



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik

KLASA: 350-02/19-01/0001
URBROJ: 2134/01-1/1-20-31
Kaštel Sućurac, 03. veljače 2020.

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 58. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela" broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-isppravak, 10/14, 14/16 i 6/18), Gradonačelnik Grada Kaštela donosi:

ZAKLJUČAK

1. Gradonačelnik Grada Kaštela podnosi Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna, te isto dostavlja Gradskom vijeću Grada Kaštela na razmatranje i prihvaćanje.
2. Izvjestitelj na sjednici Gradskog vijeća Grada Kaštela je Boris Škara, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša.



GRADONAČELNIK:

Denis Ivanović, dipl.ing.

Prilozi:

- Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa
- Nacrt Zaključka Gradskog vijeća

Dostaviti:

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

GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik

IZVJEŠĆE

**O ZAKLJUČCIMA STRUČNE ANALIZE ZAPRIMLJENIH INICIJATIVA U
SVRHU UTVRĐIVANJA OSNOVANOSTI POKRETANJA POSTUPAKA ZA
IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA, ODNOSNO NJIHOVIH
IZMJENA I DOPUNA**

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 58. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 9/09, 08/11, 06/13, 08/13-ispravak, 10/14, 14/16 i 6/18), gradonačelnik Grada Kaštela podnosi slijedeće:

IZVJEŠĆE
O ZAKLJUČCIMA STRUČNE ANALIZE ZAPRIMLJENIH INICIJATIVA U SVRHU
UTVRĐIVANJA OSNOVANOSTI POKRETANJA POSTUPAKA ZA IZRADU I
DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA, ODNOSNO NJIHOVIH IZMJENA I DOPUNA

I UVOD

Izrada stručne analize i na njoj temeljenog izvješća predstavlja dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru na području Grada Kaštela. Inicijativu za pokretanje izrade prostornih planova, kao i njihovih izmjena i dopuna može dati svatko, a inicijative mogu sadržavati i prijedlog načina financiranja, sukladno zakonu.

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju gradonačelnik izvještava predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaprimljenim inicijativama za pokretanje postupaka izrade ili izmjena i dopuna prostornih planova.

II ZAPRIMLJENE INICIJATIVE I STRUČNA ANALIZA ZAPRIMLJENIH
INICIJATIVA U SVRHU UTVRĐIVANJA OSNOVANOSTI POKRETANJA
POSTUPAKA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNIH PLANOVA, ODNOSNO
NJIHOVIH IZMJENA I DOPUNA

Odluke o izradi III. izmjena i dopuna PPU-a Grada Kaštela i GUP-a Kaštela, donijete su na 23. sjednici Gradskog vijeća od 14.06.2016.g. Kroz postupak i procedure III izmjena i dopuna predmetnih planova, valorizirane su sve do tada zaprimljene inicijative, kao i zaprimljene primjedbe na predmetne planove koje su zaprimljene u tijeku javnog uvida.

U vremenskom periodu, od isteka roka za davanje primjedbi, na III. izmjene i dopune PPU-a Grada Kaštela i GUP-a Kaštela (srpanj 2018.g.) odnosno od usvajanja III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela i III izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela (srpanj 2019.g.) do izrade ovog izvješća (siječanj 2020. godine) na adresu Grada Kaštela stiglo je 27 zahtjeva fizičkih odnosno pravnih osoba, za izmjene i dopune planova, a koje predstavljaju inicijative za nove izmjene i dopune odnosno stavljanje izvan snage određenih dokumenata prostornog uređenja.

