



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA KAŠTELA

GODINA 3	KAŠTEL-SUĆURAC, 22. PROSINCA 1995. g	BROJ 7/95
----------	--------------------------------------	-----------

Na temelju članka 57. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" RH, broj 30/94) i članka 21. Statuta grada Kaštela ("Sl. glasnik grada Kaštela", broj 4/94), Gradsko vijeće Kaštela na 19. sjednici, održanoj 14. prosinca 1995.g., donosi

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Kaštela-odredbi za provođenje

Članak 1.

U Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Kaštela u tekstualnom dijelu pod nazivom:

"Generalni urbanistički plan Kaštela - Odredbe za provođenje ("Službeni glasnik općine Kaštela", broj 6/92) u glavi VII MJERE ZA PROVOĐENJE PLANA, točka 90. stavak 1. podtočka 2. mijenja se i glasi:

"- (2) područja u kojima je predviđen režim uređivanja prostora (2b) dogradnja i urbana afirmacija osobito vrijednih obalnih područja i to za turističku gradnju u zonama isključive namjene".

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku grada Kaštela".

Gradsko vijeće
Klasa: 021-05/95-02/08
Ur.broj: 2134/01-01-02-95-28
K.Sućurac, 14. prosinca 1995.g.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Veslko Andromak

Na temelju članka 11. Zakona o Prostornom uređenju ("NN" RH broj 30/94) i članka 21. Statuta grada Kaštela ("Sl. glasnik grada Kaštela", broj 4/94), Gradsko vijeće Kaštela na 19. sjednici, održanoj 14. prosinca 1995. godine, donosi

IZVJEŠĆE

O STANJU U PROSTORU GRADA KAŠTELA

Uvodne napomene

Od usvajanja Prostornog plana općine Kaštela, te Generalnog urbanističkog plana Kaštela protekle su tri godine u kojima su se zbile brojne promjene u administrativno-teritorijalnom ustroju te zakonskoj regulativi, posebno u oblasti prostornog uređenja.

Relevantni zakon kojim se osigurava gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom kao osobito vrijednim i ograničenim dobrom od nacionalnog interesa predstavlja Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94). Zakonom je propisano ustrojstvo prostornog uređenja, dokumenti prostornog uređenja svih razina (od Strategije i Programa uređenja Države, Prostornih planova te drugih dokumenata prostornog uređenja).

Zakonom o zaštiti prirode (NN 30/94) osigurava se racionalno korištenje prirode i njenih dobara na način da se u najmanjoj mogućoj mjeri naruši prirodna ravnoteža i spriječe štetni zahvati i poremećaji u prirodi kao posljedice tehnološkog razvoja i raznih gospodarskih djelatnosti.

loškog razvoja i raznih gospodarskih djelatnosti.

Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94) kojim se uređuje zaštita okoliša radi očuvanja i smanjivanja rizika za zdravlje ljudi, osiguranje i poboljšanje kakvoće življenja za dobrobit sadašnjih i budućih generacija, te kojim se osigurava redovito očuvanje kakvoće okoliša i racionalno korištenje prirodnih izvora energije.

Pomorskim zakonom (NN 17/94) uređuju se, pored ostalog, morski i podmorski prostori, režim pomorskog dobra te davanje ovlaštenja za upotrebu i gospodarsko korištenje pomorskog dobra (koncesije).

Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95) koji regulira ustroj komunalnih službi, sustava financiranja radi osiguranja sredstava za uređenje prostora od zajedničkog interesa za grad.

Pored navedenih zakona koji imaju direktan utjecaj na oblast uređivanja prostora, na snagu je stupilo još niz zakonskih dokumenata (Zakon o izvlaštenju, NN 9/94, u pripremi je i donošenje Zakona o zaštiti spomenika kulture i sl.) čije odredbe imaju utjecaja na ovu oblast.

U cilju izrade novih te izmjene i dopune postojećih prostornih planova kao i dokumenata prostornog uređenja iz članka 29. Zakona o prostornom uređenju, tijela nadležna za oblast prostornog uređenja u gradu organiziraju izradu Izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Izvješće i Program mjera donosi predstavničko tijelo grada, a objavljuje se u službenom glasilu grada. Navedeni operativni dokumenti se dostavljaju tijelu/upravnoj organizaciji nadležnoj za prostorno uređenje Županije (koja izrađuje/organizira izradu Izvješća i Programa mjera Županije splitsko-dalmatinske.

1. Obilježja prostornog razvitka

Prostor grada Kaštela obuhvaća sedam naselja, odnosno i sedam katastarskih općina. Temeljne odlike dosadašnjeg razvoja sustava naselja jest dinamični demografski i prostorni rast kojim su sva naselja gotovo stopljena u jedinstvenu cjelinu bez prostornih razgraničenja. Nukleusi naselja, srednjovjekovne jezgre, sačuvane su u svakom naselju, prepoznatljive s posebnim obilježjima.

NASELJE	1948.	%	1971.	%	1981.	%	1991.	%
GRAD KAŠTELA	index 9.731	100	index 19.059	196 100	index 24.328	128 100	index 29.168	120 100
1. K.Sućurac*	2831	29,1	5579	29,3	5516	22,7	5825	20,0
2. K.Gomilica*	621	6,4	2275	11,9	2987	12,3	3678	12,6
3. K.Kambelovac*	1309	13,5	2371	12,4	3330	13,7	4054	13,9
4. K.Lukšić	1213	12,5	2242	11,8	3578	14,7	4193	14,4
5. K.Stari	1526	15,7	2899	15,2	4164	17,1	5354	18,3
6. K.Novi	1246	12,7	2295	12,1	3128	12,8	4050	13,9
7. K.Štafilčić	985	10,1	1398	7,3	1625	6,7	2014	6,9

Izvor: - J.Hrženjak; Lokalna samouprava i uprava u Republici Hrvatskoj, Informator Zagreb, 1993., Popis stanovništva - GUP Kaštela, Knjiga 1., 1991. godine

* naselja se ne vode kao samostalna do 1991., već kao dio Splitske

Procesi neprimjerene industrijalizacije i urbanizacije doveli su do devastacije Kaštelanskog zaljeva do te mjere da njegovi prirodni resursi prestaju davati pozitivne razvojne efekte, što opet uvjetuje saturaciju pojedinih gospodarskih aktivnosti (npr. turizam) uz pogoršanje općih uvjeta življenja.

U dosadašnjem razvoju dominantna je prostorna matrica u kojoj je naglašena uloga Splita i njegove ukupne efikasnosti. Kaštelansko područje u splitskoj aglomeraciji predstavlja "periferiju" u kojoj su smještanji za Split značajni sadržaji, pri čemu se malo vodilo računa o mogućim negativnim utjecajima na prostor Kaštela. Na relativno uskom priobalnom prostoru Kaštela nastala je značajna industrija, splet cestovnih, željezničkih i zračnih pravaca, turističko-rekreacijske zone te velika, monotona i nedovoljno opremljena rezidencijalna područja.

Bilance korištenja zemljišta ukazuju na bitne poremećaje u strukturi korištenja zemljišta, u kojoj dominiraju stambene zone a nedostaju prateći sadržaji naselja i izgrađeni sustavi infrastrukture, uravnoteženje strukture korištenja zemljišta predviđet je efikasne i racionalne organizacije prostora.

Ekstenzivna izgradnja Kaštelanskog polja je stvarnost koju je nužno odgovarajućim mjerama i instrumentima gradske prostorne politike dovesti u prihvatljive okvire. U procesu gradnje i uređenja prostora nedostaje urbane discipline u smještaju, oblikovanju i dovršenju prostornih cjelina. Mogućnosti razvoja pojedinih djelatnosti su značajno umanjene npr. poljoprivrede, a pojedini vrijedni prostori su uvelike devastirani, poput obale, kulturno-povijesnih lokaliteta i sl.

Uz ekološke probleme Kaštelanskog zaljeva istaknut je i problem zaostajanja i neizgrađenosti sustava primarne infrastrukture. Sustav vodoopskrbe ne zadovoljava suvremene potrebe a problem odvodnje otpadnih voda je tek na početku rješavanja. Nepročišćene vode se ispuštaju direktno u more (zatvoreni zaljev s usporenim kretanjem vodenih masa) i to sa šireg sliva kaštelanskog, solinskog i splitskog područja. Elektroenergetska mreža i sustav veza samo djelomično zadovoljavaju potrebe. Najbrži razvitak bilježi sustav telefonije koji uglavnom zadovoljava današnje potrebe svih naselja Kaštela. U oblasti prometa relativno je zadovoljavajuće stanje s mrežom i građevinama primarne infrastrukture (magistralne i regionalne prometnice, željeznica, aerodrom i to s aspekta korištenja tih sustava od strane korisnika s područja Kaštela. Nasuprot tome, naseljska mreža i objekti prometa u naseljima su u nezadovoljavajućem stanju. Pomorski promet nije razvijen a športske potrebe stanovništva na moru se zadovoljavaju u neodgovarajućim i nedostatnim lučicama i pristaništima.

