



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik

KLASA: 011-01/16-01/0009

URBROJ: 2134/01-1/1-16-8

Kaštel Sućurac, 13. prosinca 2016.

Na temelju članka 58. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09, 8/11, 6/13 i 10/14)
Gradonačelnik Grada Kaštela, donosi

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova na području grada Kaštela i upućuje
Gradskom vijeću Grada Kaštela na raspravu i usvajanje.

Gradonačelnik

mr.sc. Ivan Udovičić



Dostaviti:

1. Gradsko vijeće
2. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo
i imovinsko pravne poslove, ovdje
3. U spis

Na temelju članka 132. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13) i članka 43. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09, 8/11, 6/13- ispravak i 10/14), po prethodnom pribavljenom mišljenju Turističke zajednice Grada Kaštela, UR.BR: 154/2016, od 28. studenog 2016. godine, Gradsko vijeće Grada Kaštela je na sjednici održanoj 2016. godine, donijelo

ODLUKU
o privremenoj zabrani izvođenja radova
na području Grada Kaštela

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom se određuju vrste radova, građevine, područje, kalendarsko razdoblje i vrijeme trajanja zabrane izvođenja građevinskih radova na području Grada Kaštela, kao i nadzor nad provedbom ove Odluke.

II. VRSTE RADOVA KOJI SE ZABRANJUJU I GRAĐEVINE NA KOJE SE ODNOSI ZABRANA

Članak 2.

Pod građevinskim radovima koji se u smislu ove Odluke zabranjuju smatraju se svi zemljani iskopi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine, što uključuje izradu temelja i zidanje, pod čime se podrazumijevaju i unutarnji građevinski radovi: izrada podloga, nosivih konstruktivnih zidova, stupova, međukatne konstrukcije, te betoniranje i izrada krovne konstrukcije s pokrovom, neovisno o načinu gradnje.

Članak 3.

(1) Zabrana iz ove Odluke se odnosi na sve vrste građevina i radova iz članka 2. ove Odluke osim:

1. građevina, odnosno radova za čije je građenje, odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske,
2. uklanjanje građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti,
3. hitni radovi na popravcima objekata i uređaja komunalne i ostale infrastrukture koji se javljaju nenadano i kojima se sprječava nastanak posljedica opasnih za život i zdravlje ljudi kao i veća oštećenja nekretnine,
4. nužni radovi na popravcima građevina kada zbog oštećenja postoji opasnost za život i zdravlje ljudi,
5. građevine za koje je odlukom Gradonačelnika utvrđeno da se radi o izvođenju radova na većim projektima od posebnog interesa,

(2) U odluci Gradonačelnika u slučaju iz točke 5. prethodnog stavka treba biti navedeno koji se radovi, u kojem razdoblju i vremenu mogu izvoditi.

III. PODRUČJE, KALENDARSKO RAZDOBLJE I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE

Članak 4.

(1) Područje i razdoblje kalendarske godine primjene zabrane izvođenja radova je cijelo područje Grada Kaštela ukoliko se radovi trebaju izvoditi na objektu ili zemljištu u razdoblju od 15. srpnja do 15. kolovoza.

(2) U razdoblju od 15.lipnja do 14.srpnja i u razdoblju od 16.kolovoza do 15.rujna područje primjene zabrane izvođenja radova je cijelo područje Grada Kaštela ukoliko se radovi trebaju izvoditi na objektu ili zemljištu čiji se rub nalazi na udaljenosti manjoj od 100 m od objekta u kojem se obavlja ugostiteljska ili turistička djelatnost.

(3) Udaljenost od 100 m iz stavka 2. mjeri se u zračnoj liniji od objekta u izgradnji do objekta u kojem se obavljaju navedene djelatnosti.

(4) Vrijeme trajanja zabrane izvođenja radova iz stavka 1. i 2. ovog članka je u vremenu od 00:00 do 24:00 sati.

IV. NADZOR NAD PROVEDBOM ODLUKE

Članak 5.

Nadzor nad provedbom ove Odluke provodi komunalno redarstvo u skladu s odredbama zakonskih i podzakonskih propisa.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Kaštela.
- (2) Ova Odluka se ne odnosi na građenje građevina, odnosno izvođenje radova u godini u kojoj je odluka stupila na snagu.
- (3) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti odredbe Odluke o zabrani građenja građevina, odnosno izvođenja radova ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 1/13).

Predsjednik
Gradskog vijeća

Denis Ivanović, dipl.ing.

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Sukladno odredbama članka 132. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13), predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice grada može odlukom za određene vrste građevina, na određenim područjima, odrediti razdoblje iduće kalendarske godine i vrijeme u kojem se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine.

II. OCJENA STANJA

Postojeća Odluka o zabrani građenja građevina, odnosno izvođenja radova ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 1/13) utvrđuje zabranu pripremnih radova i svih građevinskih radova, što je potrebno izmijeniti te uskladiti sa važećim Zakonom o gradnji, koje omogućuje Gradskom vijeću donošenje odluke o privremenoj zabrani izvođenja, ali Zakonom je izričito propisano kako se navedenom odlukom može zabraniti isključivo izvođenje zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije građevine.

