147/15, 154/21 i 170/21- pročišćeni tekst), Prostornom planu uređenja Grada Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina", br. 4/06, 4/08, 6/10, 5/14, 6/15, 5/17, 12/17-pročišćeni tekst, 4/22 i 6/22-pročišćeni tekst), te Generalnog urbanističkog plana Solina ("Službeni vjesnik Grada Solina", br. 5/06, 12/06, 4/08, 9/12, 5/14, 7/15, 7/18, 9/18-pročišćeni tekst, 4/22 i 6/22-pročišćeni tekst). Plan se izrađuje u skladu sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11), te ostalim posebnim zakonima i podzakonskim propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja i gradnje.
- 2) Sukladno članku 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članku 66. stavak 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), u prethodnom postupku donošenja Odluke o izradi predmetnog DPU-a pribavljeno je mišljenje Splitsko-dalmatinske Županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša,

komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, KLASA: 351-02/22-0004/0090, URBROJ: 2181/1-10/07-22-0002 od 26.07. 2022. godine koje glasi: „Za izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambeno poslovne zone „Zgon“ potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš.“

3) Nositelj izrade Plana je: Grad Solin, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i upravljanje prostorom.

## **RAZLOZI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 3.**

Osnovni razlozi za pokretanje izrade Plana su slijedeći:

- usklađenje s Zakonom o prostornom uređenju,
- usklađenje s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, Prostornim planom uređenja Grada Solina i Generalnim urbanističkim planom Solina,
- manje izmjene i dopune koridora prometnica radi usklađenja sa stanjem na terenu i postojećom projektnom dokumentacijom,
- preispitivanje mogućnosti uklapanja legaliziranih građevina u plansko rješenje i eventualne prilagodbe istog u odnosu na ažuriranu geodetsku podlogu,
- povećanje urbanog standarda (prometna mreža, zelene površine, dječje igralište),
- usklađenja sa zakonskim i podzakonskim aktima temeljem zahtjeva javnopravnih tijela,
- eventualna izmjene temeljem prihvaćenih primjedbi sudionika u javnoj raspravi, koje su u skladu s razlozima i ciljevima ove Odluke.

## **OBUHVAT PLANA**

### **Članak 4.**

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cjelokupno područje važećeg DPU-a stambeno – poslovne zone Zgon, a sastoji se od izmjena tekstualnog i grafičkog dijela.

## **OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### **Članak 5.**

Zona obuhvata omeđena je sa tri asfaltirane ulice od kojih samo južna (Put Majdana) odgovara standardima gradskih prometnica, dok ostale dvije asfaltirane ulice (istočna – Put Klisa i zapadna/ sjeverna – Put Zgona) trebaju temeljitu rekonstrukciju. Ovo područje karakterizira blizina zone centra grada Solina, povoljna orijentacija i nagib terena, te velika površina javne i društvene namjene unutar obuhvata Plana: osnovne škole i gradske sportske dvorane. Ove činjenice, kao i mehanički priliv stanovništva u grad Solin, te porast platežne moći građana, potakle su interes za investiranje u stambene i poslovne prostore. Dosadašnju rastrkanu gradnju pratila je improvizirana gradnja substandardnih prometnica, što je rezultiralo kaotičnom, nesređenom urbanom strukturom u spontanom nastajanju. Donošenjem DPU-a 2006. godine stvorene su pretpostavke da prostor započne poprimati obilježja i pojavne oblike urbanog prostora. Donošenje Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12) omogućilo je legalizaciju nekih manjih građevina koje su DPU-om bile predviđene za uklanjanje, radi izgradnje prometnica u propisanom profilu. Od donošenja DPU-a, u obuhvatu Plana nisu izgrađene nove, niti cjelovito rekonstruirane postojeće prometnice, niti je bilo značajne izgradnje novih građevina.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 6.**

Osnovni ciljevi izrade ovih izmjena i dopuna su:

- usklađivanje s planovima višeg reda i šireg područja, radi omogućavanja nedvosmislene primjene u postupku izdavanja akata za gradnju,
- osiguranje odgovarajućeg standarda opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom, uvažavajući u najvećoj mogućoj mjeri stvarno stanje na terenu,
- unaprijeđenje otpornosti naselja na negativne utjecaje klimatskih promjena, između ostaloga i kroz razvoj zelene infrastrukture,
- utvrđivanje mjera sanacije ozakonjene gradnje u smislu mogućnosti rekonstrukcije, oblikovanja zgrada, uređenja okućnica i uvjeta pristupa na javnu prometnu mrežu.

