

Na temelju članka 58. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj: 9/09, 8/11, 6/13, 8/13 - ispravak, 10/14, 14/16, 6/18, 3/20, 5/21, 13/21 - pročišćeni tekst, 24/23) te Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.–2032. godine („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj: 44/24) Gradonačelnik Grada Kaštela, donosi

PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KAŠTELA ZA 2026. GODINU

I

Donosi se Plan upravljanja imovinom Grada Kaštela za 2026. godinu (u daljnjem tekstu: Plan upravljanja), a sve sukladno Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.–2032. godine („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj: 44/24).

II

Plan upravljanja nalazi se u privitku ovog akta i čini njegov sastavni dio, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

III.

Ovaj Plan upravljanja stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

KLASA: 940-02/25-01/0094

URBROJ: 2181-4-1/1-26-8

Kaštel Sućurac, 20. siječnja 2026.

GRADONAČELNIK

Denis Ivanović, dipl.ing.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA



PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM GRADA KAŠTELA ZA 2026. GODINU

SADRŽAJ

1. UVOD.....	4
2. TIJELA OVLAŠTENA ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE SAMOUPRAVE.....	5
3. PLAN UPRAVLJANJA VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA	6
4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA	7
5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STAMBENIM OBJEKTIMA U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA	11
6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA.....	13
7. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM	15
7.1. Nerazvrstane ceste	15
7.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozila	23
7.3. Javna parkirališta	25
7.4. Javne garaže.....	26
7.5. Javne zelene površine.....	26
7.6. Građevine i uređaji javne namjene	27
7.7. Javna rasvjeta	27
7.8. Groblja i krematoriji na grobljima	28
8. PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA ...	30
9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA.....	31
10. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA	32
11. PLAN TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA IMOVINE	34
12. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA	35
13. PLAN RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU BEZ NAKNADE U KORIST GRADA.....	35
14. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA S REPUBLIKOM HRVATSKOM NA NEKRETNINAMA JAVNE NAMJENE	37
15. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE.....	38
16. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ.....	40
17. ZAKLJUČAK.....	49

1. UVOD

Plan upravljanja imovinom Grada Kaštela sadržava detaljnu analizu postojećeg stanja i razrađene planirane aktivnosti u području upravljanja pojedinim oblicima imovine Grada za 2026. godinu.

Donošenje Godišnjeg plana upravljanja utvrđeno je člankom 54. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23), kojim je propisana obveza donošenja godišnjeg plana upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske.

Ključni i međusobno povezani dokumenti za upravljanje imovinom Grada Kaštela su:

- **Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.–2032.**, kojom se definiraju dugoročni ciljevi i smjernice,
- **Godišnji plan upravljanja imovinom**, kojim se određuju kratkoročni ciljevi i izvedbene mjere u svrhu provedbe.

Na korištenje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, za koje nije propisan poseban pravni režim, primjenjuje se opće stvarno-pravno uređenje iz Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96 i dr.). Kako se, sukladno članku 35. st. 8. istog Zakona, na vlasništvo jedinica lokalne samouprave primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, načela upravljanja državnom imovinom dosljedno se primjenjuju i na imovinu jedinica lokalne samouprave.

Učinkovito upravljanje imovinom sve je važniji segment odgovornog i transparentnog javnog upravljanja. Ono obuhvaća donošenje odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom, kako za potrebe same zajednice, tako i kao temelj budućih investicija. Organizacijski aspekti uključuju mjere koje Grad Kaštela poduzima radi unaprjeđenja procesa, dok informatički aspekti osiguravaju bolju evidenciju i analizu podataka potrebnih za donošenje odluka.

Namjera ovog Plana jest jasno definirati ciljeve i popisati planirane aktivnosti upravljanja gradskom imovinom, čija je održivost od ključne važnosti za sadašnje i buduće generacije. Cilj je osigurati da gradska imovina bude korištena odgovorno i transparentno, u funkciji gospodarskog razvoja, očuvanja kulturne i prirodne baštine te zaštite javnog interesa.

Imovina Grada važan je instrument za ostvarenje strateških razvojnih ciljeva, posebice onih povezanih s infrastrukturom, prometom, kulturom, zdravstvom i gospodarskim razvojem. Njome se osigurava dugoročna stabilnost proračuna, ali i bolja kvaliteta života svih stanovnika.