Postojeća Odluka je izvođenje građevinskih radova zabranila u razdoblju od 1. srpnja do 31. kolovoza na području južno od ceste dr. Franje Tuđmana, ali je neovisno o tom području dozvolila izvođenje građevinskih radova uz određena ograničenja (na udaljenosti minimalno 100 m od građevine u kojoj se obavlja ugostiteljska ili turistička djelatnost).

U odnosu na druge jedinice lokalne samouprave, vidljivo je iz važećih odluka kako se zabranjuje izvođenje građevinskih radova za vrijeme turističke sezone na djelomičnom ili cjelokupnom području jedinice lokalne samouprave (Grad Split, Grad Trogir, Grad Makarska, Grad Šibenik).

Stoga je vidljivo kako je na velikom broju turistički razvijenih jedinica lokalne samouprave u priobalnom području Republike Hrvatske konzumirana zakonska mogućnost privremene zabrane izvođenja radova u vrijeme turističke sezone i to ne samo u povijesnim jezgrama, već na širem ili čak cjelokupnom području jedinica lokalne samouprave.

III. OSNOVNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM

Predloženom Odlukom se privremeno zabranjuje ili ograničava izvođenje građevinskih radova za vrijeme turističke sezone na području Grada Kaštela, odnosno određuje se vrsta radova, područje, kalendarsko razdoblje i vrijeme u kojem se zabranjuje ili ograničava izvođenje građevinskih radova, te izuzeci od ograničenja i zabrane izvođenja radova, kao i nadzor nad provođenjem ove Odluke.

IV. CILJ DONOŠENJA ODLUKE

Predložena Odluka ima za cilj donošenje nove Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova, koja će biti usklađena sa važećom zakonskom regulativom (novim Zakonom o gradnji koji je stupio na snagu 01.01.2014.)

Svrha donošenja ove Odluke je uravnoteženje interesa raznovrsnih skupina građana i poduzetnika, odnosno stvoriti pravedno rješenje koje će pomiriti interese turističkog sektora i privatnih iznajmljivača za nesmetanim odvijanjem turističke sezone te interesa poduzetnika i ostalih investitora za nesmetanim izvođenjem vlastitih građevinskih pothvata i gradnjom objekata.

V. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Grada Kaštela.

VI. OBRAZLOŽENJE ODREDBA ODLUKE

Nacrt prijedloga Odluke o privremenoj zabrani izvođenja građevinskih radova na području Grada Kaštela sadržajno je organizirana na slijedeći način:

Uvodnom odredbom navodi se da se Odlukom određuju vrste radova, građevine, područje, kalendarsko razdoblje i vrijeme trajanja zabrane izvođenja građevinskih radova kao i nadzor nad provedbom Odluke.

Odredbama koje reguliraju **vrste radova i građevine** na koje se odnosi zabrana propisana je zabrana samo za zemljane iskope i radove na izgradnji konstrukcije građevine, dok druga ograničenja u izvođenju radova nisu dopuštena.

Zabrana izvođenja građevinskih radova ne odnosi se na građevine i radove za čije je građenje, odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske, građevine koje se uklanjaju temeljem rješenja građevinske inspekcije, na radove koji su hitni i kojima se sprečava nastanak posljedica opasnih za život, na nužne radove kada zbog oštećenja postoji opasnost za život i zdravlje ljudi te građevine za koje je odlukom Gradonačelnika utvrđeno da se radi o izvođenju radova na većim projektima od posebnog interesa.

U odredbama o **području, kalendarskom razdoblju i vremenu trajanja** zabrane izvođenja radova propisuje se zabrana izvođenja radova na cijelom području grada u razdoblju od 15. srpnja do 15. kolovoza.

U razdoblju od 15. lipnja do 14. srpnja i u razdoblju od 16. kolovoza do 15. rujna izvođenje radova je djelomično ograničeno na cijelom području grada ukoliko se radovi izvode na udaljenosti manjoj od 100 m zračne linije od ugostiteljskog ili turističkog objekta.

Vrijeme zabrane izvođenja radova je propisano od 00:00 do 24:00 sati.

U odredbama o **nadzoru nad provedbom odluke** propisano je da komunalni redari provode nadzor nad provedbom Odluke u skladu s odredbama zakonskih i podzakonskih propisa.

Sukladno članku 167. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13) propisane su novčane kazne u iznosu od 25.000,00 do 50.000,00 kuna za prekršaj pravne osobe u svojstvu izvođača ako gradi protivno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz članka 132. stavka 1. ovoga Zakona, a za fizičku osobu u svojstvu izvođača novčanom kaznom u iznosu od 15.000,00 do 30.000,00 kuna.

