

Na temelju članka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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, 3/20, 5/21, 13/21-pročišćeni tekst i 24/23), Gradsko vijeće Grada Kaštela je na 17. sjednici održanoj 27. studenog 2023. godine donijelo

O D L U K U

o izradi IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 2/06, 2/09, 2/12, 14/19 i 17/19-pročišćeni tekst) - u daljnjem tekstu: "Odluka".

Članak 2.

Ovom Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu i donošenje IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela (u daljnjem tekstu: Plan), razlozi donošenja Plana, ciljevi i programska polazišta, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu 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 Plana, planirani rok za izradu Plana, odnosno njegovih pojedinih faza, te izvori financiranja izrade Plana.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 3.

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje Plana utvrđena je člancima 81. – 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon).

(2) Sukladno članku 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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 Plana pribavljeno je mišljenje Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije.

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

III. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 4.

(1) Izrada izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela (u daljnjem tekstu: GUP Kaštela) je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru, te reagiranju na prostorne razvojne procese.

(2) Osnovni razlozi za izradu Plana, ciljevi i programska polazišta su:

- usklađivanje plana s Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, te usklađenje s drugim zakonima i podzakonskim aktima koji su stupili na snagu nakon donošenja GUP-a Kaštela,
- usklađivanje plana s izmjenama i dopunama plana više razine - Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (III. Izmjene i dopune - "Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", broj 154/21 i 170/21-pročišćeni tekst),
- usklađivanje Plana s izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Kaštela (u daljnjem tekstu: PPUG Kaštela), izrada i donošenje kojeg se pokreće i provodi istodobno s izradom i donošenjem izmjena i dopuna ovog Plana,
- korekcije neusklađenosti kartografskih prikaza GUP-a Kaštela i PPUG Kaštela i tekstualnog dijela GUP-a i PPUG-a Kaštela koje su uočene kroz provedbu navedenih dokumenata,
- preispitivanje i korekcije trasa, površina i uvjeta gradnje prometnih sustava, sukladno rezultatima Prostorno-planske analize i Plana uređenja prometne mreže Grada Kaštela, čija izrada se pokreće i provodi istodobno s izradom i donošenjem ovog Plana,
- preispitivanje i korekcija trasa ostalih infrastrukturnih sustava, prema zahtjevima javnopravnih tijela,
- preispitivanje pozicije i obuhvata zona komunalno servisne namjene,
- izmjene namjene površina unutar građevinskog područja naselja, uz zadržavanje planiranog urbanog standarda,
- izmjene i dopune Odredbi za provođenje, radi lakše i jednostavnije provedbe plana kao i postizanju većeg urbanog standarda,
- razmotriti potrebu izmjena i dopuna odredbi koje se odnose na prometne površine i pristupne puteve u cilju lakše provedbe plana,
- izmjene odredbi koje propisuju minimalni potrebni broj parkirnih mjesta, udio zelenih površina na građevnoj čestici u svrhu povećanja urbanog standarda,
- izmjene i dopune odredbi vezano za parcelaciju,
- izmjena odredbe o ograđivanju građevne čestice,
- redefinirati odredbe za višestambenu izgradnju, te u grafičkom dijelu plana označavanje zona za višestambenu izgradnju, a koje su opremljene odgovarajućom infrastrukturom,
- redefinirati odredbe vezano za samostalne uporabne cjeline druge namjene manje od 20 m²,
- redefinirati odredbe vezane za pomoćne građevine,
- razmotriti mogućnost unaprjeđenja odredbi za slijepe ulice,
- potrebno je definirati koeficijente iskoristivosti za građevinske zone koji je određen kao jedan od primarnih obilježja koji direktno utječe na vrijednost katastarske čestice sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/2015) i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/2015),
- potrebno je redefinirati i precizirati odredbe koje se odnose na rekonstrukciju građevina u građevinskom području naselja u cilju lakše provedbe plana, te uvjete rekonstrukcije približiti uvjetima za novu izgradnju,
- precizirati odredbu za postavljanje sunčanih kolektora na građevinama radi jasnoće u provedbi,
- otklanjanje uočenih nedostataka u tekstualnom dijelu GUP-a, te izmjena i dopuna odredbi radi nedvojbene primjene u postupcima izdavanja akata za građenje,
- analiza i eventualne izmjene urbanističkih uvjeta za smještaj građevina društvenih djelatnosti,
- analiza i implementacija stručnih podloga iz članka 7. ove Odluke, a odgovaraju razlozima i ciljevima donošenja Plana,
- eventualne ostale izmjene i dopune Odredbi za provođenje za koje se utvrdi potreba u tijeku izrade Plana, a koje nisu protivne javnom interesu i ciljevima i polazištima iz članka 4. ove Odluke.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

