



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD KAŠTELA  
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/20-01/0005  
URBROJ: 2134/01-1/1-20-5

Kaštel Sućurac, 12. studenog 2020.

Na temelju članka 58. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak, 10/14, 14/16, 6/18 i 3/20), a u vezi s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Gradonačelnik Grada Kaštela donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić i dostavlja Gradskom vijeću Grada Kaštela na usvajanje.
2. Izvjestitelj na sjednici Gradskog vijeća Grada Kaštela je Boris Škara, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju.



GRADONAČELNIK:

Denis Ivanović, dipl.ing.

Dostaviti:

1. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju
2. Predsjednik Gradskog vijeća
3. U spis predmeta.

## OBRAZLOŽENJE

### PRAVNI OSNOV:

Članak 86. Zakona o prostornom uređenju (*"Narodne novine"*, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članak 43. Statuta Grada Kaštela (*"Službeni glasnik Grada Kaštela"*, broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak, 10/14, 14/16, 6/18 i 3/20).

### RAZLOZI ZA DONOŠENJE:

Temeljem članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (*"Narodne novine"*, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

Strategijom prostornog razvoja Republike Hrvatske (*"Narodne novine"*, broj 106/17) urbana sanacija predviđena je za naselja i dijelove naselja u kojima je evidentiran niz negativnih prostornih i društvenih procesa, prvenstveno neplanska i nezakonita gradnja, kao i za izgrađene prostore koji su pri širenju gradova ostali zanemareni u smislu razvoja javnih sadržaja i infrastrukture.

Prostornim planom uređenja Grada Kaštela (*"Službeni glasnik Grada Kaštela"*, broj 2/06, 2/09, 2/12, 14/19 i 17/19-pročišćeni tekst) određeno je:

- obveza donošenja UPU-a urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić utvrđena je člankom 45. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Kaštela,
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić (Plano) člankom 10. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Kaštela određuje se kao prostor za urbanu sanaciju, radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja te osiguranja minimalnih uvjeta života i rada u postojećim zgradama te sprečavanja nove nezakonite gradnje.

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: 351-02/20-04/0087, Urbroj: 2181/1-10/07-20-0002 od 28. listopada 2020. godine. Nadležni Upravni odjel SDŽ mišljenja je da za predmetni UPU potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Temeljem članka 31. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (*"Narodne novine"*, broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), sredstva naknade od ozakonjenja nelegalnih građevina koristiti će se namjenski za izradu predmetnog UPU-a sukladno Programu korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru na području Grada Kaštela za 2021. godinu.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD KAŠTELA  
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA :  
URBROJ:  
Kaštel Sućurac,

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 43. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-*ispravak*, 10/14, 14/16, 6/18 i 3/20), Gradsko vijeće Grada Kaštela na \_\_. sjednici održanoj dana \_\_. \_\_\_\_\_ 2020. godine, donosi

**ODLUKU  
o izradi Urbanističkog plana uređenja  
urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

Odlukom o izradi Plana utvrđuje se pravna osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi za donošenje 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 koji će sudjelovati u izradi Plana, planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza, te izvori financiranja izrade Plana.

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

**Članak 3.**

(1) Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 – *ispravak*, 163/04, 9/11), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

(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: 351-02/20-04/0087, Urbroj: 2181/1-10/07-20-0002 od 28. listopada 2020. godine koje glasi: „Za Urbanistički plan uređenja urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić potrebno je provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.“

(3) Nositelj izrade Plana je: Grad Kaštela, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju.

## II. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

### Članak 4.

(1) Temeljem članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

(2) Strategijom prostornog razvoja Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 106/17) urbana sanacija predviđena je za naselja i dijelove naselja u kojima je evidentiran niz negativnih prostornih i društvenih procesa, prvenstveno neplanska i nezakonita gradnja, kao i za izgrađene prostore koji su pri širenju gradova ostali zanemareni u smislu razvoja javnih sadržaja i infrastrukture.

(3) Prostornim planom uređenja Grada Kaštela (*„Službeni glasnik Grada Kaštela“*, broj 2/06, 2/09, 2/12, 14/19 i 17/19-pročišćeni tekst) određeno je:

- obveza donošenja UPU-a urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić utvrđena je člankom 45. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Kaštela,
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić (Plano) člankom 10. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Kaštela određuje se kao prostor za urbanu sanaciju, radi očuvanja krajobraznih vrijednosti područja te osiguranja minimalnih uvjeta života i rada u postojećim zgradama te sprečavanja nove nezakonite gradnje.