broj	Podnositelj	Sažetak zahtjeva	Prostorno planska analiza
1.	Stjepan Đikić Kaštel Štafilić	Traži se osiguranje pristupnog puta za k.č.zem. 1459/15 k.o. Kaštel Štafilić.	Radi se o gusto izgrađenom građevinskom području u kojem se prilazni putevi i nerazvrstane prometnice trebaju rješavati lokacijskim dozvolama temeljem odredbi GUP-a, a bez ucrtavanja koridora, pa tako i sva potrebna komunalna infrastruktura u njima.
2.	Marina Bakotin Kaštel Sućurac	Primjedba na zapadni dio predložene lokalne prometnice Resnik – Koludrovac, k.č. zem. 1899 k.o. Kaštel Štafilić.	Primjedba je bez predmetna jer uvidom u važeći GUP, nema planirane prometnice na predmetnoj čestici zemlje.
3.	Mladen Rapić Kaštel Stari	Traži se prenamjena k.č. zem. 138 i 140 k.o. Kaštel Stari iz M7 - pretežito poslovna namjena u M1 - pretežito stambena namjena.	Prenamjena zona namjene M7 nije bila predviđena Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna GUP-a. Za traženu izmjenu namjene potrebna je izmjena GUP-a, a čiji sadržaj će se definirati odlukom o izradi tih izmjena i dopuna.
4.	Marin Grgurin Kaštel Kambelovac	Protivi se izgradnji ceste uz istočnu stranu k.č. zem. 748/25, 748/4 i 748/3, te uz južnu stranu č. zem. 748/3. Prigovor na Prijedlog III ID PPU i GUP Kaštela te na UPU K. Lukšić-K. Kambelovac (UPU br. 10).	Koridor je i u GUP-u na snazi. Utemeljenost svih elemenata prometne mreže će se provjeriti kroz izradu odgovarajuće prometne studije za područje cijelog Grada Kaštela, koja će biti podloga za slijedeće izmjene GUP-a.
5.	Ranka Prlić Split	Zamolba za ispravku nanesene nepravde, planirane ceste preko k.č. zem. 1477 k.o. Kaštel Novi (Rudine).	Odgovoreno 18. rujna 2019. Koridor je i u GUP-u na snazi. Utemeljenost svih elemenata prometne mreže će se provjeriti kroz izradu odgovarajuće prometne studije za područje cijelog Grada Kaštela, koja će biti podloga za slijedeće izmjene GUP-a.
6.	Cela (Anto) Moro Kaštel Kambelovac, Davor (Anto) Krolo Livno, BiH	Prigovor na izgradnju planiranog puta između k.č. zem. 1033/2 i 1035/1 k.o. Kaštel Kambelovac	Koridor je i u GUP-u na snazi. Utemeljenost svih elemenata prometne mreže će se provjeriti kroz izradu odgovarajuće prometne studije za područje cijelog Grada Kaštela, koja će biti podloga za slijedeće izmjene GUP-a.
7.	Dragan Dujmović Kaštel Lukšić	Traži se prenamjenu k.č. zem. 481/1 k.o. Kaštel Lukšić iz P3 u građevinsko područje.	Prema članku 101. i 102. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije ne može se planirati proširenje građevinskog područja ako izgrađeni dio GP nije veći od 80% ukupnog GP i ako nije ostvarena zadana gustoća stanovanja.
8.	HEP ODS, DP Elektrodalmacija Split	Traži se izmjena GUP-a Kaštela u svrhu izgradnje TS 110/20(10)1,4 kV „Kaštel Stari“.	Prenamjena zona namjene Z1 nije bila predviđena Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna GUP-a. Lokacija iste je predviđena proširenjem, rekonstrukcijom i transformacijom postojeće TS 35/10 kV u GIS izvedbi.
9.	Tomislav, Branka, Matas Darinka Matas pok. Stipe, Kaštel Lukšić	Traži se – odobrenje završetka djelomično izgrađenog objekta na k.č. zem. 768/4 k.o. Kaštel Lukšić. Traže da se k.č. 768/4 k.o. Kaštel Lukšić uvrsti u građevinsko područje kako bi se na istoj mogao dograditi istočni dio dvojne zgrade. Naglašavaju kako je zapadni dio izgrađen i legaliziran, dok su na istočnom dijelu još 2004. započeti građevinski radovi (zemljani iskop).	Prema članku 101. i 102. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije ne može se planirati proširenje građevinskog područja ako izgrađeni dio GP nije veći od 80% ukupnog GP i ako nije ostvarena zadana gustoća stanovanja.