- (3) Obuhvat Plana određen je granicama važećeg Generalnog urbanističkog plana Kaštela.
- (4) Izmjene i dopune GUP-a obuhvaćaju tekstualni i grafički dio.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(1) Generalni urbanistički plan Kaštela donesen je u veljači 2006. godine ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 2/06). Tri puta su izvršene izmjene i dopune GUP-a Kaštela, 2009.g., 2012.g. i 2019.g., što je objavljeno u Službenim glasnicima Grada Kaštela, br. 2/09, 2/12 i 14/19. Prve izmjene i dopune izvršene su 2009.g., kako bi se tekstualni dio plana uskladio sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji koji je donesen nakon usvajanja plana 2006.g. te s Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije, koji je nakon usvajanja plana izmijenjen i dopunjen. Druge izmjene i dopune pokrenute su 2010.g., a usvojene su 2012.g. Iste su bile sveobuhvatnije i obuhvaćale su izmjenu tekstualnog i grafičkog dijela plana. Treće izmjene i dopune pokrenute su 2016.g., a usvojene su 2019.g. Iste su obuhvaćale izmjenu tekstualnog i grafičkog dijela plana, usklađenje sa zakonskim i podzakonskim aktima, kao što je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13), Zakon o gradnji ("Narodne novine", broj 153/13), Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine", broj 86/12, 143/13), te izmjene i dopune plana više razine - Prostornog plana uređenja Splitsko-dalmatinske županije (Izmjene i dopune - "Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", broj 9/13). Proveden je postupak strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela, III. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela i Urbanističkog plana uređenja turističke zone Kaštel Sućurac - Sustipan i izrađena Strateška studija utjecaja na okoliš tih planova. PPUG i GUP Kaštela izrađeni su istovremeno 2006.g., a na isti način su izrađene i njihove izmjene i dopune.

(2) Nakon donošenja GUP-a Kaštela i njegovih izmjena i dopuna, došlo je do promjena i donošenja novih zakonskih i podzakonskih akata, kao što su Izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 39/19, 98/19 i 67/23), Izmjene i dopune Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 39/19 i 125/19), te izmjene i dopune plana više razine - Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije (III. Izmjene i dopune PPSDŽ - "Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije", broj 154/21 i 170/21-pročišćeni tekst).

(3) Zbog razloga navedenih u članku 4. ove odluke nužne su još jedne izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Kaštela.

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 7.

- (1) Za potrebe izrade Plana koristit će se slijedeće stručne podloge:
 - katastarske i topografske podloge Državne geodetske uprave,
 - Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije,
 - Izvješće o stanju u prostoru Grada Kaštela za razdoblje od 2014.-2019. godine („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 16/21),
 - Strategija razvoja Urbane aglomeracije Split,
 - Plan upravljanja obalnim područjem Grada Kaštela,

- Baza razvojnih projekata Grada Kaštela,
- druge podloge proizašle iz zahtjeva tijela iz članka 9. ove Odluke.

(2) Stručne podloge iz stavka 1. ovog članka osigurat će nositelj izrade Plana.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

(1) Stručna rješenja/podloge (podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti) koje za potrebe izrade Plana osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se sukladno članku 90. Zakona.