U dosadašnjem razvitku potpuno je izostala odgovarajuća zemljišna politika, posebno u odnosu na poljoprivredno zemljište i jedinstveno obalno područje. To je rezultiralo rasprodajom (ubrzanom) zemljišta doseljenicima, bespravnoj gradnji i svim vidovima neracionalnog korištenja zemljišta. Time je poremećena socijalna struktura stanovništva, što nosi nove probleme sredine i uklapanja stanovnika u jedan izgrađeni sociološki milje grada Kaštela.

2. Pokrivenost područja dokumentima prostornog uređenja

Prostorno planska dokumentacija koja je do sada izrađena za područje grada Kaštela novijeg je datuma, te je njen smisao i značaj za planiranje i uređivanje prostora značajan. U odnosu na nove razvojne postavke i društveno okruženje, kao i na izmjenjenu zakonsku regulativu iz ove oblasti nužne su izmjenjene prostorno planske dokumentacije čime se osigurava brži razvoj, investiranje i podizanje komunalnog standarda.

Donošenjem Ustava Republike Hrvatske kao i drugih propisa u svezi sa složenim promjenama društvenih i gospodarskih odnosa, proizašla je potreba da se i odnosi u oblasti prostornog planiranja i uređivanja prostora usklade na način koji će djelotvornije doprinijeti ostvarenju ciljeva i pro-

vođenju aktivnosti na očuvanju i unapređenju čovjekova okoliša. Ustavom se pojedini elementi prirodnih sustava utvrđuju kao dobra od interesa za Republiku (poljoprivredno zemljište najvišeg boniteta, vrijedno šumsko zemljište, izvorišta, vrijedne vode i riječni tokovi i sl.), te je prostornim planovima potrebno usmjeravati i usaglašavati interese i djelovanja svih korisnika prostora na način da se ne ugroze njegove posebne i najveće vrijednosti.

U daljem razvoju veliki značaj ima kategorija zaštite, očuvanja i unapređenja prirodnih, spomeničkih, ruralnih i urbanih vrijednosti prostora temeljenih na kategorijama kvaliteta života i rasta naselja. Naselja svoj razvoj trebaju temeljiti na kontinuitetu urbaniteta, poboljšanju uvjeta života i rada, očuvanju i unapređenju stanja okoliša i stvorenih vrijednosti uz plansko osiguranje uvjeta (povjesnih, prirodnih i društvenih) što tvore naselja kao posebnost.

Prostornim planom Republike Hrvatske (1989. god., Zakonom o prostornom uređenju NN 30/94. utvrđeno je kroz prijelazne i završne odredbe da na snazi ostaju točke od 34. do 40. Odredbi za provođenje Prostornog plana Republike Hrvatske NN 12/89.) propisane su slijedeće odrednice:

U oblasti zaštite i unapređenja čovjekove okoline:

- Planovima dugoročnog i srednjoročnog razvoja neophodno je odrediti mjere i provedbu sanacije ugroženih djelova okoline, na osnovi ovim Planom utvrđenih zagađivanja i mjera zaštite. Prostornim planovima potrebno je propisati mjere za sanaciju zaštite voda i izvorišta, tla, zraka, odgovarajuće odlaganje krutog otpada te zaštitu poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta,

- Pristupiti izradi detaljnijih studija temeljem kojih bi se utvrdile potencijalne lokacije odlaganja krutog otpada.

Prostorni plan Zajednice općina Split (1981.) izrađen je za 22 (sada bivše) općine središnjeg dijela primorja Republike Hrvatske (priobalni, otočki i zagorski dio). U ciljevima razvoja elaboriranim tim planom posebno se ističe očuvanje čovjekovog okoliša te korištenje istog na način koji neće ugroziti osnovne ekološke procese u prirodi i estetske vrijednosti.

Iz kratkog sažetka slijedi da je Prostorni plan bivše Zajednice općina Split vrednovao konkurentne prednosti razvoja pojedinih subregionalnih cjelina, te je kao takav predstavljao strateški razvojni dokument čija je razrada trebala biti praćena izradom prostornih planova pojedinih cjelina, što, na žalost, nije bio slučaj.

U razvoju privredne strukture naglašava se da niti jedan sektor gospodarstva ne može imati dominantno značenje i biti presudan činitelj razvitka, već je neophodno povezivanje poljoprivrede i dijela industrije s turizmom, zatim industrije i prometa, proizvodnje građevinskog materijala i turizma, građevinarstva i komunalne izgradnje i sl.

Poseban naglasak u Planu je dat prestrukturaciji gospodarstva na bazi korištenja komparativnih prirodnih, prometnih i drugih prednosti, te razvoju tržišta i suvremenih metoda poslovanja.

Uređivanje poljoprivrednih površina podrazumjeva melioraciju kraških polja, podizanje osnovnih, infrastrukturnih objekata, gradnje gospodarskih objekata koji odgovaraju predviđenoj proizvodnji te kapacitetima te gradnju servisa za poljoprivrednu proizvodnju.

Uređivanje zemljišta kao pejzažno-rekreativno vrijednih lokaliteta i uređivanje degradiranih ili lako erodibilnih površina na kojima se može organizirati intezivna proizvodnja.

2.1 Prostorni plan općine Kaštela (Službeni glasnik općine Kaštela 6/92.)

Planski horizont obuhvaća razdoblje do 2015. god. (SG općine Kaštela 6/92.) i do sada nije mijenjan ili dopunjavani. Predstavlja planski dokument za dugoročne osnove organiziranja i uređivanja prostora te zaštitu i unapređivanje čovjekova okoliša.

Plan obuhvaća prostor bivše općine Kaštela u veličini od 234 km². Tim dokumentom teritorij bivše općine je podjeljen u dvije prostorne cjeline;

- obalni pojas - Kaštelansko primorje površine 57,3 km², unutar kojega je smješteno sedam naselja
- zagorsko područje površine 196 km², unutar kojega je smješteno dvanaest naselja ruralnog karaktera.

Prostorni plan općine (bivše) Kaštela je temeljni planski dokument kojim se regulira:

- dugoročna strategija i prostorno strukturni model razvitka općine i njenih teritorijalnih podcjelina (priobalje, zagora)
- koncepcija razvoja gospodarstva (industrija, turizam, poljoprivreda te društvene djelatnosti)
- strategija korištenja prirodnih izvora (poljoprivredno zemljište, šume, mineralne sirovine)
- vrednovanje prirodnih i stvorenih uvjeta od značaja za korištenje i uređivanje prostora
- koncepcija urbanizacije i razvoja sustava naselja i centara
- procjena demografskih kretanja i raspored stanovništva u prostoru
- sustav mjera za zaštitu i unapređenje kvalitete čovjekove okoline, vrijedno prirodno i kulturno nasljeđe
- sustav infrastrukture i dr.

Planske projekcije zasnovane su na procjeni da će 2015. godine na području općine živjeti oko 44.600 (do 48.600) stanovnika i to na priobalnom (urbanom) području oko 44.600 (do 40.000) stanovnika a na području Zagore oko 8.600 stanovnika. Predviđa se da bi oko 80% budućeg zaposlenog stanovništva u Zagori trebalo imati radno mjesto u mjestu boravka ili centrima razvoja Zagore. U skladu s time, do 2015. godine, u tom prostoru bi trebalo otvoriti (redistribuirati) oko 2.600 radnih mjesta, pretežno u centrima naselja (Primorski Dolac, Prgomet-Labin, Lečevica, Bogdanovići).

Organizacija prostora se zasniva na tri razvojno-gravitacijske zone: obalni prostor općine (s naseljem Radošić gdje se susreću utjecaji postojećih i budućih žarišta razvoja - obalna naselja, Lečevica, Primorski Dolac-Prgomet), zapadni zagorski prostor te istočni zagorski prostor. Sustav centralnih naselja čine četiri grupe naselja: osnovne gravitacijske jedinice, lokalni centar (ili centar zajednice naselja), područni centar i općinski centar (ili centar mikroregije).

Osnovnom namjenom površina određene su površine za gradnju (naselja, radne zone, turizam, ostalo) i negradive površine (poljoprivredno i šumsko zemljište, eksploatacijska područja, posebna namjena, more) te površine za prometnu i ostalu infrastrukturu.