Stoga se Grad Kaštela kroz ovaj Plan obvezuje na daljnje jačanje sustava gospodarenja gradskom imovinom, unaprjeđenje transparentnosti i učinkovitosti procesa te odgovorno raspolaganje resursima u interesu svih građana.

2. TIJELA OVLAŠTENA ZA RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE SAMOUPRAVE

Sukladno odredbama Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, propisana su tijela za upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima u skladu sa zakonom i statutom. Pri raspolaganju nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne samouprave obvezatno je postupati u skladu s odredbom čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 - pročišćeni tekst) osim kada je posebnim zakonom propisan drukčiji način raspolaganja određenim nekretninama (primjerice poslovnim prostorom) – legalizacija.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i čl. 58. Statuta Grada Kaštela (Službeni glasnik Grada Kaštela, broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13, 10/14, 14/16, 6/18, 3/20, 5/21, 13/21-pročišćeni tekst i 24/23) propisano je da Gradonačelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina i odnosno drugom raspolaganju imovinom, a ako je taj iznos veći od 132.722,81 eura, Gradonačelnik može odlučivati najviše do 132.722,81 eura. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te drugo raspolaganje imovinom mora biti planirano u proračunu Grada i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.

Člankom 43. Statuta Grada Kaštela definirano je da Gradsko vijeće:

- odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina te raspolaganju drugom imovinom Grada Kaštela sukladno zakonu

Sve pokretne i nepokretne stvari, te imovinska prava koja pripadaju Gradu Kaštela čine imovinu Grada. Grad Kaštela mora upravljati, koristiti se i raspolagati svojom imovinom pažnjom dobrog gospodara. Gradonačelnik u postupku upravljanja imovinom Grada donosi pojedinačne akte, na temelju općeg akta Gradskog vijeća o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Kaštela.

3. PLAN UPRAVLJANJA VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje vlasničkim udjelima te ostvarivanje prava članova društva sukladno važećim propisima.

Člankom 43. Statuta Grada Kaštela definirano je da Gradsko vijeće:

- odlučuje o stjecanju i prijenosu dionica odnosno udjela grada Kaštela u trgovačkim društvima kojih je Grad Kaštela osnivač ili jedan od osnivača,

Člankom 58. Statuta Grada Kaštela definirano je da gradonačelnik u obavljaju izvršne vlasti:

- imenuje i razrješuje predstavnike Grada Kaštela u tijelima javnih ustanova, trgovačkih društava i drugih pravnih osoba kojih je Grad Kaštela osnivač, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno,
- predlaže predstavnike u skupštine trgovačkih društava u kojima Grad Kaštela nema 100% udjela odnosno dionica,

Podizanje kvalitete upravljanja u trgovačkim društvima presudno je važno za osiguravanje njihova pozitivnog doprinosa cjelokupnoj ekonomskoj učinkovitosti i konkurentnosti Grada Kaštela. Potrebno je kontinuirano vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama.

Grad Kaštela ima udjele u vlasništvu sljedećih trgovačkih društava:

Tablica 1. Popis trgovačkih društava u kojima Grad Kaštela ima vlasnički udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu				Poslovni udio	
	Naziv	Adresa	OIB	Temeljni kapital (eur)	%	iznos (eur)
1.	Zeleno i modro d.o.o.	Cesta pape Ivana Pavla II. 404, Kaštel Štafilić	44813350399	152.650,00	100,00	152.650,00
2.	Reciklator d.o.o.	Cesta dr. Franje Tuđmana 45, Kaštel Sućurac	41305050314	2.640,00	25,00	660,00
3.	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split	Hercegovačka 8, Split	56826138353	30.527.573,16	17,58	5.366.747,36
4.	Zračna luka Split d.o.o.	Cesta dr. Franje Tuđmana 1270, Kaštel Štafilić	83462362655	51.138.098,08	15,00	7.670.714,71
5.	Promet d.o.o. Split	Hercegovačka 20, Split	13421314997	9.840.732,63	5,20	511.718,10

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine definirane su sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Kaštela:

- vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad Kaštela ima vlasnički/poslovni udio, kako bi ta društva poslovala ekonomski opravdano i prema zakonskim odredbama,

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje trgovačkim društvima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Kaštela:

- sudjelovati na sjednicama skupština trgovačkih društava u vlasništvu/suvlasništvu Grada
- prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava
- Grad Kaštela treba djelovati kao informiran i aktivan vlasnik/suvlasnik te ustanoviti jasnu i konzistentnu vlasničku politiku

Grad Kaštela može stjecati poslovne udjele kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način.