Člankom 58. Zakona o građevinskoj inspekciji ("Narodne novine", broj 153/13) propisano je da komunalni redar naređuje investitoru privremenu obustavu izvođenja zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine ako se izvode protivno odluci o privremenoj zabrani izvođenja radova,

da je nakon privremene obustave radova zabranjeno izvođenje zemljanih radova i radova na izgradnji konstrukcije građevine,

te ako investitor nastavi izvođenje zemljanih radova i/ili radova na izgradnji konstrukcije građevine poslije primitka rješenja o zabrani izvođenja radova, komunalni redar provodi sprječavanje daljnjeg građenja izricanjem novčanih kazni.

Člankom 1. Naputka o novčanim kaznama koje izriču komunalni redari u provedbi Zakona o građevinskoj inspekciji ("Narodne novine", broj 40/15), određen je način rada komunalnih redara u izricanju novčanih kazni, kojima se pravne i fizičke osobe prisiljavaju na izvršenje rješenja.

Stoga navedena regulativa ne daje ovlaštenje predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da svojom odlukom propisuje dodatne mjere kažnjavanja za investitora, zbog čega u nacrtu prijedloga odluke nema posebnih odredbi o visinama kazni.

Prijelazne i završne odredbe predlažu se radi provedbe ove Odluke.

Temeljem odredbi članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine", broj 25/13 i 85/15) u razdoblju od 9. studenog do 23. studenog 2016. godine, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinsko pravne poslove proveo je internetsko savjetovanje sa zainteresiranom javnošću, kako bi građanima omogućio davanje prijedloga i mišljenja na nacrt Odluke.

U roku su pristigle primjedbe i prijedlozi Ivana Maljkovića u ime Udruge iznajmljivača privatnog smještaja Grada Kaštela "Rivijera Kaštela" i Saveza za Kaštela.

Budući su primjedbe identičnog sadržaja daju se u slijedećem tekstu:

Primjedba 1.

U članku 2.nacrta Odluke trebalo bi uvrstiti da se zemljani radovi odnose na :zemljane iskope, rušenja, sve pomoću strojeva ili uporabom pneumatskih čekića i kompresora te prijevoz iskopanog materijala sa gradilišta.

a radovi na konstrukciji građevine:izradu temelja, zidanje nosivih zidova, zidanje pregradnih zidova, betoniranje, vanjsko žbukanje, izrada krovne konstrukcije, prijevoz betona mikserima i uporaba betonskih pumpi, građevinsko-obrtnički-instalacijski radovi koji se obavljaju pomoću građevinskih strojeva-malih miješalica i pneumatskih čekića te alata na električni pogon-električne bušilice, brusilice,štemalice i sl. te ostalih građevinskih strojeva i alata koji proizvode buku.

Navedena primjedba nije prihvaćena iz razloga što se sukladno Zakonu o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13) može zabraniti jedino zemljane radove i radove na konstrukciji građevine (napr. izgradnja temelja, nosivih konstruktivnih zidova, stupova, međukatne konstrukcije, krovne konstrukcije s pokrovom), dok druga ograničenja u izvođenju radova nisu dopuštena.

Prijedlog 2.

U članku 4, predlaže se u stavku 1.-razdoblje zabrane izvođenja građevinskih radova za cijelo područje Grada Kaštela od 01.07.-31.08.

U stavku 2.- razdoblje zabrane za objekte bliže od 100 m od objekta koji obavlja ugostiteljsku ili turističku djelatnost od 15.06-30.06 i 01.09.-15.09.

Iza stavka 4. dodati novi stavak koji bi glasio:" u ostalim razdobljima kalendarske godine dnevno vrijeme u kojem je zabranjeno izvođenje građevinskih radova je od 00:00-08:00 i 18:00-24:00

Iznimno gradonačelnik može, na obrazloženi zahtjev investitora ili izvođača odobriti izvođenje građevinskih radova i u dnevnom vremenu zabrane izvođenja radova.

Navedeni prijedlog nije prihvaćen jer je intencija odluke uravnotežiti interese raznovrsnih skupina građana i poduzetnika.

Smatra se da je odredbama stavka 1.i 2. članka 4. kojim je utvrđena potpuna zabrana izvođenja radova u razdoblju od 15.srpnja do 15.kolovoza, kao i ograničenje izvođenja radova na udaljenosti manjoj od 100 m od objekta u kojoj se obavlja turistička ili ugostiteljska djelatnost u razdoblju od 15.lipnja do 14.srpnja i od 16.kolovoza do 15.rujna pronađeno kompromisno rješenje za obje grane djelatnosti (turizam i graditeljstvo) kojim se neće negativno djelovati na kvalitetu turističke usluge i zadovoljstvo gostiju na području grada a istovremeno se neće u cijelosti ograničiti potreba građana i drugih investitora za gradnjom objekata u ljetnom razdoblju.

Pored toga, propisivanje zabrane radova u ostalim razdobljima kalendarske godine nije predmet utvrđivanja ove odluke.