2.2 Generalni urbanistički plan Kaštela (Službeni glasnik općine Kaštela 6/92) obuhvaća djelove naselja gradskog karaktera:

Kaštel Sućurac	507,62 ha
Kaštel Gomilica	171,24 ha
Kaštel Kambelovac	212,79 ha

Kaštel Lukšić	216,99 ha
Kaštel Stari	285,90 ha
Kaštel Novi	199,62 ha
Kaštel Štafilić	338,19 ha

u ukupnoj veličini od 1933,61 ha. To je uže gradsko područje unutar kojega je planirano kompleksno širenje naselja sa svim potrebnim sadržajima. Planom je obrađeno:

- osnove razvoja i uređenja prostora
- programske smjernice razvoja
- planirana organizacija i uređenje prostora i odredbe za provođenje

Cilj strategije razvitka u prostoru jest usklađenost gradnje s prirodnim kapacitetima prostora uz uvažavanje izgrađene strukture, posebno graditeljske baštine. Posebnu pažnju zaslužuje gospodarski važno obalno područje i izuzetno osjetljivo područje viših terena do vapnenačkih vrhova Kozjaka (prostori iznad 150 i 200 mm).

Razvojne mogućnosti stanovništva zasnivaju se na pretpostavci da će na području naselja do 2015. godine živjeti oko 40.000 stanovnika, da će u turističkim zonama i građevinama boraviti do 8.300 turista i 11.700 u naselju te da će se ostvariti ukupno 17.000 radnih mjesta.

Temeljna podjela prostora izvršena je na površine za gradnju neizgrađene i druge površine. Ukupno je predviđeno 68,15% površine za gradnju a ostalo su neizgrađene površine.

Tabela 1. Planirana namjena površina u ha

Površine za gradnju

1. Mješovita namjena	651,42	49,43%
2. Mješovita namjena-turist. zone	31,33	2,38%
3. Jezgre naselja	20,90	1,59%
4. Dj. vrtići i osnovne škole	8,37	0,64%
5. Vjerske zajednice	1,86	0,14%
6. Javna namjena	37,34	2,83%
7. Radne zone (nove i čiste)	60,99	4,63%
8. Radne zone (ostale)	86,48	6,56%
9. Turističke zone	51,10	3,88%
10. Nautički centar	16,64	1,26%
11. Turistička zona-poseb. režima	3,32	0,25%
12. Zona kom. objekata i uređaja	20,81	1,58%
13. Prometne površine (ceste)	199,61	15,15%
14. Željeznica	41,60	3,16%
15. Aerodrom	73,47	5,58%

Ukupno 1.317,84 100%

Neizgrađene površine

1. Parkovi	9,60	0,73%
2. Pejzažno i zaštitno zelenilo	127,41	9,56%
3. Poljoprivredne površine	392,41	30,11%
4. Poljoprivredni kompleks	25,50	1,96%
5. Fizička kultura i rekreacija	11,34	0,87%
6. Turističko rekreacijska zona	20,82	1,61%
7. Domicilna športska luka	5,31	0,41%
8. Kupališta	9,58	0,73%
9. Groblja	12,54	0,96%
Ukupno	615,14	47,03%
Sveukupno	1.933,61	100%

2.3 Plan uređenja manjeg naselja Rudine, listopad 1989. godine u veličini od 71,9 ha. Plan regulira područje za stambenu i prateću gradnju na koje je trebalo prioritarno uređivati i opremiti komunalnom infrastrukturom. Poticaj za

izradu tog planskog dokumenta je bila ocjena da se na tom području mogu uspješno rješavati imovinsko pravni odnosi na značajnom dijelu zemljišta koje je u vlasništvu grada Kaštela.

Tabela 2. Planirana namjena površina u ha

1. Stanovanje	39,86	55,5%
2. Prateći javni sadržaji	25,79	35,9%
3. Rekreacija i šport	0,68	1,0%
4. Zelene površine	10,92	15,2%
5. Prometne površine	15,38	21,4%
Ukupno	71,90	100%

Plan je dijelom realiziran, mada na privatnim parcelama ima znatnog odstupanja od planskih postavki. U okviru obuhvata u toku je realizacija centra za smještaj djece s problemima u razvoju.

2.4 Provedbeni urbanistički planovi

Od provedbenih urbanističkih planova izrađena su četiri prijedloga plana i to za područje:

- Kaštel Štafilić - "Bile", 1990. godine
- Kaštel Novi - "Ričevica", 1990. godine
- Kaštel Novi - "Dumašćine", 1990. godine
- Kaštel Gomilica, Kaštel Sućurac - "Giričić", 1993. godine

Za prva tri planska dokumenta provedena je procedura javnog uvida i javne rasprave, stručno su obrađene primjedbe na planove ali nije provedena procedura donošenja planova. PUP Giričić je završen do faze nacrtu plana, pripremljenog za javni uvid i javnu pravu ali te procedure nisu započele.

2.5 Ostala dokumentacija prostora

U skladu sa Zakonom o postupanju s objektima građenim suprotno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje (NN 33/92.) - koji je u međuvremenu stavljen van snage - izrađeni su 1992. godine Kriteriji za eliminaciju bespravno izgrađenih objekata za grad Kaštela, kako bi se mogla izvršiti primjena Zakona.

Po donošenju Generalnog urbanističkog plana Kaštela započeta je izrada Plana prometnica za područje između Jadranske magistrale i Kaštelanske ceste kao osnove za utvrđivanje naseljske prometne mreže i mogućnost izdavanja lokacijskih dozvola za gradnju. Prijedlog rješenja osnovnih prometnica je završen 1993. godine i nije razmatran na tijelima grada Kaštela (općini Kaštela), te se ne može koristiti kao dokument za provedbu.

Rješenje prometnica obuhvaća osnovnu mrežu cesta s prikazom na mjerilu 1:5000 i mjerilu 1:1000 (za područje za koje postoje geodetske podloge tog mjerila). IGH Split je izradio prijedlog a odgovorni projektant je mr Vjeko Dorić, dipl.ing. građ.

Projekt rekonstrukcije Jadranske magistrale od Planog (grad Trogir) do Kaštel Sućurca. Prijedlog rekonstrukcije Jadranske magistrale s proširenjem profila prometnice na ukupno četiri trake i križanjima van razine izrađen je prije početka rada na GUP-u Kaštela. Zbog neusklađenosti s planskom dokumentacijom trebalo je izmijeniti predloženo rješenje, što do danas, unatoč dogovorima sa JP Hrvatske ceste, nije izvršeno. Također je bila započeta izrada Studije utjecaja na okolinu Jadranske magistrale, što zbog istih razloga nije završeno. Projekt ceste i Studija rađeni su na IGH Split i Građevinskom fakultetu Split (dr Ivo Lozić, dipl.ing. građ. i dr Dušan Marušić, dipl.ing. građ.).

Studija "Utvrđivanje mogućnosti izgradnje benzinskih postaja na području Županije splitsko-dalmatinske" (usvojena na sjednici Županijskog poglavarstva u srpnju 1995. godine) predstavlja obvezu koju treba ugraditi u prostorno plansku dokumentaciju grada Kaštela. Studija je izrađena u organiza-

ciji Županije splitsko-dalmatinske i INE na Građevinskom fakultetu Split.

Projekt sanacije bujica na području Kaštela vodi Hrvatska vodoprivreda. Izrada u tijeku, Akva projekt Split, Aljoša Fuštar, dpl.ing. građ., voditelj projekta. Cilj tog projekta jest analiza planiranog rješenja sanacije bujica na području Kaštela te izrada novog idejnog rješenja. Naime postojeće rješenje sanacije i regulacije bujica (kaštelansko područje je jedno od najvećih bujičnih područja na Jadranu) ne može zadovoljiti sadašnje a posebno ne buduće stanje jer se to rješenje temelji na staroj prostorno planskoj dokumentaciji (GUP Splita). Po toj dokumentaciji širenje Kaštela prema sjeveru je bilo ograničeno trasom Jadranske magistrale. Stoga je uz sjeverni rub Jadranske magistrale planirana gradnja lateralnog kanala za sakupljanje bujičnih voda s viših kota uz obvezu bioloških radova na pošumljavanju padina Kozjaka i slivnih površina bujica.

Projekt gospodarenja Kaštelanskim zaljevom, izrađeno niz elaborata, projekt u tijeku. U sklopu tog projekta najznačajniji je podprojekt dispozicije otpadnih voda, čime bi se eliminiralo najveće zagađenje Kaštelanskog zaljeva. Sustav kanalizacije (fekalne i oborinske otpadne vode) treba obuhvatiti rješenje šireg područja, naročito splitskog i solinskog sliva u Kaštelanski zaljev. Projekt je dugoročan, ima potporu Svjetske banke i Vlade Republike Hrvatske. Projekt kanalizacije Kaštela se manjim dijelom realizira na području Kaštel Sućurca i Kaštel Gomilice. Konačna dispozicija otpadnih voda rješava se preko centralnog uređaja za pročišćavanje voda u Kaštel Štafiliću s ispuštanjem na južnoj strani Čiova (zajedno sa trogirskim sustavom kanalizacije).

Studija lokacije deponije krutog otpada (Split, Kaštela, Omiš, Sinj i Trogir). Studija je izrađena pod rukovodstvom dr Ribarovića (Građevinski fakultet Split). Analizirane su mogućnosti gradnje i uređenja regionalnog deponija krutog otpada za gravitirajuće područje sa sustavom podstanica u kojima bi se vršio primarni tretman otpada do odvoza na konačni deponij. Na područjima bivših općina Split, Kaštela, Omiš, Sinj i Trogir vrednovano je više lokaliteta s prostornog aspekta, hidrogeologije tla, dostupnosti, ekonomičnosti i dr.