U 2026. godini nije planirano raspolaganje, odnosno stjecanje i prodaja poslovnih udjela Grada Kaštela u trgovačkim društvima.

4. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA POSLOVNIM PROSTORIMA U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15,112/18, 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitom dijelom i koristi u tu svrhu. Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz. Garaža je prostor za smještaj vozila. Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

Člankom 58. Statuta Grada Kaštela definirano je da Gradonačelnik u obavljaju izvršne vlasti:

- provodi postupak natječaja i donosi odluku o najpovoljnijoj ponudi za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Grada u skladu s posebnom odlukom Gradskog vijeća o poslovnim prostorima

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 12/20, 18/20, 17/21, 3/22) uređuje se za poslovne prostore Grada Kaštela zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora, uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora te prodaja poslovnog prostora u vlasništvu Grada Kaštela sadašnjem zakupniku.

Poslovni prostor daje se u zakup javnim natječajem. Gradonačelnik Grada Kaštela donosi odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora, kojom se određuje poslovni prostor koji se daje u zakup, rok zakupa, djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru i početna zakupnina za poslovni prostor koji se daje u zakup. Javni natječaj objavljuje se na web stranicama Grada Kaštela i ističe na oglasnoj ploči Grada Kaštela, a obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje se u tisku.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se na određeno vrijeme, najduže do 10 godina. Gradonačelnik može odrediti da će se određeni poslovni prostor dati u zakup na vrijeme duže od 10 godina, ako to ocijeni opravdanim. Ugovor o zakupu poslovnog prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku. Ugovor o zakupu poslovnog prostora potpisuje gradonačelnik.

Visina početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor čini umnožak korisne površine, koeficijenta djelatnosti, koeficijenta pogodnosti i vrijednosti koeficijenta.

Grad Kaštela trenutno raspolaže/ima u vlasništvu poslovne prostore koji su u zakupu:

Tablica 2. Popis poslovnih prostora Grada Kaštela danih u zakup

Red. Br.	Naziv poslovnog prostora	Adresa	Površina (m ²)	Iznos mjesečne zakupnine
1.	Ribola d.o.o.	Trg gospojska štrada 1 A (Podvorje), Kaštel Sućurac	171	1.180,17 EUR (8.892,00 kn) uvećano za PDV
2.	UO More	Žrtava rata 14 B, Kaštel Sućurac	22,48	119,82EUR (902,78 kn) uvećano za PDV
3.	Nautilus restoran i bar	Obala kralja Tomislava 31, Kaštel Sućurac (Sokolana)	130	1.483,84 EUR (11.180,00 kn) uvećano za PDV
4.	Restoran Baletna škola	Ulica don Frane Bege 2, Kaštel Kambelovac	468,20 + terasa 374,64	3.479,99 EUR (26.220,80 kn) uvećano za PDV
5.	B Cool	Obala kralja Tomislava 5B, Kaštel Lukšić	110	2.934,50 EUR (22.110,00 kn) uvećano za PDV