## III. OBUHVAT PLANA

### Članak 5.

(1) Plan se izrađuje u granicama utvrđenim u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke. Obuhvat UPU-a koji je utvrđen u dijelu Prostornog plana uređenja Grada Kaštela u mjerilu 1:25000 identičan je površini građevinskog područja naselja i iznosi oko 17,3ha. Radi cjelovitog sagledavanja prostornih datosti i mogućnosti uređenja/sanacije prostora planiranjem površina i za namjene koje su dopuštene izvan građevinskih područja naselja, površina obuhvata Plana koja je utvrđena u grafičkom prilogu ove Odluke proširena je i na negrađevinska područja te iznosi oko 24ha.

(2) Grafički prikaz obuhvata Plana ne objavljuje se u službenom glasniku.

## IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

### Članak 6.

Na ovom je području prisutna dugogodišnja nezakonita gradnja s tendencijom postupnog uvrštavanja u građevinsko područje naselja. 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.

## V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

### Članak 7.

Osnovni cilj izrade Plana je:

- urbana sanacija za neplanski izgrađeni dio građevinskog područja naselja kao skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter izgrađenog dijela građevinskog područja i urbane mreže javnih površina devastiranih nezakonitim građenjem,
- 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 lokalnim 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,
- utvrđivanje mjera zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti te mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš u obuhvatu Plana kao i uz sagledavanje kontaktnih područja, posebno kada se radi o građevinskim područjima odnosno područjima na kojima se odvijaju gospodarske djelatnosti.

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

### Članak 8.

(1) Za potrebe izrade Plana Grad Kaštela će osigurati za predmetno područje:

- Hrvatsku osnovnu kartu (HOK) mj. 1:5000
- Aktualni Digitalni katastarski plan (DKP)
- Prostorni plan uređenja Grada Kaštela („*Službeni glasnik Grada Kaštela*“, broj 2/06, 2/09, 2/13, 14/19 i 17/19-pročišćeni tekst), srpanj 2019. u pdf i shp formatu
- Digitalnu ortofoto kartu (DOF 5), 2019. godina
- Katastarsko topografsku podlogu u mjerilu 1:1000

(2) U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

## VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 9.

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.

## VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

### Članak 10.

(1) U postupku izrade Plana, tražiti će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih javnopravnih tijela:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Trogiru  
Gradska 41/II, 21220 Trogir

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba inspekcijskih poslova, Kralja Zvonimira 114, 21210 Solin
- MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Ulica Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA, UO za gospodarstvo, razvitak i EU integracije, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA, UO za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, Ulica Domovinskog rata 2, 21000 Split
- SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA, JU za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Splitsko-dalmatinske županije, Braće Kaliterne 10, 21000 Split
- VODOVOD I KANALIZACIJA, d.o.o. Split, Hercegovačka 8, 21000 Split
- EKO – Kaštelanski zaljev, Dražanac 70, 21000 Split
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za razvoj i strateško planiranje, Odjel za razvoj i planiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb
- HRVATSKE CESTE d.o.o., PJ Split, TI Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
- HAKOM, HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- HEP – ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split, Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj mreža, 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
- Grad Kaštela, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, imovinsko-pravne poslove i zaštitu okoliša, Braće Radić 1, 21212 Kaštel Sućurac
- Grad Kaštela, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju, Braće Radić 1, 21212 Kaštel Sućurac
- Mjesni odbor Kaštel Štafilić, Obala kralja Tomislava 11, 21217 Kaštel Štafilić
- Grad Trogir, Ivana Pavla II I/II, 21220 Trogir

(2) Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

#### **Članak 11.**

Rok za dostavu zahtjeva od javnopravnih tijela navedenih u prethodnom članku za izradu Plana je 30 dana od dana dostave ove Odluke.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

#### **Članak 12.**

(1) U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

(2) 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.

#### **Članak 13.**

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.

## IX. ROK ZA IZRADU PLANA

### Članak 14.

(1) Za izradu Plana utvrđuju se slijedeći rokovi:

I. faza - izrada Prijedloga plana, utvrđivanje istog za javnu raspravu u roku od 60 dana od zaprimanja posljednjeg očitovanja na Odluku o izradi Plana,

II. faza – javna rasprava – javni uvid – 30 dana, jedno (1) javno izlaganje,

III. faza - izrada Izvješća o javnoj raspravi u roku od 30 dana od završetka javne rasprave,

IV. faza - izrada nacрта konačnog prijedloga Plana u roku od 15 dana od usvajanja Izvješća o javnoj raspravi od strane Gradonačelnika,

V. faza - izrada Konačnog prijedloga Plana u roku od najviše 10 dana od zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga,

VI. faza- ishodenje suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i upućivanje Gradskom vijeću na donošenje

VII. faza - dostavljanje završnih elaborata u ugovorenom broju primjeraka u roku od 15 dana računajući od dana donošenja Plana na Gradskom vijeću Grada Kaštela.

(2) Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost nositelja izrade i izrađivača.

## X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

### Članak 15.

Temeljem odredbi članka 63. Zakona o prostornom uređenju, sredstva za izradu Plana će se osigurati iz sredstava proračuna Grada Kaštela, sukladno Programu korištenja sredstava naknade za zadržavanje nezakonito izgrađenih zgrada u prostoru na području Grada Kaštela za 2021. godinu.