Kulturna baština Kaštela tek je djelomično istražena i obrađena do razine za koju se mogu odrediti uvjeti korištenja i rekonstrukcije. Povjesne jezgre su djelomično i nepotpuno konzervatorski obrađene. Tako je samo za jezgre Kaštel Sućurca, Kaštel Gomilice i Kaštel Kambelovca izrađena građevinska analiza objekata (katnost, namjena, pročelja i dr.) i to 1969-70. godine. Potrebno je dokumentaciju dovršiti valorizacijom, hronološkom analizom i prijedlogom tretmana građevina i cjeline. Za ostale jezgre nema odgovarajuće dokumentacije, a Rotonda u Štafiliću i dvorac Rosani u Lukšiću nisu još arhitektonski snimljeni. Od pojedinačnih spomenika kulture izrađeni su konzervatorski elaborati za:

KAŠTEL SUĆURAC	centar
KAŠTEL GOMILICA	ulazna kula i opatička kuća u Kaštilcu
KAŠTEL KAMBELOVAC	kula Cambi i palača Dudan
KAŠTEL LUKŠIĆ	dvorac Vitturi i Župna crkva
KAŠTEL STARI	kaštel Čipiko, Župna crkva i kaštel Cega
KAŠTEL NOVI	kula Čipiko
KAŠTEL ŠTAFILIĆ	kula Nehaj

tabela 3: STANJE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

	VRSTA PLANOVA	NAZIV PLANA	GODINA DONOŠENJA	STATUS PLANA
1	REGIONALNI PLAN	Prostorni plan ZOS	1982	neprijmjenjiv
2	PROSTORNI PLAN OPĆINE	PPO Kaštela	1992.	na snazi
3	GENERALNI URBANISTIČKI PLAN	GUP Kaštela	1992.	na snazi
4	PLAN UREĐENJA MANJEG NASELJA	PUMN Rudine	1989.	na snazi
5	PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN	PUP "Ričivica" PUP "Bile" PUP "Dumašćine" PUP "Giričić"	1990. 1990. 1990. 1993.	nije usvojen nije usvojen nije usvojen nije usvojen

3. Problemi provođenja prostorno planske dokumentacije i potreba izmjene/izrade planova.

3.1 Problemi provođenja prostorno planske dokumentacije

Prostorni plan općine Kaštela donešen je u istovremenom postupku planiranja s Generalnim urbanističkim planom Kaštela s kojim je u cjelosti usaglašen. Temeljni problemi provođenja javljaju se na razini Generalnog plana, pa se prostorna problematika provođenja Generalnog plana može smatrati i problematikom Prostornog plana općine.

Promjena zakonske regulative, promjena administrativno-teritorijalnog ustroja, trogodišnja provedba važećih dokumenata prostornog uređenja te iskazani zahtjevi za izmjenu Generalnog urbanističkog plana Kaštela artikulirali su slijedeće probleme i potrebe detaljnijeg izučavanja pojava u prostoru:

1. Strategija gospodarskog razvitka

Kako je iskazan stav u Kaštelima o promjeni koncepta gospodarskog razvoja, uvažavanja privatne inicijative, prestrukturacije gospodarstva i gradnje manjih, čistih pogona, servisa i uslužnih zona te potrebe preispitivanja namjene prostora radnih zona, u novim planskim dokumentima potrebno je definirati prostorni okvir buduće strategije gospodarskog razvitka. Ekonomski elaborat "Strategija gospodarskog razvitka Kaštela", o čijoj izradi su započeli pregovori, može poslužiti kao osnova razradi prostornog aspekta. Ukoliko se ne bi prišlo izradi ekonomskog elaborata potrebna je izrada studije u sklopu izmjene (revizije) Generalnog plana uređenja Kaštela.

2. Koncept demografskog razvoja Kaštela

Potreban je stav Grada, temeljem odgovarajućih stručno pripremljenih prijedloga, o budućem demografskom razvoju, posebno stoga, što se, prema inicijativama za proširenje građevinskog područja, znatno povećava prostorni kapacitet za mehanički prirast stanovništva.

3. Komunalno opremanje prostora

Ukupno područje Kaštela je na niskoj komunalnoj razini, pa je unatoč naporima i velikim zahvatima na uređenju prometnica (Kaštelanska cesta), gradnji vodovoda i dr. komunalni standard još uvijek nezadovoljavajući. Ekstenzivni način građenja otežava komunalno opremanje prostora, posebno stoga što su potrebni veliki zahvati u primarnim objektima i mreži infrastrukture. Stoga je nužna procjena budućeg razvoja i širenja naselja u odnosu na mogućnosti i troškove komunalnog opremanja za razdoblje za koje se donosi (mijenja) plan.

4. Zaštita i unapređenje čovjekovog okoliša

Dugogodišnja devastacija prostora Kaštelanskog zaljeva nameće potrebu razrade cjelovitih mjera u cilju zaštite okoliša kao cjeline (voda, more, tlo, zrak, poljoprivredno zemljište, šume i dr.). Svako prostorno rješenje potrebno je temeljiti na procjeni utjecaja na okoliš (studija), a kontinuirano pratiti emisije štetnih tvari, izraditi katastar zagađivača (u izradi je katastar zagađivača Županije splitsko-dalmatinske), osigurati sredstva za sanaciju prostora.

U oblasti zaštite okoliša istaknuti je problem sanacije tupinoloma. Naime, tupinolomi na području grada Kaštela se eksploatiraju više decenija a još nije izrađen projekt sanacije i nisu izvršeni gotovo nikakvi radovi na sanaciji tog područja, unatoč zakonskim obvezama. Planom prostornog uređenja potrebno je preispitati granice širenja tupinoloma, posebno na zapadnom dijelu prema groblju Gospe na Hladi u Kaštel Sućurcu.

5. Promet

Kako se u Kaštelima stižu svi oblici prometa (cestovni, zračni, pomorski i željeznički) javljaju se i konflikti, posebno glede primarnih objekata od interesa za Hrvtsku (aerodrom, magistrala, željeznica) a koji ujedno i služe dnevnom komuniciranju u Kaštelima (cestovni promet - Jadranska magistrala, Kaštelanska cesta). Kako Prometna studija izrađena za područje Kaštela, Solina i Splita nije dostatno obradila ključne prometne probleme Kaštela, potrebna su daljnja istraživanja i usaglašavanja s nadležnim ministarstvima.

6. Koncept uređenja pomorskog dobra

Pomorsko dobro je danas jedan od najprofitabilnijih i ugroženih resursa. Izmjena zakonske regulative nameće potrebu detaljne razrade namjene i korištenja pomorskog dobra u cilju svrsishodnih koncesija koje neće ugrožavati kvalitet okoliša a osiguravat će sredstva za daljnju reprodukciju. Stoga se kroz reviziju Generalnog plana uređenja Kaštela treba detaljno precizirati način korištenja obale s obvezama potrebne planske i druge dokumentacije.

7. Koncept zaštite kulturne i prirodne baštine

Zakonska regulativa, nedostatak sredstava i složeni vlasnički odnosi uvjetovali su propadanje i devastaciju vrijednih djelova spomeničke baštine. Potrebno je osmisliti fleksibilnije planske odredbe i pretpostavke za zaštitu i revitalizaciju povjesnih jezgri i pojedinačnih spomenika kulture. Temeljem odgovarajućih istraživanja, prostore povjesnih jezgri treba klasificirati u kategorije s različitim tretmanima u skladu s vrijednostima i tome prilagoditi važeće planske dokumente. Za vrijedne prirodne predjele, koji su Prostornim planom općine Kaštela predloženi za zaštitu, treba provesti postupak zaštite (Kaočina Gaj, Veliki i Mali Bijač, prirodno okruženje lokaliteta Ostrog).

8. Kriteriji za prenamjenu i izmjenu granica građevinskih područja

Rasprava o Generalnom urbanističkom planu Kaštela pokazala je da postoje brojni zahtjevi građana za prenamjenu i izmjenu granica građevinskog područja (proširenje). Prije izmjene planskih dokumenata potrebno je, u pripremnim radovima, definirati kriterije za izmjenu namjene površina, koji će se temeljiti na kompleksnom sagledavanju mogućnosti prostornog razvoja (demografski i sociološki razlozi, gospodarski razvoj, troškovi komunalnog opremanja prostora, ekološki aspekti i dr.).

9. Gradnja izvan građevinskog područja

Člankom 42. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da se izvan granica građevinskog područja uređivanje prostora

može provoditi samo na temelju smjernica i kriterija prostornog plana uređenja grada. Stoga je potrebno razraditi smjernice i mjerila za takovu gradnju čime bi se mogli riješiti i pojedini zahtjevi građana za proširenje građevinskog područja.

10. Granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana Kaštela

Kroz raspravu o Generalnom urbanističkom planu Kaštela javili su se i zahtjevi za proširenje obuhvata na južne padine Kozjaka, što znači i proširenje urbanog područja grada. Predlaže se proširenje granica obuhvata Generalnog plana u Kaštel Sućurcu, tako da bi se tim planskim dokumentom obuhvatilo groblje, tupinolomi i naselje Vrila. Kako je to vezano s problemom komunalnog opremanja prostora (vodoopskrba, odvodnja, promet) potrebno je, u pripremnim radovima, preispitati granicu obuhvata.

11. Organizacija stručne službe za prostorno uređenje grada Kaštela

Veličina i značaj Kaštela te složeni problemi uređenja prostora zahtijevaju organiziranu stručnu službu koja će pratiti stanje u prostoru, predlagati smjernice i mjere kako bi se mogla provoditi konzistentna politika prostornog uređenja, pratiti izrada planske dokumentacije. Bez takove službe vrlo je teško započeti izradu ili izmjenju zahtjevnih dokumenata prostornog uređenja, poput Generalnog plana ili Prostornog plana uređenja općine.

3.2 Ocjena postojeće dokumentacije

1. Prostorni plan (bivše) općine Kaštela, 1992. godine

Plan je izrađen i usvojen u razdoblju 1990-1992. godine, dakle u vrijeme prijelaza u višestranačje i opće nestabilne situacije. Stoga je danas, relativno slaba situacija nametnula nove potrebe koje je nužno izučiti i uskladiti planski dokument.

U tom smislu se ocjenjuje da je taj plan potrebno izmijeniti u dijelu namjene površina i odredbi za provođenje te ga uskladiti s novim zakonskim propisima.

2. Generalni urbanistički plan Kaštela, 1992. godine

Generalni urbanistički plan Kaštela je nužno uskladiti s Prostornim planom općine Kaštela i novim zakonskim propisima.

Kako je novo društveno uređenje donijelo nove razvojne snage, promijenilo vlasničkopravnu osnovu i promijenilo načine realizacije određenih zamisli, te uslijed pojedinih zahtjeva investitora i vlasnika nekretnina na području Kaštela (prema rezultatima javne rasprave koja je provedena o važećem GUP-u Kaštela), predlaže se pristupiti izmjeni tog prostorno planskog dokumenta u okviru problema iznesenih u ovom Izvješću.

Izmjeni Generalnog plana Kaštela može se pristupiti odmah, uz istovremenu izradu odgovarajućih studija (poljoprivrede, vlasničkopravna osnova zemljišne politike i dr.).

3. Provedbeni urbanistički plan "Giričić", 1993. g.

Izrađen je prijedlog plana koji nije upućen na javni uvid i javnu raspravu. U međuvremenu je izvršeno daljnje nasipanje mora šljakom tvornice INA VINIL, što je značajno izmijenilo konfiguraciju obalne linije i onemogućilo realizaciju planskog zahvata na uređenju servisa i domicilne lučice.

Stoga je potrebno, prema novom geodetskom snimku stanja, izvršiti izmjenju plana uz istovremeno usklađenje s novim zakonskim propisima te usvojiti dokument kao osnovu za uređenje tog dijela prostora.

4. Provedbeni urbanistički plan "Dumašćine", "Bile" i "Ričvica", 1990. godine

Tri planska dokumenta izrađena su za područje Donjih Kaštela s pretežno individualnom stambenom izgradnjom. Primjenom Zakona o postupanju s objektima građanim suprotno zakonu i važećim prostornim planovima, za veliki broj kuća ishoda je lokacijska dozvola, što predstavlja značajno odstupanje od planskih rješenja.

Stoga se predlaže da se planovi ne donose jer je u protivnom potrebna izrada/izmjena plana u cjelini. Naime, stanje na terenu znatno odstupa od rješenja predloženih planom, pa je zapravo te planove potrebno temeljito revidirati. Kroz izmjenju GUP-a Kaštela potrebno je odrediti nove režime uređivanja prostora tog područja te predložiti provediva rješenja u području obuhvata tih planova i za područje na kojima su građani participirali u izradi tih planova a njima nisu bili obuhvaćeni.

5. Plan uređenja manjeg naselja "Rudine", 1989. g.

Planska rješenja uglavnom zadovoljavaju potrebe, uz manje izmjene koje su potrebne radi usklađenja prometnog rješenja u Prostornom planu općine Kaštela. Iskazan je zahtjev za proširenje obuhvata plana na susjedna građevinska područja.

Predlaže se izmjena plana, proširenje granica i usklađenje sa zakonskim propisima.

4. Polazišta za utvrđivanje gospodarenja prostorom

Pored konkretnih zahtjeva vezanih uz izmjenju Odredbi za provođenje te namjene prostora utvrđene Generalnim urbanističkim planom Kaštela, proizašlih iz novih zahtjeva za korištenjem prostora, novim Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 90/92) utvrđeno je novo teritorijalno ustrojstvo, što pred jedinice lokalne samouprave ističe poseban zadatak da, u razini svojih nadležnosti, racionalno i smišljeno gospodare prostorom kao i da donose i mijenjaju prostorno plansku dokumentaciju u skladu s utvrđenim prioritetima.

Osnovna (okvirma) polazišta za utvrđivanje politike razvoja u prostoru su:

1/ Afirmacija prostora grada Kaštela; U skladu s pretpostavljenim oblicima revitalizacije i urbane afirmacije područja grada Kaštela naglašava se potreba redefiniranja gospodarske strukture (učestće, karakter i struktura i sl.), respektirajući racionalno korištenje prostora usklađeno s ograničenjima koja proizlaze iz prirodne osnove područja.

2/ Granica ugrožavanja prirodne okoline; Imajući na umu specifičnu prirodnu osnovu područja i njezin značaj u širem županijskom prostoru, kao i nagomilane probleme i konflikte, od izuzetne je važnosti u idućem razdoblju utvrditi granice ugrožavanja prirodne osnove, što ujedno pretpostavlja i utvrđivanje skladne gospodarske osnove, u kojoj se posebno naglašava turistička reafirmacija te zaštita i prezentacija bogate graditeljske baštine i ambijentalnih vrijednosti. U tome se kao preduvjet i prioritet ističe cjelovito rješenje osnovnih infrastrukturnih sustava (odvodnja otpadnih voda, vodoopskrba, bujice, mreža prometnica, načina zbrinjavanja otpada i sl.).

3/ Mjesto i uloga Grada Kaštela u županijskom prostoru; Dosadašnji razvitak u prostoru ukazuje da je u odvijanju razvojnih procesa došlo do izrazitih oblika teritorijalno-strukturnog nesklada (neprimjerena industrijalizacija, izgradnja koja karakterizira periferiju "velikog grada" i sl.) što se odražavalo na globalni razvojni status i gospodarsku (ne) efikasnost ovog područja. Generalno obilježje daljeg razvoja prostora Grada Kaštela počiva na pretpostavci po kojoj će se razvoj u novoformiranoj županiji "otvoriti" prema svim regionalnim područjima, po kojima se širi i disperzira gospodarska

struktura i zamjenjuje isključivost industrije kao osnovnog čimbenika razvoja. S tim u svezi zadatak je nosilaca razvoja da definiraju mjesto i ulogu prostora Kaštela u Županiji, što će imati utjecaj na organizaciju, namjenu i korištenje prostora.

Okvirno je potrebno preispitati (u odnosu na mogućnosti rješenja koja nudi nova zakonska regulativa):

- način i uvjete uređenja i očuvanja obalnog pojasa imajući u vidu zahtjeve zaštite i gospodarskog korištenja
- način i prostorni uvjeti za korištenje eksploatacijskih polja
- način i uvjeti korištenja nekretnina (zemljište i zgrade koje su u vlasništvu grada Kaštela, javno-prometnih površina i sl.)
- utjecaj i način sanacije neplanske izgradnje
- izgradnja izvan građevinskog područja (vrste objekata i moguća ograničenja) osobito u svezi s konceptom razvoja obiteljskih, poljoprivrednih i poduzetničkih gospodarstava
- sanacija prostora devastiranog neplanskim korištenjem i "divljim" deponijima, kao i iznalaženje cjelovitog tretmana deponiranja otpada
- kompleksno sagledavanje problema dispozicije otpadnih voda, sanacija bujičnih područja, područja uz prometnice i sl.