10.	Vinko Treursić Kaštel Stari	Traži se odgovor na datu primjedbu na izmjene GUP-a k.č. zem. 154/2, 139 i dio k.č. zem. 158/1 k.o. Kaštel Stari (M7/M1).	Prenamjena zona namjene M7 nije bila predviđena Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna GUP-a. Za traženu izmjenju namjene potrebna je izmjena GUP-a, a čiji sadržaj će se definirati odlukom o izradi tih izmjena i dopuna.
11.	Ivo Britvić Kaštel Kambelovac	Traži se prenamjena k.č. zem. 1205, 1207 i 1208 k.o. Kaštel Kambelovac iz P3 u građevinsko.	Prema članku 101. i 102. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije ne može se planirati proširenje građevinskog područja ako izgrađeni dio GP nije veći od 80% ukupnog GP i ako nije ostvarena zadana gustoća stanovanja.
12.	Miljenko Šarac Kaštel Kambelovac	Traži se prenamjena iz D u M6 ili M5 za k.č. zem. 463/4 k.o. Kaštel Kambelovac.	Za traženu izmjenju namjene potrebna je izmjena GUP-a, a čiji sadržaj će se definirati odlukom o izradi tih izmjena i dopuna.
13.	Niko Erceg Solin	Traži se prenamjena iz M7 - pretežito poslovna namjena u M1 - pretežito stambena namjena. za k.č. zem. 5245 i 5244 k.o. Kaštel Sućurac.	Prenamjena zona namjene M7 nije bila predviđena Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna GUP-a. Za traženu izmjenju namjene potrebna je izmjena GUP-a, a čiji sadržaj će se definirati odlukom o izradi tih izmjena i dopuna.
14.	MARINA KAŠTELA Kaštel Gomilica	Inicijativa za stavljanje izvan snage UPU Giričić (UPU 17).	Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja Giričić (UPU 17) („Službeni glasnik Grada Kaštela" broj 17/19) pokrenut je postupak stavljanja izvan snage navedenog plana.
15.	Mirjana Relja Split	Zamolba za preispitivanje Prijedloga odluke o donošenju III ID PPU i GUP Kaštela zbog izgradnje planirane ceste uz k.č. zem. 6249 k.o. Kaštel Sućurac.	Koridor je i u GUP-u na snazi. Utemeljenost svih elemenata prometne mreže će se provjeriti kroz izradu odgovarajuće prometne studije za područje cijelog Grada Kaštela, koja će biti podloga za slijedeće izmjene GUP-a.
16.	Stipe Ćurković Kaštel Sućurac	Traži se prenamjena iz poljoprivredne zone u M1 mješovito, pretežno stambenu namjenu za k.č. zem. 6992 k.o. Kaštel Sućurac.	Prema članku 101. i 102. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije ne može se planirati proširenje građevinskog područja ako izgrađeni dio GP nije veći od 80% ukupnog GP i ako nije ostvarena zadana gustoća stanovanja.
17.	Ana Borozan Kaštel Sućurac	Traži se prenamjena iz poljoprivredne zone u M1 mješovito, pretežno stambenu namjenu za k.č. zem. 901/3 k.o. Kaštel Lukšić	Prema članku 101. i 102. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije ne može se planirati proširenje građevinskog područja ako izgrađeni dio GP nije veći od 80% ukupnog GP i ako nije ostvarena zadana gustoća stanovanja.
18.	Anđela Jerkunica Strukan Kaštel Sućurac	Traži se korekcija predviđenih koridora prometnica, k.č. zem. 2918 k.o. Kaštel Sućurac	Koridor je i u GUP-u na snazi. Utemeljenost svih elemenata prometne mreže će se provjeriti kroz izradu odgovarajuće prometne studije za područje cijelog Grada Kaštela, koja će biti podloga za slijedeće izmjene GUP-a.
19.	Anita Filipović Kaštel Sućurac	Primjedbe na GUP i UPU zbog planiranih prometnica preko k.č. zem. 2251 – Gorica (stari br. 3507) i k.č. zem. 3986 – Krtine, sve k.o. Kaštel Sućurac.	Koridor je i u GUP-u na snazi. Utemeljenost svih elemenata prometne mreže će se provjeriti kroz izradu odgovarajuće prometne studije za područje cijelog Grada Kaštela, koja će biti podloga za slijedeće izmjene GUP-a.