6.	B Cool	Obala kralja Tomislava 5A, kaštel Lukšić	43,77	197,40 EUR (1.487,31 kn) uvećano za PDV
7.	Financijska agencija	Ulica hrvatskih branitelja 2, Kaštel Lukšić	100	265,45 EUR (2.000,00 kn) uvećano za PDV
8.	Croatia osiguranje d.d.	Ulica hrvatskih branitelja 2, Kaštel Lukšić	40	265,50 EUR (2.000,41 kn) uvećano za PDV
9.	Caffe bar Gradska kavana	Brce 1, Kaštel Stari	85	485,10 EUR (3.655,00 kn) uvećano za PDV
10.	Ljekarna Splitsko-dalmatinske županije	Vukovarska ulica 4, Kaštel Stari	65	448,60 EUR (3.380,00 kn) uvećano za PDV
11.	Caffe bar Nehaj 2	Bijačka ulica 73, Kaštel Štafilić	44,80 + terasa 85,40	465,59 EUR (3.508,00 kn) uvećano za PDV
12.	Caffe bar Gabine	Bijačka ulica 49, Kaštel Štafilić	119	831,75 EUR (6.626,82 kn) uvećano za PDV
13.	Zeleno i modro d.o.o.	Cesta pape Ivana Pavla II. 404, Kaštel Štafilić	224,95; 616,08; 154,05; 995,08	660,35 EUR (4.975,40 kn) uvećano za PDV

Izvor: Grad Kaštela

Grad Kaštela u svom portfelju ima 13 poslovnih prostora danih u zakup. Korištenje ovih prostora regulirano je ugovorom o zakupu poslovnog prostora. Ugovori su sklopljeni temeljem odredbi Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora. U proračunu Grada Kaštela osigurat će se određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te za investicijsko održavanje objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

Osim poslovnih prostora koje daje u zakup, Grad Kaštela raspolaže i prostorima koji se daju na privremeno korištenje. Odlukom o davanju gradskih prostora na privremeno korištenje („Službeni glasnik Grada Kaštela”, broj 17/21, 22/21 i 19/23) utvrđuju se uvjeti, kriteriji, mjerila i postupci za dodjelu prostora u vlasništvu Grada Kaštela i prostora kojima Grad Kaštela upravlja na privremeno korištenje udrugama, zakladama, fondacijama, ustanovama, vjerskim zajednicama, umjetničkim organizacijama, političkim strankama i nezavisnim listama za njihovu djelatnost i rad odnosno za provođenje programa, projekata i aktivnosti od interesa za opće dobro.

Gradski prostori daju se na korištenje udrugama uz naknadu od 2,00 kn(0,27€)/m² i političkim strankama uz naknadu od 8,00 kn(1,06€)/m². Ustanovama čiji je osnivač Grad kaštela, Splitsko-dalmatinska županija ili Republika Hrvatska prostori se daju na korištenje bez naknade.

Pravilnikom o davanju na korištenje prostora u vlasništvu Grada Kaštela i iznosu novčane naknade za korištenje istih („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 14/24, 2/25) propisuje se način dodjele na korištenje sljedećih prostora:

1. kino Sveti Juraj u Kaštel Sućurcu, (za korištenje u trajanju do četiri sata utvrđuje se novčana naknada u iznosu od 132,72 eura, a za korištenje u trajanju dužem od četiri sata i za korištenje po danu se utvrđuje novčana naknada u iznosu od 265,45 eura),
2. dio prostora dvorca Vitturi u Kaštel Lukšiću, vanjskog prostora – dvora i multimedijalne dvorane na prvom katu (za korištenje prostora u trajanju do četiri sata utvrđuje se novčana naknada u iznosu od 132,72 eura, a za korištenje u trajanju dužem od četiri sata i za korištenje po danu se utvrđuje novčana naknada u iznosu od 265,45 eura),
3. Kulturni centar Kaštel Lukšić (ex. Pastoralni centar) – (za korištenje prostora iz u trajanju do četiri sata utvrđuje se novčana naknada u iznosu od 132,72 eura, a za korištenje u trajanju dužem od četiri sata i za korištenje po danu se utvrđuje novčana naknada u iznosu od 265,45 eura),
4. vanjski prostor dvorca Rušinac u Kaštel Lukšiću (za korištenje u trajanju do četiri sata utvrđuje se novčana naknada u iznosu od 265,45 eura) i
5. dio prostora Vile Nika u Kaštel Starom (za korištenje u trajanju do četiri sata utvrđuje se novčana naknada u iznosu od 265,45 eura).

Vanjski prostor dvorca Rušinac i dio prostora Vile Nika se mogu koristiti najduže četiri sata.

Postupak kupoprodaje poslovnog prostora Grada Kaštela sadašnjem zakupniku provodi se sukladno odgovarajućim odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 12/20, 18/20, 17/21, 3/22).

