



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SOLIN
GRADONAČELNIK

KLASA: 024-03/22-01/1

URBROJ: 2181-9- 01-22-39

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 Urbanističkog plana uređenja „PODRUČJE GAŠPINI”** 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: 350-02/22-03/2
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
Urbanističkog plana uređenja uređenja
„PODRUČJE GAŠPINI“**

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 Urbanističkog plana uređenja „Područje Gašpini“

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Područje Gašpini“ ("Službeni vjesnik Grada Solina", br.7/16) u daljnjem tekstu: Odluka.
- 2) Odlukom započinje izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Područje Gašpini“ (u daljnjem tekst: 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 Urbanističkog plana uređenja „Područje Gašpini“ ("Službeni vjesnik Grada Solina", br. 7/16) 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 Generalnom urbanističkom planu 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 UPU-a pribavljeno je mišljenje Splitsko-dalmatinske Županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša,

komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, KLASA: 351-02/22-0004/0089, URBROJ: 2181/1-10/07-22-0002 od 26.07. 2022. godine koje glasi: „Za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Područje Gašpini“ 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,
- sanacija izgrađenog dijela naselja radi osiguranja minimalnih uvjeta života i rada u postojećim zgradama te sprečavanja nove nezakonite gradnje,
- preispitivanje mogućnosti povećanja urbanog standarda (prometna mreža, zelene površine, javna namjena)
- manje izmjene i dopune koridora prometnica radi usklađenja sa stanjem na terenu i projektnom dokumentacijom,
- 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.

OBUH VAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cjelokupno područje važećeg UPU-a Područja Gašpini, a sastoji se od izmjena tekstualnog i grafičkog dijela.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Na ovom je području uz par sklopova stare tradicijske gradnje prisutna je dugogodišnja nezakonita gradnja koju nije pratilo adekvatno komunalno opremanje i urbanizacija prostora. Proces ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada dodatno je utvrdio status nezakonite gradnje kao trajne i velikim dijelom nepromjenjive činjenice u prostoru. Rezultat ovih procesa je neplanski urbaniziran prostor kojem nedostaju važni elementi funkcionalnih naselja, prije svega sustav javnih prometnih površina svih razina te javni sadržaji i površine u javnom korištenju. Od donošenja UPU-a Područja Gašpini 2016. godine, u obuhvatu Plana nisu izgrađene nove, niti 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,
- urbana sanacija za neplanski izgrađeni dio područja naselja kao skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela,

- osiguranje odgovarajućeg standarda opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom,
- planiranje sustava površina i sadržaja (društvena infrastruktura) u javnom korištenju u skladu s potrebama, standardima i mogućnostima u danim uvjetima,
- unaprjeđenje 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 - Bihaćka 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 – Poljička cesta 73, Split,
 - VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. – Hercegovačka 8, Split,
 - EVN Croatia Plin d.o.o. - Put Kopilice 5a, Split
- 3) Drugi sudionici koji će sudjelovati u izradi:
- Mjesni odbor SREDNJA STRANA,
 - 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 izrađivača.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE 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:

URBROJ:

Solin,2022. godine

Predsjednik
GRADSKOG VIJEĆA
IVAN ANDABAK, mag.hist.et ethnol.