20.	Jakiša Božić Solin	Traži se korekcija granica PPU i GUP Kaštela na način da se k.č. zem. 922/3 k.o. Kaštel Lukšić u cijelosti uvrsti u zonu M1.	Prema članku 101. i 102. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije ne može se planirati proširenje građevinskog područja ako izgrađeni dio GP nije veći od 80% ukupnog GP i ako nije ostvarena zadana gustoća stanovanja.
21.	Gordana Bakotin Kaštel Sućurac	Zamolba za ID GUP Kaštela za prenamjenu iz zone IS u M1 mješovitu, pretežno stambena namjena za k.č. zem. 5241 k.o. Kaštel Sućurac.	Koridor je i u GUP-u na snazi. Utemeljenost svih elemenata prometne mreže će se provjeriti kroz izradu odgovarajuće prometne studije za područje cijelog Grada Kaštela, koja će biti podloga za slijedeće izmjene GUP-a.
22.	Anka Županov Kaštel Sućurac	Zamolba za ID GUP Kaštela za prenamjenu iz zone IS u M1 mješovitu, pretežno stambena namjena za k.č. zem. 5242 k.o. Kaštel Sućurac.	Koridor je i u GUP-u na snazi. Utemeljenost svih elemenata prometne mreže će se provjeriti kroz izradu odgovarajuće prometne studije za područje cijelog Grada Kaštela, koja će biti podloga za slijedeće izmjene GUP-a.
23.	Vinko Jerčić Po punomoćniku odvjetniku Babić&Babić	Traži se korekcija predviđenog koridora prometnice u GUP-u, za k.č. zem. 4497 k.o. Kaštel Sućurac.	Koridor je i u GUP-u na snazi. Utemeljenost svih elemenata prometne mreže će se provjeriti kroz izradu odgovarajuće prometne studije za područje cijelog Grada Kaštela, koja će biti podloga za slijedeće izmjene GUP-a.
24.	Ante Omašić Kaštel Lukšić	Traži se prenamjena iz poljoprivredne zone u M1 mješovito, pretežno stambenu namjenu za k.č. zem. 839/2 k.o. Kaštel Lukšić.	Prema članku 101. i 102. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije ne može se planirati proširenje građevinskog područja ako izgrađeni dio GP nije veći od 80% ukupnog GP i ako nije ostvarena zadana gustoća stanovanja.
25.	Željana Ivković Split	Traži se prenamjena iz poljoprivredne zone u M1 mješovito, pretežno stambenu namjenu za k.č. zem. 317 k.o. Kaštel Štafilić.	Prema članku 101. i 102. Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije ne može se planirati proširenje građevinskog područja ako izgrađeni dio GP nije veći od 80% ukupnog GP i ako nije ostvarena zadana gustoća stanovanja. Dio predmetne česti se nalazi unutar izdvojenog građevinskog područja naselja K. Štafilić.
26.	Nevenka Jukić Kaštel Štafilić	Traži se prenamjena za k.č. 1051/2 (1376), K.O. Kaštel Štafilić kako bi se omogućila legalna izgradnja na području na kom su legalizirane bespravne zgrade. (Uz zahtjev postoji i mišljenje Ministarstvagradiiteljstva i prostornog uređenja).	k.č. se prema PPUG Kaštela nalazi izvan gr. područja u namjeni parkovno i pejzažno zelenilo List br.2 k.č. se prema GUP-u Kaštela nalazi u namjeni Z zaštitne zelene i pejzažne površine Za područje na kom se nalazi k.č. planiran je UPU Zračne luke Split – Kaštela (UPU br.1).
27.	MANAS d.o.o. Split	Inicijativa za stavljanje izvan snage DPU Turističke zone Štalija	Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 22/19) pokrenut je postupak stavljanja izvan snage navedenog plana.

REKAPITULACIJA STRUČNE ANALIZE

I. Prostorni plan uređenja Grada Kaštela i Generalni urbanistički plan Kaštela

Odluke o izradi III. izmjena i dopuna PPU-a Grada Kaštela i GUP-a Kaštela, donijete su na 23. sjednici Gradskog vijeća od 14.06.2016.g. Kroz postupak i procedure III izmjena i dopuna predmetnih planova, valorizirane su sve do tada zaprimljene inicijative, kao i zaprimljene primjedbe na predmetne planove koje su zaprimljene u tijeku javnog uvida.