4/ Izvori financiranja razvoja u prostoru; U svrhu izmjene generalnog urbanističkog plana, a u cilju zahvaćanja uvećane vrijednosti prostora (rente) neophodna je razrada metoda i instrumenata zemljišne politike, što predstavlja polaznu osnovu svakog, a naročito prostornog planiranja. Politika urbanizacije i korištenja zemljišta treba osigurati zemljište potrebno za razvoj grada na odgovarajućim lokacijama, u pravo vrijeme i po cijenama i troškovima koji odgovaraju ustanovljenim društveno- ekonomskim kriterijima. Zemljište predstavlja jedan od najznačajnijih sadržaja procesa urbanog razvoja iz razloga što je to jedini resurs koji se ne može kvantitativno povećati. Vrijednost zemljišta odražava dostupnost i mogućnosti koju zemljište (lokacija) nudi potencijalnim korisnicima. Stoga gradska zemljišna politika treba biti u funkciji razvoja grada na način da svojim instrumentima optimalizira korištenje zemljišta u skladu s utvrđenim ciljevima razvitka. Stoga je neosporno najvažnije, u svrhu realizacije planskih postavki, razraditi lokacijske kriterije za pojedine namjene, te mjere i instrumente za utvrđivanje vrijednosti zemljišta kao i za zahvaćanje povećane vrijednosti zemljišta.

5. Zaključna razmatranja

1. Na temelju analize ocjenjuje se da postojeća prostorna dokumentacija na području grada Kaštela u osnovi nije dovoljna prostornom razvitku grada Kaštela u uvjetima demokratskog društva, tržnog gospodarenja i novih vlasničkih odnosa.

Stoga postojeću plansku dokumentaciju treba mijenjati, odnosno izraditi novu iz razloga koji su pojedinačno i detaljno navedeni, te na njoj temeljiti daljnji prostorni razvitak grada Kaštela.

2. Radi određivanja daljnjih ciljeva prostornog razvitka nužno se nameće potreba izrade određenih stručnih podloga, koje su preduvjet daljnjeg strateškog planiranja i gospodarenja prostorom općine i to:

- Studija poljoprivrede
- Studije vlasništva i imovinskih odnosa
- Studija prostora s naglaskom na analizu građevinskog područja i daljnje širenje tog područja (pripremni radovi).

3. Ocjenjuje se potrebnim intervenirati otkupom zemljišta u cilju osiguranja zemljišta za javne potrebe ili dugoročne

interese grada Kaštela (zaštita prirode, groblje i dr.).

4. Potrebna su značajna ulaganja u krupnu infrastrukturu, prvenstveno kanalizaciju i energetiku te vodoprivredu. Iskazani rezultati su ohrabrujući pa se i uz pomoć vlastitih sredstava, kredita i javnih poduzeća očekuju i daljnji pomaci.

5. Odnos prema graditeljskom nasljeđu je nezadovoljavajući, a inspekcijske mjere, premda moraju biti efikasnije ne mogu riješiti uzroke postojećeg stanja.

6. Potrebno je uz izmjenu tretmana povjesnih jezgri kroz prostorno plansku dokumentaciju, u povijesne jezgre usmjeravati upravne i druge poslovne sadržaje koji za sobom nužno "povlače" i druge komplementarne sadržaje, kao preduvjet nastanjivanja ljudi. Nenastanjeni stambeni fond grada Kaštela treba učiniti privlačnim za stanovanje i oblike turističke ponude uz istovremeno njegovanje i razradu oblika zaštite svih objekata spomenika kulture.

7. Kadrovski potencijal u domeni prostornog uređenja na području grada Kaštela (lokalni odjeli i županijski uredi u Kaštelima) sa ostalim službama koje sudjeluju u izgradnji (katastar, zemljišnik u sudu) su nedovoljno ekipirani i organizirani za potrebe stanovnika i investitora u aktualnom trenutku, te predstavljaju ograničavajući čimbenik razvoja.

Ocjenjuje se potrebnim osnovati Stručni savjet za prostorno uređenje grada Kaštela, pri Poglavarstvu.

8. Na temelju zaključka o nezadovoljavajućem općem stanju katastarskih operata, a u cilju pripreme za buduće planske zahvate ocjenjuje se potrebnim pokrenuti, u dogovoru s Državnom geodetskom upravom i jedinicom u Kaštelima, postupak izrade nove izmjere za k.o. Štafilić, k.o. Lukšić i k.o. Sućurac, te reambulanciju geodetske podloge u mjerilu 1:1000 za područja ispod Jadranske magistrale.

6. Prelazne odredbe

U skladu s ovim Izvješćem Gradsko vijeće donijet će Program mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Kaštela za naredno dvogodišnje razdoblje.

Ovo Izvješće objavit će u Službenom glasniku grada Kaštela.

7. Prilozi

Sastavni dio ovog Izvješća su i slijedeći grafički prilozi:

Prilog 1: Naselja, katastarske općine i mreža HDK 1:25.000

Prilog 2: Geodetske podloge i prostorno planska dokumentacija 1:10.000

Klasa: 021-05/95-02/08

Ur.broj: 2134/01-01-02-95-29

K.Sućurac, 14. prosinca 1995.g.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Veselko Andromak

Na temelju članka 11. stavka 1. članka 28. i članka 29. Zakona o Prostornom uređenju ("NN" RH broj 30/94) i članka 21. Statuta grada Kaštela ("Službeni glasnik grada Kaštela", broj 4/94) Gradsko vijeće Kaštela na 19. sjednici, održanoj 14. prosinca 1995. godine, donosi

PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU GRADA KAŠTELA

I Karakter i zadatak Programa mjera

1.

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: Program mjera) utvrđuju se mjere i izvršitelji

aktivnosti iz oblasti prostornog uređenja na području grada Kaštela.

Na temelju Izvješća o stanju u prostoru grada Kaštela, koje je Gradsko vijeće donijelo dana 14. prosinca 1995. godine, Programom mjera se utvrđuje potreba izrade novih, odnosno izmjene ili dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja, potreba pribavljanja i stručnih podloga za njihovu izradu, njihov sadržaj, izvore financiranja, rokove izrade, postupak izrade i donošenja te druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata.

Programom mjera također se može utvrditi potreba uređenja zemljišta, razina uređenja zemljišta, izvori za financiranje njegovih uređenja te rok u kome je određeno zemljište potrebno urediti za planiranu namjenu kao i rok u kojem je investitor dužan urediti parcelu i vanjski izgled građevine.

2.

Dokumenti prostornog uređenja utvrđeni ovim Programom mjera donose se u cilju svrhovite organizacije, korištenja i namjene prostora grada Kaštela, te u tom smislu sadrže mjerila i smjernice za uređenja i zaštitu prostora.

3.

Utvrđuje se da provedba Programa mjera od općeg interesa za grad Kaštela.

4.

Program mjera se donosi za razdoblje od dvije godine od dana donošenja a objavljuje se u službenom glasilu grada Kaštela.

Iz navedenog slijedi da Program mjera predstavlja operativni dokument čije praćenje i postupna realizacija predstavlja trajni zadatak nosioca planiranja na razini lokalne samouprave.

II Izrada dokumenata prostornog uređenja

5.

U skladu sa Zakonom utvrđenom nadležnošću za općine i gradove kao jedinica lokalne samouprave, Gradsko vijeće može donositi slijedeće dokumente prostora:

- Prostorni plan uređenja grada Kaštela,
- Generalni plan uređenja Kaštela
- Detaljne planove uređenja pojedinih dijelova naselja i područja,
- Izmjene i dopune provedbenih urbanističkih planova i drugih planova prostornog uređenja,
- Regulacijske planove za manja područja i lokalitete
- Gradsko poglavarstvo donosi, odnosno može utvrditi potrebu izrade drugih dokumenata prostornog uređenja. Drugim dokumentima prostornog uređenja koje donose jedinice lokalne samouprave i uprave podrazumijevaju se, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, urbanističko-arhitektonska idejna rješenja, projekti te stručne podloge za ishođenje lokacijskih dozvola za složenije zahvate u prostoru (kojima se definira, provjerava kvalitet ili izbor alternativnih rješenja).

Programom mjera se utvrđuje se vrsta dokumenata prostornog uređenja i njegov sadržaj, ako nije donesen podzakonski propis o mjerilima geodetskih podloga i sadržaju planova prostornog uređenja.

Temeljem elaboriranih problema koji ujedno predstavljaju i razloge za izradu ili izmjenu planske dokumentacije ocjenjuje se da je za grad Kaštela prioritarno potrebna izrada slijedećih planova prostornog uređenja:

6.

Prostorni plan uređenja grada Kaštela

Predlaže se izrada novog Prostornog plana uređenja grada Kaštela čiju će stručnu podlogu činiti Prostorni plana Kaštela iz 1992. godine i Osnova korištenja i zaštite prostora za bivšu općinu Kaštela (čija je izrada, po nalogu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja te Županije splitsko-dalmatinske, povjerena poduzeću URBOS).

Izradu tog planskog dokumenta (Prostorni plan uređenja grada Kaštela) provodi u cijelosti grad Kaštela uz suglasnost Županije, dok bi izmjenu i dopunu postojećeg Prostornog plana općine (bivše) Kaštela donosila Županijska skupština uz suglasnost Ministarstva.