(2) 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.

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

Članak 9.

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

- MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Vinogradska cesta 25, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Trogiru, Gradska 41/II, 21220 Trogir
- MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za energetiku, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za klimatske aktivnosti, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Sektor za rudarstvo, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba inspekcijskih poslova, Kralja Zvonimira 114, 21210 Solin
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za radiološku i nuklearnu sigurnost, Nehajska 5, 10110 Zagreb
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, Inspekcija za radiološku i nuklearnu sigurnost, Avenija Većeslava Holjevca 20, 10020 Zagreb
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb

- MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1, 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, 10000 Zagreb
- DRŽAVNI INSPEKTORAT, Područni ured Split, Služba sanitarne inspekcije, Put Brodarice 6, 21000 Split
- ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SPLITSKO-DALMATINSKE ŽUPANIJE, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za turizam i pomorstvo, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo, EU fondove i poljoprivredu, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- SPLITSKO – DALMATINSKA ŽUPANIJA, Javna ustanova More i krš, Prilaz braće Kaliterna 10, 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 Kaliterna 10, 21000 Split
- LUČKA UPRAVA SPLIT, Gat Sv. Duje 1, 21000 Split
- LUČKA LAPETANIJA, Obala Lazareta 1, p.p. 317, 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
- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO, Ulica Grada Vukovara 284, 10000 Zagreb
- ZRAČNA LUKA SPLIT d.o.o., Cesta dr. Franje Tuđmana 1270, 21217 Kaštel Štafilić
- GRAD KAŠTELA, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinu, ovdje
- GRAD KAŠTELA, Upravni odjel za gospodarski razvoj i fondove Europske unije, ovdje
- GRAD KAŠTELA, Upravni odjel za društvene djelatnosti i zajedničke poslove, ovdje
- GRAD KAŠTELA, Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju, ovdje
- mjesni odbori u obuhvatu Plana.

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

Članak 10.

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

(2) U slučaju da javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

Članak 11.

(1) U skladu s odredbama članka 90. Zakona, javnopravna tijela iz članka 9. 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 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 12.

U skladu s odredbama članka 91. Zakona, 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 13.

(1) Za izradu Plana utvrđuju se slijedeći rokovi:

- za dostavljanje zahtjeva iz članka 10. ove Odluke: 30 dana,
- za izradu Nacrta prijedloga: 90 dana od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 9. ove Odluke,
- javna rasprava će se provesti u trajanju od 30 dana,
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga: 15 dana od dana izrade Izvješća o javnoj raspravi,
- za izradu Konačnog prijedloga Plana: 8 dana nakon utvrđivanja Konačnog prijedloga,
- za dostavu izvornika plana: 8 dana od dana objave Odluke o donošenju Plana u "Službenom glasniku 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 14.

Izrada Plana financirat će se iz proračunskih sredstava Grada Kaštela.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

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

- sukladno članku 86. stavak 4. Zakona dostaviti Odluku o izradi Plana Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine - Zavodu za prostorni razvoj radi objave u informacijskom sustavu prostornog uređenja,
- sukladno članku 88. stavak 1. Zakona obavijestiti javnost o izradi Plana na mrežnoj stranici jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- sukladno članku 90. stavak 1. Zakona dostaviti po jedan primjerak Odluke javnopravnim tijelima, te drugim sudionicima u izradi Plana utvrđenim u članku 9. Odluke.

Članak 16.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna (tekstualnih) Generalnog urbanističkog plana Kaštela, Klasa: 024-02/23-01/0001, Urbroj: 2181-4-2/1-23-7 od 12. travnja 2023. godine.

Članak 17.

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

KLASA: 024-02/23-01/0005
URBROJ: 2181-4-2/1-23-22
Kaštel Sućurac, 27. studenog 2023.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr. oec. Ivan Udovičić, v.r.