U vremenskom periodu, od isteka roka za davanje primjedbi, na III. izmjene i dopune PPU-a Grada Kaštela i GUP-a Kaštela (srpanj 2018.g.) odnosno od usvajanja III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Kaštela i III izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Kaštela (srpanj 2019.g.) do izrade ovog izvješća (siječanj 2020. godine) na adresu Grada Kaštela stiglo je 27 zahtjeva fizičkih odnosno pravnih osoba, za izmjene i dopune planova, a koje predstavljaju inicijative za nove izmjene i dopune odnosno stavljanje izvan snage određenih dokumenata prostornog uređenja.

Najviše zahtjeva odnosi se na pokretanje izmjena i dopuna PPUG-a Kaštela i GUP-a Kaštela, dok se dva zahtjeva odnose na stavljanje izvan snage detaljnijih prostornih planova. Zahtjevi se mogu podijeliti u 4 osnovne grupe:

1. Korekcije i prenamjena koridora odnosno trasa prometnica – 9 zahtjeva
2. proširenje građevinskog područja naselja - 9 zahtjeva
3. promjena namjene površina – 7 zahtjeva
4. inicijative za stavljanjem izvan snage UPU-a i DPU-a - 2 zahtjeva,

Broj pristiglih zahtjeva po naseljima:

Kaštel Sućurac – 8

Kaštel Gomilica – 1

Kaštel Kambelovac – 5

Kaštel Lukšić – 4

Kaštel Stari – 4

Kaštel Novi – 1

Kaštel Štafilić – 4

- **Zahtjevi za izmjenu koridora odnosno trasa prometnica:**

Važan problem prostornog razvoja Grada Kaštela je neadekvatna i poddimenzionirana prometna odnosno ulična mreža, čije slabosti postaju sve izraženije sa popunjavanjem izgradnje na neizgrađenim površinama. Jedan od pokušaja rješavanja ovog problema je uspostava kvalitetnije prometne mreže kroz III. Izmjene i dopune GUP-a. Dakle predmetnim izmjenama je kroz kartografski prikaz 3a. Prometna i komunalna infrastruktura – Promet, prikazana ukupna prometna mreža Kaštela, koja je u odnosu na dotadašnju prometnu mrežu gušća. Slijedom toga zahvaćen je veći broj katastarskih čestica sa koridorima planiranih i rezerviranih prometnica, što je impliciralo veći broj inicijativa za redefiniranje odnosno ukidanja određenih planiranih prometnih površina. Dakle da bi se prije pokretanja IV. izmjena i dopuna GUP-a i PPU-a, utvrdila optimalnost planirane prometne mreže, potrebno je detaljno i stručno kroz elaborat prometne optimalizacije Grada Kaštela, valorizirati postojeću i planiranu prometnu mrežu te sukladno rezultatima predmetnog elaborata, pokrenula bi se IV. Izmjena i dopuna PPUG i GUP-a, te sukladno zakonom zadanoj proceduri izvršile korekcije plana ako se pokažu opravdanima.

- Zahtjevi koji se odnose na proširenje građevinskog područja naselja:

Prema članku 47. Zakona o prostornom uređenju u prostoru ograničenja (1000 m od obalne linije) građevinsko područje može se proširiti za najviše 20% njegova izgrađenog dijela ako je taj dio veći od 80% površine toga građevinskog područja.

Prema članku 101. i 102. PPŽ Splitsko-dalmatinske ne može se planirati proširenje GP ako izgrađeni dio GP nije veći od 80% ukupnog GP i ako nije ostvarena zadana gustoća stanovanja.

Građevinsko područje Grada Kaštela je jedinstvena površina, a podjela na naselja ne očituje se u naravi ni na koji način, te je stručno mišljenje da treba računati ukupnu izgrađenost na nivou svih naselja, koja je prema stručnoj analizi iz 2016.g. iznosila 71,8%. Dakle kako još nije zadovoljen predmetni uvjet izgrađenosti postojećih građevinskih područja, u tom dijelu ne mogu se proširivati građevinska područja.