## XI. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 16.

Nositelj izrade, Grad Kaštela, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, obvezuje se:

- sukladno članku 86. stavak 5. Zakona o prostornom uređenju, dostaviti Odluku o izradi Plana, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,

- sukladno članku 88. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju, obavijestiti javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici Grada Kaštela i kroz informacijski sustav putem Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj,

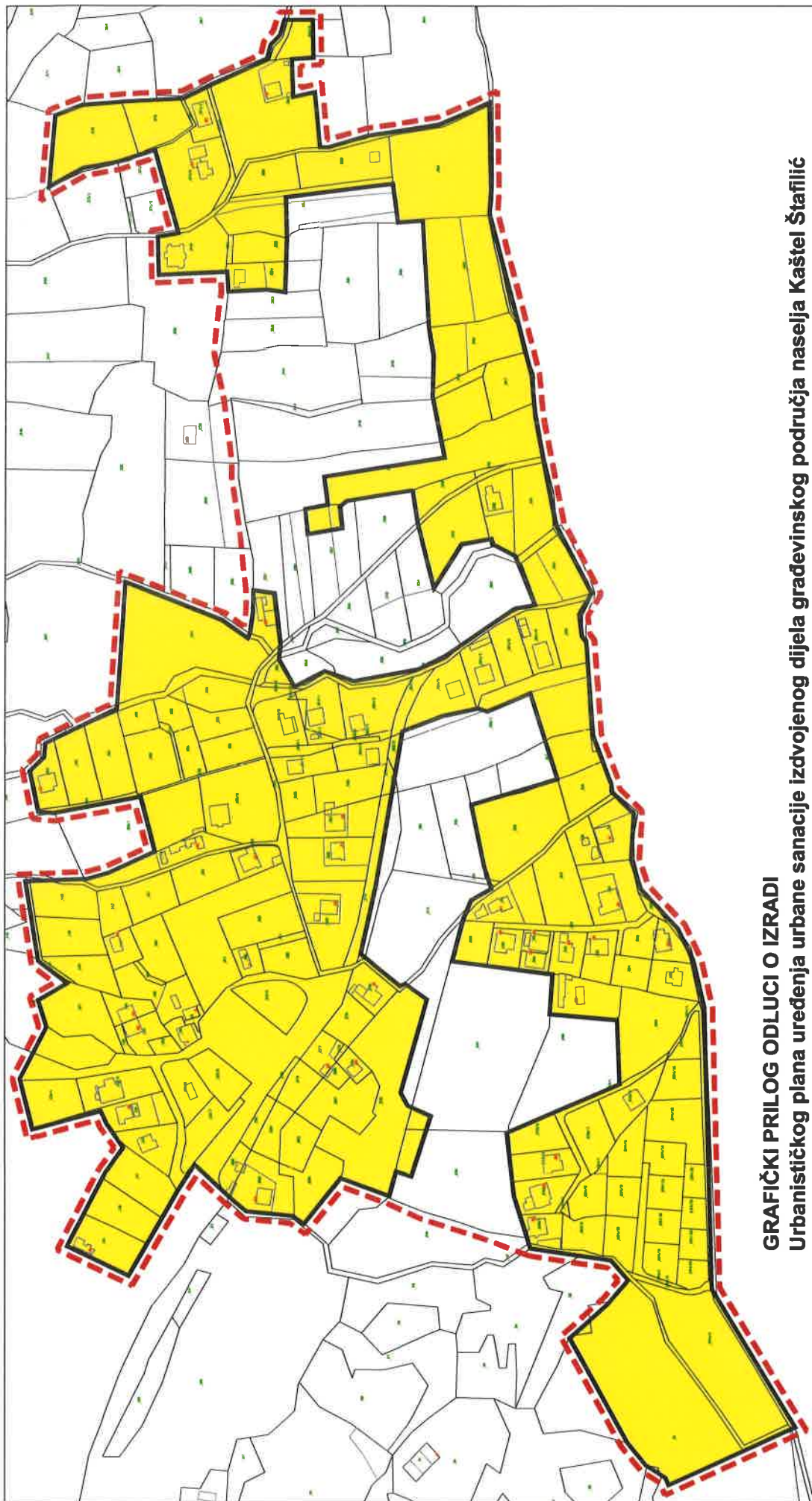
- sukladno članku 90. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju, dostaviti po jedan primjerak Odluke javnopravnim tijelima, te drugim sudionicima u izradi Plana utvrđenim u članku 10. Odluke.

### Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Kaštela".

Predsjednik Gradskog vijeća:

mr. oec. Ivan Udovičić



**GRAFIČKI PRILOG ODLUCI O IZRADI  
Urbanističkog plana uređenja urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić**

-  granica obuhvata
-  izgrađeno građevinsko područje naselja - mješovita namjena