Poslovni prostor Grada Kaštela može se prodati sadašnjem zakupniku koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Gradom Kaštela, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Gradu Kaštela, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležno tijelo Grada Kaštela, i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine definirane su sljedeće smjernice za upravljanje poslovnim prostorima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Kaštela:

- na racionalan i učinkovit način upravljati poslovnim prostorima na način da oni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi zakupa, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje poslovnim prostorima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Kaštela:

- aktivno pratiti istek roka zaključenih ugovora i pravodobno poduzimati radnje u vezi s produljenjem ugovora o zakupu ili najmu,
- kontinuirano raspisivanje natječaja za davanje u zakup praznih prostora
- gradske prostore dodjeljivati na korištenje udrugama i političkim strankama sukladno mogućnostima Grada, uz posebnu pažnju da se racionalno koriste svi gradski prostori
- u proračunu Grada Kaštela osigurati određena sredstva za plaćanje svih režijskih troškova, te za investicijsko održavanje objekata, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje.

5. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA STAMBENIM OBJEKTIMA U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA

Stanom se, prema Zakonu o najmu stanova, smatra skup prostorija namijenjenih za stanovanje s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz. Također, ostale prostorije u zgradi koje najmoprimac koristi, (garaže, praonica rublja, sušionica rublja i slično) mogu biti predmet ugovora o najmu stana, a za njihovo korištenje se plaća posebna naknada.

Pravilnikom o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, br. 05/98) utvrđuju se uvjeti i mjerila, postupak i tijela za davanje u najam stanova kojih je vlasnik Grad Kaštela, najamnine te prava i obveze ugovornih strana.

Člankom 58. Statuta Grada Kaštela definirano je da Gradonačelnik u obavljaju izvršne vlasti:

- utvrđuje uvjete, mjerila i postupak za određivanje reda prvenstva za kupnju stana iz programa društveno poticane stanogradnje

Grad Kaštela u svom portfelju ima i stambeni fond koji broji 8 stanova.

Tablica 3. Stanovi u vlasništvu Grada Kaštela

Red. br.	Adresa stana	Mjesto	Površina (m ²)	Status
1.	Ulica dr. Ante Alfirevića 11	Kaštel Sućurac	52,46	Ugovor o najmu
2.	Ulica dr. Ante Alfirevića 11	Kaštel Sućurac	53,08	Ugovor o najmu
3.	Ulica Braće Radić 7	Kaštel Sućurac	32,59	Ugovor o najmu
4.	Ulica Braće Radić 7	Kaštel Sućurac	36,14	Ugovor o najmu
5.	Cesta dr. Franje Tuđmana 410	Kaštel Gomilica	52,00	Prenočište za beskućnike
6.	Šetalište Miljenka i Dobrile 4	Kaštel Lukšić	62,86	Ugovor o čuvanju stana
7.	Šetalište Miljenka i Dobrile 6	Kaštel Lukšić	46,14	Za jedan stan je sklopljen ugovor o najmu, dok drugi stan privremeno koriste štitićenici dječjeg doma „Maestral“
8.	Šetalište Miljenka i Dobrile 6	Kaštel Lukšić	46,43	

Izvor: Grad Kaštela

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine definirane su sljedeće smjernice za upravljanje stambenim objektima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Kaštela:

- na racionalan i učinkovit način upravljati stambenim prostorima na način da oni prostori koji su potrebni Gradu budu stavljeni u funkciju koja će služiti racionalnijem i učinkovitijem funkcioniranju, dok svi drugi prostori moraju biti ponuđeni na tržištu, bilo u formi najma, bilo u formi njihove prodaje javnim natječajem,
- sredstva ostvarena prodajom i najmom stanova u vlasništvu Grada koristiti za gradnju, odnosno kupnju stanova, investicijsko i tekuće održavanje stanova, te podmirivanje obveza Grada u svezi s vlasništvom i korištenjem stanova i nekretnina u vlasništvu Grada.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje stambenim objektima u vlasništvu/suvlasništvu Grada Kaštela:

- raspolagati stambenim prostorima sukladno odredbama Zakona o najmu stanova i Pravilniku o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, br. 05/98)

6. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA

Građevinsko zemljište je, prema odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zemljište unutar granica građevinskog područja te zemljište izvan građevinskog područja obuhvaćeno građevnom česticom na kojoj je izgrađena građevina.