- Zahtjevi za prenamjenu površina:

Zahtjevi za prenamjenu površina mogu se podijeliti u 2 grupe:

1. prenamjena iz zona mješovita namjena M7 – pretežito poslovna (uslužna, trgovačka, zanatska) u mješovitu namjenu M1 – pretežito stambena.
2. prenamjena iz zona javne, društvene ili parkovne namjene u mješovitu namjenu naselja.

Kako se postupcima stavljanja izvan snage važećih UPU-a detaljnija namjena utvrđena tim planovima u vidu M7 stavlja izvan snage, tada je obvezujuća namjena površina iz III izmjena i dopuna PPU-a i GUP-a, a koja je pretežito M1, pa određene primjedbe zapravo više neće imati uporišta.

Prenamjene površina iz društvenih i javnih, parkovnih i gospodarskih nisu od javnog interesa i ne bi trebalo vršiti prenamjenu istih ako se istovremeno ne planiraju nadomjesne površine, jer bi se u protivnom smanjivao postojeći urbani standard i gospodarski potencijal. U tom smislu postoji i smjernica u PPŽSD koja govori da: „Izmjenama i dopunama prostornih planova užeg područja unutar utvrđenih granica građevinskog područja naselja, površine stambene i mješovite namjene ne mogu se povećavati niti proširivati na površine utvrđene za drugu namjenu“.

- Zahtjevi za stavljanje izvan snage UPU-a i DPU-a

Kroz III. izmjene i dopune GUP-a Kaštela ispitana je mogućnost integracije sadržaja propisanih urbanističkih planova uređenja u GUP-u Kaštela, te je usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (N.N.br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19), u daljnjem tekstu: ZPU, rezultiralo redefiniranjem obuhvata i vrste planova užeg područja. Od ukupno 35 propisanih UPU-a reducirano je na obvezu izrade 5 UPU-a i to 2 u obuhvatu Prostornog plana uređenja Grada Kaštela, a 3 u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Kaštela.

Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage Urbanističkog plana uređenja Giričić (UPU 17), Službeni glasnik Grada Kaštela br.17/19 pokrenut je postupak stavljanja izvan snage navedenog plana, procedura je u tijeku.

Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja turističke zone Štalija (DPU), Službeni glasnik Grada Kaštela br.22/19 pokrenut je postupak stavljanja izvan snage navedenog plana, procedura je u tijeku.

II. Urbanistički planovi uređenja

Kroz III. izmjene i dopune GUP-a Kaštela ispitana je mogućnost integracije sadržaja propisanih urbanističkih planova uređenja u GUP-u Kaštela, te je usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju, rezultiralo sa redefiniranjem obuhvata i vrste planova užeg područja. Od ukupno 35 propisanih UPU-a reducirano je na obvezu izrade 5 UPU-a i to 2 u obuhvatu Prostornog plana uređenja Grada Kaštela, a 3 u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Kaštela.

Obzirom da je do sada GUP Kaštela rađen u mjerilu 1:10 000 iskorištena je mogućnost kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 pa je u tom mjerilu izrađen kartografski prikaz 3.a Promet i komunalna infrastrukturna mreža - Promet. U namjenu površina su također prenešene u pravilu i sve zone namjena površina iz važećih UPU-a, kao i onih koji su bili u izradi. Na ovaj način je broj propisanih urbanističkih planova uređenja smanjen na ukupno 3 unutar obuhvata GUP-a. U međuvremenu je UPU- Kaštel Sućurac – Sustipan (UPU-18) e usvojen. Zadržani su samo oni planovi koji se odnose na potencijalno složenije urbanističke strukture i to za područje Zračne luke, obuhvat složenog gradskog projekta zone bivše tvornice Jugovinil te zone turističke namjene i arheološkog parka u Resniku.

Izvan obuhvata GUP-a, dakle unutar obuhvata PPU-a Grada Kaštela su obvezna 2 UPU-a, jedan je izrađen i to UPU radne zone Kaštel Lukšić, dok je drugi potrebno izraditi UPU urbane sanacije izdvojenog dijela građevinskog naselja kaštel Štafilić.