Izradom i donošenjem novog planskog dokumenta za područje Kaštela osigurava se autonomno donošenje odluka o politici uređenja grada, posebno glede zaštite okoliša.

Sadržaj rada:

- način i uvjeti korištenja poljoprivrednih površina
- način i uvjeti gradnje vodoprivrednih sustava (bujice)
- utjecaj i način sanacije neplanske gradnje
- kriteriji za reviziju (sužavanje ili proširenje) granica građevinskih područja
- izgradnja izvan granica građevinskog područja (vrste objekta i ograničenja) osobito u svezi s konceptom razvoja obiteljskih poljoprivrednih i poduzetničkih gospodarstva
- način zaštite, prezentacije i revitalizacije spomeničkih cjelina i pojedinačnih spomenika kulture i prirode
- odredbe za provođenje
- grafički prikaz (propisani Zakonom i Pravilnikom)

Način donošenja prostornog plana bit će usklađen sa zakonskim odrednicama. Način i postupak provođenja javne rasprave propisuje se Statutom grada.

Napomena: Ukoliko Statutom grada Kaštela nije utvrđen način i postupak provođenja javne rasprave o Nacrtu prostornog plana uređenja općine, Grad je dužan po hitnom postupku dopuniti odredbe svog Statuta.

Plan će se izraditi (izmjeniti) u slijedećim etapama:

- nacrt plana (izmjena)
- javni uvid i javna rasprava
- usvajanje i završno izvješće Prostornog plana uređenja grada Kaštela

7.

Cjelovita revizija Generalnog plana uređenja Kaštela

Predlaže se istovremena izrada Prostornog plana uređenja grada Kaštela i Revizija generalnog plana uređenja Kaštela radi planiranja cjelokupne strategije prostornog razvoja i izmjene svih detaljnih elemenata u prostoru. Obuhvat izmjene Generalnog plana odredit će se Programom za unapređenje stanja u prostoru nakon provedene rasprave na Poglavarstvu grada.

Generalni plan uređenja Kaštela moguće je donijeti u slijedećim fazama:

Pripremni radovi

U toj fazi treba do kraja odrediti elemente izmjene u odnosu na važeći plan, osigurati sve stručne podloge (geodetske, pojedine stručne studije i dr.).

- Konceptija uređenja prostora grada Kaštela

Sadrži gospodarski, demografsko-sociološki okvir i temeljnu organizaciju prostora sa svim ograničenjima i pogodnostima razvitka. U toj fazi je potrebno preispitati sva rješenja infrastrukture te dovesti u vezu model razvitka grada sa stvarnim mogućnostima financiranja izvedbe, prvenstveno sustava infrastrukture. Opredjeljenja i zaključci ove faze predstavljaju ulazne parametre za konačno oblikovanje planskog dokumenta.

- Nacrt generalnog plana uređenja Kaštela

Planski dokument pripremljen za javni uvid i raspavu po odredbama ovog Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

- Donošenje Generalnog plana uređenja i završna obrada planskog dokumenta

8.

Kako je već donesena odluka o izradi detaljnih planova uređenja povijesnih jezgri Kaštela, predlaže se da se po donošenju revizije Generalnog urbanističkog plana Kaštela propiše postupak i izrada dokumentacije za uređenje tih vrijednih prostora u skladu sa osobitostima arhitektonskih sklopova i uz suradnju Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

9.

Donošenje Detaljnog plana uređenja prostora "Giričić"

Postojeće stanje na području obuhvata je izmjenjeno u odnosu na liniju obale i nasip (šljaka INA VINIL). Potrebno je preispitati predloženo plansko rješenje Prijedloga provedbenog urbanističkog plana "Giričić" i to u odnosu na novonastalo stanje i izmjenu zakonske regulative te predložiti odgovarajuće izmjene.

Također jer potrebno Prijedlog plana usaglasiti sa Zakonom o prostornom uređenju, provesti proceduru javnog uvida i javne rasprave te donijeti planski dokument na Gradskom vijeću Kaštela.

10.

Detaljni plan uređenja za gradnju Pastoralnog centra, Kaštel Kambelovac

Izrada tog planskog dokumenta, kojim se omogućava gradnja Pastoralnog centra je započela temeljem Odluke o izradi plana. Zbog složenosti izrade Detaljnog plana za kompletno zaštićenu povijesnu jezgru Kaštel Kambelovca, plan se izrađuje u dvije faze:

- Prostorna analiza povijesne jezgre - predjela istaknutog urbaniteta -

- Detaljni plan kompleksa Pastoralnog centra.

11.

Izmjena plana uređenja manjeg naselja Rudine

Izmjena plana se predlaže radi usklađenja s prometnim rješenjem iz Prostornog plana općine Kaštela i eventualnog proširenja građevinskog područja te usklađenja sa zakonom o prostornom uređenju.

12.

Izrada Regulacijskih planova za područja na kojima se planira nova gradnja i komunalno opremanje

Regulacijske planove moguće je donositi za područja na kojima se očekuje građenje i uređenje prostora, odnosno gradnja sustava infrastrukture i priprema zemljišta za građenje. Regulacijski planovi mogu se donositi i za područja na kojima je nužna "rekonstrukcija" prostora, interpolacijama i urbanističkom "doradom" dijelom izgrađenih prostora. Prioritete

izrade regulacijskih planova utvrdit će Poglavarstvo grada Kaštela.

13.

Stručne podloge za gradnju složenijih građevina (procjena utjecaja na okoliš za funkcionalno složene građevine)

Stručne podloge kao arhitektonsko-urbanistička rješenja (s procjenom utjecaja na okoliš za građevine koje mogu imati negativne utjecaje na okolinu) izrađuju se za sve složenije građevine (benzinske postaje, skladišta, proizvodne, turističko-rekreacijske i sportske objekte, javne građevine, složenije komunalne zahvate i sl.) kao osnova za ishodenje lokacijske dozvole.

Lokacijska dozvola za navedene zahvate u prostoru se može ishoditi, samo, ako je prethodno Poglavarstvo grada Kaštela prihvatilo stručnu podlogu, odnosno arhitektonsko-urbanističko rješenje i procjenu utjecaja na okoliš. Poglavarstvo može odrediti stručnu komisiju kao pomoć u donošenju odluke o konkretnom zahvatu u prostoru.

14.

Ostale studije, projekti i istraživanja

Poglavarstvo grada Kaštela, ministarstva, Županija, javna poduzeća, investitori i drugi mogu organizirati izradu studija, projekta i istraživanja prostora i prostornih sustava na području grada Kaštela u skladu s ocjenjenim potrebama.

Poglavarstvo grada Kaštela može odrediti stručnu komisiju radi ocjene prihvatljivosti odgovarajućeg projekta, studije ili istraživanja, za prostor i razvoj Kaštela.

15.

Geodetske podloge

Geodetske podloge u mjerilu 1:1000 izrađene su za područje od Jadranske magistrale do mora, od istočne granice grada Kaštela do puta Bile u Kaštel Štafiliću. Podloge su izrađene u različitim vremenskim presjecima tako da većim dijelom nisu podobne za neposrednu upotrebu, potrebna je reambulacija. Zapadno područje, od puta Bile do granice s gradom Trogirom nije pokriveno odgovarajućim geodetskim podlogama.

Područje sjeverno od Jadranske magistrale ime geodetske podloge (nova izmjera) za dijelove naselja:

- Kaštel Sućurac

- Kaštel Gomilaca

- Kaštel Kambelovac

- Kaštel Stari

Navedene geodetske podloge ne pokrivaju ukupno građevinsko područje tih naselja pa ih je potrebno dopuniti. Za potrebe izrade Plana uređenja manjeg naselja Rudine reambulirana je geodetska podloga u mjerilu 1:2000 (dopunjena topografskim i katastarskim podacima). Pojas uz Jadransku magistralu, širine cca 200 m je snimljen za potrebe izrade projekta rekonstrukcije ceste.

Prioritetno je potrebno izraditi slijedeće geodetske podloge za potrebe provođenja Generalnog plana uređenja Kaštela, odnosno izradu detaljnih planova uređenja:

- područje od puta Bile do granice s gradom Trogirom, južno od Jadranske magistrale do mora, nova izmjera 1:1000, (planirane turističke zone)

- reambulacija područja industrijsko-servisne zone u Kaštel Sućurcu 1:1000

- nova izmjera područja sjeverno od Jadranske

magistrale u Kaštel Lukšiću 1:1000 (planirano širenje naselja)

- nova izmjera područja Vrila u Kaštel Sućurcu 1:1000 (planirano naselje)

- reambulacija postojećih geodetskih podloga 1:1000 za područje između Jadranske magistrale i Kaštelanske ceste.

III Normativni dio programa mjera

16.

IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

- = Dokumenti prostornog uređenja utvrđeni ovim Programom mjera donose se u cilju osiguranja svrhovite organizacije, korištenja i namjene prostora grada Kaštela te u tom smislu sadrže smjernice i mjerila za uređenje i zaštitu prostora.
- = Provedba ovog programa je od općeg interesa za grad Kaštela
- = Program mjera donosi se za razdoblje od dvije godine, tj. za 1996. i 1997. godinu
- = U skladu sa zakonom utvrđenom nadležnošću za gradove kao jedinice lokalne samouprave, Gradsko vijeće može donositi slijedeće prostorne dokumente:
 - Prostorni plan uređenja grada (uz prethodno pribal-jenu suglasnost Županije)
 - Generalni plan uređenja Kaštela (uz prethodno pribavljenju suglasnost Županije)
 - Detaljne planove uređenja pojedinih područja naselja
- = Gradsko Poglavarstvo donosi, odnosno može utvrditi po-trebu izrade za slijedeće prostorne dokumente:
 - regulacijske planove za manja područja i lokalitete
 - urbanističko-arhitektonske projekte za pojedine lokalitete i građevine
 - arhitektonsko-urbanistička rješenja za pojedine lokacije i građevine (interpolacije)
 - stručne podloge za ishođenje lokacijske dozvole za zahvate u prostoru koji su od interesa za razvoj, uređenje ili afirmaciju određenih cjelina ili lokacija (ur-banističko-arhitektonska rješenja, projekti, stručne pod-loge za izbor alternativa prostornog uređenja)
 - studije (utjecaja na okoliš, konzervatorske elaborate i sl.)
- = Prioritetima u izradi dokumenata prostornog uređenja sma-traju se:
 - Prostorni plan uređenja grada Kaštela (novi planski dokument ili izmjena postojećeg plana, čija će se izrada temeljiti na stručnoj prostorno planerskoj podlozi "Os-nova korištenja i zaštite prostora bivše općine Kaštela" i važećem Prostornom planu općine Kaštela iz 1992. godine)
 - Revizija generalnog plana uređenja Kaštela
 - Izmjena i donošenje Detaljnog plana uređenja prostora "Giričić"
 - Detaljni plan uređenja Pastoralnog centra Kaštel Kam-belovac
 - Izmjena plana uređenja manjeg naselja "Rudine"

- Izrada regulacijskih planova za područja na kojima se planira nova gradnja i komunalno opremanje

- Stručne podloge, arhitektonsko-urbanistička rješenja i procjene utjecaja na okoliš za gradnju složenijih građevina.

17.

FINANCIRANJE PRIPREME I IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

- = Sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja utvr-đenih ovim Programom mjera osiguravaju se iz namjenskih sredstava gradskog proračuna, od pripreme građevinskog zemljišta za izgradnju, te od podnositelja inicijative za izradu pojedinih dokumenata prostornog uređenja.
 - Sredstva se vode na posebnom računu pripreme građevin-skog zemljišta a njima raspoložu Poglavarstvo i ovlaštenu odjel gradske samouprave.
- = Financijski plan prihoda i rashoda temeljem ovog Programa mjera utvrđuje Gradsko Poglavarstvo i ovlaštenu odjel grad-ske samouprave za razdoblje od jedne godine.

18.

POSTUPAK IZRADE I DONOŠENJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

- = Izradu prostornih dokumenata, odnosno njihovih prijedloga nadležno tijelo Grada može povjeriti samo pravnim osoba-ma registriranim za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- = Tijekom izrade prijedloga prostornog dokumenta organizi- ra se rasprava na nivou Gradskog poglavarstva radi utvrđi- vanja prijedloga za javni uvid ili daljnju proceduru dono- šenja tog prostornog dokumenta.
- = Prijedlog prostornog dokumenta upućuje na javnu raspravu Gradsko Poglavarstvo u skladu sa odredbama ovog Progra- ma mjera, odnosno odredbama Statuta grada Kaštela.
- = Javni uvid i javna rasprava provode se obvezno prije do- nošenja slijedećih dokumenata prostornog uređenja:
 - Prostornog plana uređenja grada Kaštela, u trajanju od 20 dana
 - Generalnog plana uređenja Kaštela, u trajanju od 20 dana
 - Detaljnog plana uređenja prostora, u trajanju od 15 dana
 - Regulacijskog plana u trajanju od 15 dana
- = Javna rasprava i javni uvid za stručne podloge prostornog uređenja nije obvezna, ali Gradsko poglavarstvo može odlučiti da se ista održi ako to ocijeni potrebitim.
- = Za vrijeme trajanja javnog uvida svi vlasnici odnosno kori- snici zemljišta i građevina u obuhvatu dokumenta prostor- nog uređenja koji se izrađuje, imaju pravo dati primjedbe i prijedloge na prijedlog dokumenta, a razmatrati će se samo primjedbe koje su prispjele pismenim putem.
- = Po provođenju javnog uvida i javne rasprave tijelo imeno- vano od strane Gradskog poglavarstva izrađuje Izvješće kojim se obrađuje svaka pojedina primjedba na prijedlog plana, te se iskazuje mišljenje i prijedlog za usvajanje odnosno odbacivanje primjedbe, kojeg uz prijedlog plana dostavlja Gradskom vijeću radi donošenja. Podnositelj primjedbe na prijedlog dokumenta, obavještava se o prih- vaćanju ili odbacivanju njegovog prijedloga. Gradsko vi- jeće odlučuje o donošenju dokumenta uvažavajući Izvješće te obrazloženje Izrađivača prijedloga i rasprave vijećnika.
- = Prostorne dokumente za koje se ne provodi javna rasprava (stručne podloge) donosi Poglavarstvo.
- = Odluke o donošenju prostornog dokumenta objavljuje se u

službenom glasilu grada Kaštela.

- = Prostorni dokument izrađuje se u 6 primjeraka, od kojih se jedan čuva u arhivi Gradskog poglavarstva Kaštela, a ostali se dostavljaju Županijskom uredu za prostorno uređenje i graditeljstvo, javnim poduzećima i nadležnim odjelima gradske samouprave i uprave na provedbu.

Svaki primjerak dokumenta prostornog uređenja mora biti uvezan, pečaćen i potpisan od strane predstavnika tijela koje ga je donijelo.

19.

MJERE ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Mjere i troškovi uređenja građevinskog zemljišta utvrđuju se svakim dokumentom prostornog uređenja nižeg reda, u skladu sa zakonom.

Ako postojećim dokumentima prostornog uređenja troškovi uređenja i realizacije plana nisu određeni, njih utvrđuje Poglavarstvo grada Kaštela.

Gradsko poglavarstvo utvrđuje godišnje programe uređenja građevinskog zemljišta i gradnju objekata i mreže infrastrukture u skladu sa ovim Programom mjera te drugim odlukama Gradskog vijeća, u opsegu opremanja građevinskog zemljišta komunalnim objektima i planovima javnih poduzeća, u skladu sa zakonom.

Programima iz prethodnog stavka utvrđuju se izvori prihodi, dinamika priljeva i rokovi uređenja građevinskog zemljišta.

20.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

- = Ako tijekom narednog dvogodišnjeg perioda Poglavarstvo ocijeni potrebnim pristupiti izradi prostorne dokumentacije koja nije obuhvaćena ovim Programom mjera može se predložiti Gradskom vijeću dopunu ovog programa mjera, uz uvjet osiguranja sredstava potrebnih za njihovu izradu.
- = Javna poduzeća i druge pravne osobe, koje učestvuju u izradi ili provedbi prostornih dokumenata, dužni su uskladiti svoje planove razvoja s ovim Programom mjera te tijelo gradske uprave ili pravnoj osobi, s kojom je Grad sklopio ugovor o izradi prijedlog prostornog dokumenta, dati podatke iz svoje nadležnosti.

Županijski ured nadležan za provedbu prostornih dokumenata dužan je uvažavati odredbe Programa mjera ili odluke Gradskog poglavarstva kojima se investitorima uvjetuje ili utvrđuje potreba izrade prostorne dokumentacije nižeg reda (provedbene) prije izdavanja lokacijske dozvole.

- = Za praćenje i provedbu ovog programa mjera zadužuje se Gradsko poglavarstvo koje će Gradskom vijeću podnijeti izvješće o provedbi ovog Programa mjera nakon isteka jedne godine od donošenja Programa mjera.

Zadužuje se Gradsko poglavarstvo za praćenje, nadzor nad provedbom i praćenje ovog Programa mjera.

- = Ovaj Program mjera stupa na snagu danom objave u službenom glasilu grada Kaštela.

Klasa: 021-05/95-02/08

Ur. broj: 2134/01-01-02-95-30

K. Sućurac, 14. prosinca 1995. g.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA: Veselko Andromak

S A D R Ź A J**GRADSKO VIJEĆE KAŠTELA**

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ODLUKA o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju
Generalnog urbanističkog plana Kaštela-odredbi za provođenje | 69 |
| 2. IZVJEŠĆE stanju u prostoru grada Kaštela | 69 |
| 3. PROGRAM mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Kaštela | 75 |