Građevinsko područje predstavlja one dijelove prostora unutar obuhvata Prostornog plana uređenja koji su predviđeni za izgradnju i uređenje naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene. Građevinsko područje se sastoji od izgrađenih i neizgrađenih dijelova u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

Poljoprivrednim zemljištem, u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22) smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Prostornim planom poljoprivredne površine štite se od gradnje koja bi mogla ugroziti njihovu osnovnu poljoprivrednu namjenu.

Poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države na području Grada raspolaže se na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, br. 20/18, 19/23). Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području Grada iznosi 52,8941 ha. Grad Kaštela odredio je za prodaju 0,1341 ha poljoprivrednog zemljišta za prodaju, dok je za zakup predviđeno 52,760 ha. Maksimalna površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koja se može dati u zakup pojedinoj fizičkoj ili pravnoj osobi utvrđuje se u površini od 16,00 ha.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Grada važan udio čine građevinska i poljoprivredna zemljišta koja predstavljaju velik potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta.

Za što učinkovitije upravljanje i raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada podrazumijeva se provođenje postupaka stavljanja zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja, darovanjem, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice nekretnina, osnivanjem prava građenja, davanjem nekretnine u zakup ili najam, osnivanjem prava služnosti na nekretnini, osnivanjem založnog prava na nekretnini, opterećenjem nekretnine stvarnim teretom te drugim načinima raspolaganja sukladno važećim propisima.

Sredstva ostvarena od zakupa, prodaje izravnom prodaje izravnom pogodbom i davanja na korištenje izravnom pogodbom poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području jedinica lokalne samouprave prihod državnog proračuna 25%, 10% proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave i 65% proračuna jedinice lokalne samouprave, na čijem se području poljoprivredno zemljište nalazi.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine definirane su sljedeće smjernice za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- voditi brigu o interesima Grada Kaštela kao vlasnika nekretnina prilikom izrade prostorno planske dokumentacije,
- poduzimati aktivnosti da se zemljište koje je prostornim planom predviđeno za gradnju uređuje i priprema za izgradnju te da se njime dalje upravlja i raspolože sukladno zakonskim odredbama i proračunskim sredstvima Grada.

Ovim Planom definiraju se sljedeće smjernice vezane za upravljanje i raspolaganje zemljištem:

- raspisivati javne natječaje za prodaju i/ili zakup građevinskog zemljišta,
- zemljište u vlasništvu Grada davati u zakup radi korištenja zemljišta zbog potreba obavljanja određenih djelatnosti i u druge svrhe
- katastarske čestice zemljišta unutar granice građevinskog područja površine veće od 500 m² i katastarske čestice zemljišta izvan granice građevinskog područja planirane dokumentima prostornog uređenja za izgradnju, koje su u evidencijama Državne geodetske uprave evidentirane kao poljoprivredno zemljište, a koje nisu privedene namjeni, moraju se održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu se svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, odnosno do primitka potvrde glavnog projekta
- sve nekretnine potrebno je staviti u funkciju. Klasificirati nekretnine na aktivne i neaktivne, tj. one koje im nisu neophodne za obavljanje osnovnih aktivnosti. Sve neaktivne nekretnine ponuditi drugima na korištenje ili na prodaju s time da se veći udio nekretnina aktivira osnivanjem prava građenja, prava korištenja, najma koncesije i slično.

U 2026. godini nastavlja se sa aktivnostima upravljanja i raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada koji podrazumijevaju stavljanje tog zemljišta u funkciju: prodajom, osnivanjem prava građenja ili prava služnosti, davanjem u zakup i drugim oblicima raspolaganja. Grad Kaštela otkupljuje zemljište koje je potrebno da bi se pojedine planirane investicije u Proračunu mogle realizirati.

7. PLAN UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM

7.1. Nerazvrstane ceste

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom o cestama i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste.