Ovakvom racionalizacijom se postižu slijedeće važne koristi:

- pojednostavljuje se cijeli sustav lokalnog prostornog planiranja kroz značajno smanjenje ukupnog broja aktivnih prostornih planova,
- racionaliziraju se troškovi za izradu prostorno planske dokumentacije i omogućava se veća ulaganja u konkretnija idejna rješenja i idejne projekte, npr. za ciljane dijelove ulične mreže i urbane infrastrukture,
- većim naglaskom na GUP-u prostorni problemi se rješavaju cjelovito, umjesto uskog sagledavanja u granicama planova užih područja.

III. ZAKLJUČAK STRUČNE ANALIZE

Prostorni plan uređenja Grada Kaštela i Generalni urbanistički plan Kaštela

Usvajanjem III. izmjena i dopuna PPUG-a Kaštela i GUP-a Kaštela objavljenim u „Službenom glasniku Grada Kaštela“, broj 14/19 izvršeno je usklađenje PPUG-a Kaštela i GUP-a Kaštela sa Zakonom o prostornom uređenju (N.N. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), te sa izmjenama i dopunama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 9/13) te su ispunjeni razlozi pokretanja izmjena i dopuna sukladno Odluci o izradi III izmjena i dopuna PPUG-a Kaštela i GUP-a Kaštela objavljenim u „Službenom glasniku Grada Kaštela“, broj 6/16.

U travnju 2018. godine Odlukom o izradi pokrenute su Izmjene i dopune PPŽSD, te će po usvajanju istih, opet biti potrebno provesti usklađenje III Izmjena i dopuna PPUG-a i GUP-a Kaštela, s Izmjenama i dopunama PPŽSD.

Nadalje, kroz III izmjene i dopune PPUG-a i GUP-a Kaštela, usklađene su namjene površina po zahtjevima građana, što će omogućiti legalizaciju građevina koje se nalaze u zonama u kojima ista nije bila moguća prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, a koje nisu u suprotnosti s javnim interesom.

Također je provedena revizija odredbi za rekonstrukciju građevina, sa naglaskom na

ozakonjene građevine, te uvjeti rekonstrukcije postojećih i ozakonjenih građevina u ovim zonama.

III. Izmjenama i dopunama PPUG-a izvršene su manje korekcije granica građevinskog područja gdje je uočeno da iste prelaze preko građevina. U primjeni PPUG-a i GUP-a Kaštela uočene su neke neusklađenosti kartografskih prikaza koje je također trebalo ispraviti.

Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna PPUG-a Kaštela je bila predviđena mogućnost planiranja građevinskog područja za prostorne cjeline na kojima je veći broj legaliziranih građevina uz propisivanje obveze izrade urbanističkih planova sanacije. U odredbama za provođenje date su smjernice za izradu istih, kao i planirati dogradnju infrastrukturne mreže za opskrbu ovih područja. Tako je za područje k.o. Kaštel Štafilić kroz III. Izmjene i dopune PPUG-a Kaštela ucrtan izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić.

Kroz III. izmjene i dopune PPUG-a i GUP-a Kaštela, provedena je potrebna analiza i u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, smanjeno je područje za koja je obvezna izrada UPU-a te samim tim smanjen broj UPU-a.

Urbanistički planovi uređenja

Na snazi je bilo 13 UPU-a. Započeta je izrada 14 UPU-a. GUP-om je bilo propisano ukupno izrada 35 UPU-a, što znači da još nije bilo pokrenuta izrada 8 UPU-a i to UPU-i koji pokrivaju područja povijesnih jezgri i zračnu luku. Za povijesne jezgre više ne postoji zakonska obveza izrade UPU-a, što je značilo da treba ukinuti 7 planiranih UPU-a.

UPU Zračne luke Split – Kaštela trebalo bi, zbog značaja i stalnog rasta zračnog prometa, a time i prostornih potreba zračne luke, što prije izraditi. UPU je prvenstveno potreban kako bi se definirali uvjeti gradnje u zaštitnim zonama oko aerodroma. Očekuje se inicijativa Zračne luke Split za pokretanjem ovog UPU-a i potrebnih studija.