## **POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 7.**

- 1) U postupku izrade Plana koristit će se dostupni podaci iz postojećih strategija, studija i planova koji su izrađeni za prostor obuhvata ili šire područje, te sva raspoloživa dokumentacija koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.
- 2) Za potrebe izrade Plana Grad Solin posjeduje plan na snazi u odgovarajućem digitalnom obliku (dwg, word). Potrebno je izvršiti transformaciju plana na snazi u novi projekcijski koordinatni referentni sustav Republike Hrvatske - HTRS96.

## **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 8.**

- 1) Ne predviđa se pribavljanje posebnih stručnih rješenja kao podloge za izradu Plana.
- 2) Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač koji ima suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, ishodu sukladno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, broj 78/15, 118/18 i 110/19) i Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“, broj 136/15), u suradnji s nositeljem izrade.

## **POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U ZRADI ISTOG**

### **Članak 9.**

- 1) U izradi 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**, uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu – Porinova 1, Split,

- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova – Zvonimirova 114, Solin,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split - Moliških Hrvata 1, Split,
- SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA, UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije - Bihćka 1, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana - Vukovarska 35, Split,
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti – Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- HEP - ODS, Elektrodalmacija Split, Služba za razvoj i investicije – Poljićka cesta 73, Split,
- VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. – Hercegovaćka 8, Split,
- EVN Croatia Plin d.o.o. - Put Kopilice 5a, Split

3) Drugi sudionici koji će sudjelovati u izradi:

- Mjesni odbor CENTAR,
- drugi sudionici čije je sudjelovanje propisano Zakonom o prostornom uređenju i/ili čije sudjelovanje se u tijeku izrade pokaže potrebnim.

4) U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. 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. U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

## **PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA**

### **Članak 10.**

- 1) Rok u kojem su javnopravna tijela iz prethodnog članka obvezna dostaviti zahtjeve (planske smjernice ili dokumente iz područja svoje nadležnosti) je 15 dana od dana zaprimanja poziva. U slučaju da javnopravna tijela ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju u izradi Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.
- 2) Planirani rok za izradu Nacrta prijedloga Plana je 45 dana od dana potpisivanja ugovora s odabranim stručnim izvođačem i dostave zahtjeva. Javna rasprava utvrđuje se u trajanju od 15 dana.
- 3) Rok za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana je 15 dana od dana izrade izvješća o javnoj raspravi.
- 4) Rok za izradu Konačnog prijedloga Plana u roku od najviše 10 dana od zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga.
- 5) Dostavljanje elaborata u ugovorenom broju primjeraka u roku od 10 dana od donošenja Plana na Gradskom vijeću Grada Solina.
- 6) Utvrđeni rokovi mogu se produljiti iz opravdanih razloga, uz suglasnost nositelja izrade i izrađivaća.

## **IZVORI FINANCIRANJA IZRADA PLANA**

### **Članak 11.**

Izrada Plana financirat će podnositelji zahtjeva za izmjenu, odnosno zainteresirani vlasnici čestica u obuhvatu Plana.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 12.**

Zadužuje se nadležno upravno tijelo nositelja izrade Plana da u roku od 15 dana od objave ove Odluke, sukladno Zakonu:

- obavijesti javnost o izradi Plana,
- dostavi Odluku Zavodu i javnopravnim tijelima iz članka 10. ove Odluke.

### **Članak 13.**

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

Klasa: .....

Ur.broj: .....

Solin, ..... 2022. godine

**Predsjednik**  
**GRADSKOG VIJEĆA**  
IVAN ANDABAK, mag.hist.et ethno.