Obuhvat planirane turističke zone Kaštel Sućurac – Sustipan predstavlja područje urbane preobrazbe iz bivše industrijske zone u turistički sadržaj, te je za isti prema ZPU potrebna izrada UPU-a i isti je izrađen i usvojen.

Po broju nelegalnih građevina koje se ozakonjuju Grad Kaštela spada među gradove s većim brojem zaprimljenih predmeta (oko 8900). Veliki dio tih građevina sagrađen je sjeverno od magistrale i izvan granica građevinskog područja. ZPU-om je zadana obveza izrade urbanističkih planova uređenja za područja koja je potrebno sanirati, pri čemu se prvenstveno misli na područja sa ozakonjenim građevinama. U Prostornom planu uređenja Grada Kaštela određen je obuhvat UPU-a planiranog za urbanu sanaciju i to za izdvojeni dio građevinskog područja naselja Kaštel Štafilić.

Veliki broj UPU-a koji je bio planiran GUP-om Kaštela bio je posljedica zakonske obveze prema ZPUIG iz 2007. godine. Donošenjem ZPU 2013. godine omogućeno je smanjenje broja propisanih UPU-a, a istovremeno je druga značajna promjena ponovno uvođenje GUP-a kao obveznog prostorno planskog dokumenta za velike gradove.

Kako se u praksi pokazalo da se većina UPU-a od GUP-a razlikuje samo po nešto detaljnijoj prometnoj i infrastrukturnoj mreži, te ponekoj parkovnoj ili rekreacijskoj površini, a da se odredbe u pravilu ne razlikuju od onih propisanih GUP-om, prethodnom stručnom analizom zaključeno je da bi racionalnije bilo III. izmjenama GUP-a preuzeti rješenja planova nižeg reda, tj. nacрте prijedloga planova u izradi ugraditi u GUP i time ukinuti obvezu izrade istih. Na taj način uštedjelo se vrijeme i sredstva koja bi se trošila na dovršenje započetih UPU-a, kao i buduće izmjene i dopune odnosno usklađenja istih sa prostorno planskom dokumentacijom višeg reda GUP-a i PPU-a.



GRADONAČELNIK:
Denis Ivanović, dipl. ing.

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za izradu ovog Izvješća i podnošenje istog Gradskom vijeću Grada Kaštela je članak 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te članak 43. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak, 10/14, 14/16 i 6/18).

2. RAZLOZI ZA IZRADU I PODNOŠENJE IZVJEŠĆA GRADSKOM VIJEĆU

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju gradonačelnik izvještava predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaprimljenim inicijativama za pokretanje postupaka izrade ili izmjena i dopuna prostornih planova.

Izrada stručne analize i na njoj temeljenog izvješća predstavlja dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru na području Grada Kaštela. Inicijativu za pokretanje izrade prostornih planova, kao i njihovih izmjena i dopuna može dati svatko, a inicijative mogu sadržavati i prijedlog načina financiranja, sukladno zakonu.

Radi utvrđivanja i dokazivanja opravdanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje, odnosno izmjene i dopune prostornih planova lokalne razine stručne službe Grada Kaštela izradili su stručnu analizu zaprimljenih inicijativa te pripremili zaključke o kojima je potrebno izvijestiti Gradsko vijeće Grada Kaštela.

Imajući u vidu naprijed izneseno predlaže se Gradskom vijeću Grada Kaštela da prihvati Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna.



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA
Gradsko vijeće

KLASA:
URBROJ:
Kaštel Sućurac,

Na temelju članka 85. 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 i 6/18), -Gradsko vijeće Grada Kaštela na __. sjednici održanoj dana __._____ 2020. godine donosi:

ZAKLJUČAK

o prihvaćanju Izvješća o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornih planova

1. Prihvaća se Izvješće o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupaka za izradu i donošenje prostornih planova, koje je podnio Gradonačelnik Grada Kaštela.
2. Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Kaštela".

Predsjednik Gradskog vijeća:

mr.oec. Ivan Udovičić