Nerazvrstane ceste su posebice ulice, seoske ceste, seoski i poljski putovi ili ceste koje povezuju naselja, pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina, te druge nerazvrstane javno - prometne površine na kojima se odvija promet, a koje su upisane u registar nerazvrstanih cesta Grada ili se u javnim registrima (katastar, zemljišne knjige) vode kao javno dobro putovi i ceste i nisu razvrstane u javne ceste.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada koja će se, kao takva, temeljem Odluke o nerazvrstanim cestama i jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama upisati u zemljišne knjige.

Nerazvrstana cesta ne može se otuđiti iz vlasništva Grada Kaštela niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci Gradonačelnika, a pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Odlukom o nerazvrstanim cestama Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 10/18) uređuje se upravljanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Grada Kaštela, nadzor nad izvođenjem radova na nerazvrstanim cestama, te mjere za zaštitu nerazvrstanih cesta.

Gradnja i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta obavlja se sukladno godišnjem programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i opsega radova održavanja uređenog građevinskog zemljišta Grada, a na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostorno-planske dokumentacije Grada.

Poslovi održavanja nerazvrstanih cesta jesu redovno održavanje i pojačano održavanje. Redovno održavanja nerazvrstanih cesta obuhvaća skup mjera i aktivnosti koje se obavljaju tijekom godine, uključujući sve objekte i instalacije sa svrhom održavanja prohodnosti i tehničke ispravnosti tih površina i sigurnosti prometa na njima. Pojačano održavanje nerazvrstanih cesta povremeni su radovi za koje je potrebna tehnička dokumentacija, a takvi radovi obuhvaćaju i manje prometne zahvate.

Održavanje nerazvrstanih cesta je komunalna djelatnost. Održavanje nerazvrstanih cesta obavlja nadležna služba Grada ili pravna odnosno fizička osoba kojoj je to povjereno sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu u skladu s programom Grada o održavanju objekata i uređaja komunalne infrastrukture i opsega radova održavanja uređenog građevinskog zemljišta Grada i drugih kapitalnih ulaganja.

Poslove upravljanja nerazvrstanim cestama obavlja Upravni odjel nadležan za komunalno gospodarstvo Grada. Odjel vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama u suglasju sa posebnim propisom kojim se uređuje sadržaj i način vođenja jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama. Poslove knjigovodstvenog evidentiranja nerazvrstanih cesta kao imovine Grada, obavlja Upravni odjel nadležan za financije Grada.

Komunalnu djelatnost održavanja nerazvrstanih cesta na području Grada Kaštela obavljaju:

- Zeleno i Modro d.o.o. u dijelu koji se odnosi na ophodnju nerazvrstanih cesta
- Vlastiti pogon u dijelu koji se odnosi na održavanje poljskih, šumskih i drugih putova te održavanje prometnih znakova
- Pravne ili fizičke osobe na temelju pisanog ugovora u dijelu koji se odnosi na građevinsko održavanje cesta, održavanje horizontalne signalizacije, semafora, zimsku službu

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine definirane su sljedeće smjernice za upravljanje nerazvrstanim cestama:

- upisati svu komunalnu infrastrukturu kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Kaštela

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za upravljanje nerazvrstanim cestama:

- nerazvrstane ceste održavati na temelju godišnjeg Programa održavanja komunalne infrastrukture na način da se na njima može obavljati trajan, siguran i nesmetan promet, bez opasnosti za osobe i imovinu
- građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta obavljati sukladno godišnjem Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na temelju tehničke dokumentacije, propisa o gradnji i prostornih planova
- voditi i ažurirati jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama.

ULICA PUT RESNIKA I PUT NJIVE SV. PETRA U KAŠTEL ŠTAFILIĆU

Planira se uređenje ulica izvedbom asfaltnog zastora, izgradnjom sustava oborinske odvodnje i javne rasvjete u ulicama Put Resnika i Put Njive sv. Petra. Građevina će se graditi radi uređenja neuređenih dijelova građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije i rješavanje dijela imovinsko-pravnih odnosa.

ULICA PUT DIVULJA U KAŠTEL ŠTAFILIĆU

Predmetni projekt obuhvaća izgradnju prometnice od križanja s ulicom Crvena zemlja do administrativne granice s gradom Trogirom. Planira se izgradnja prometnice u duljini 440 m s dvosmjernim kolnikom i nogostupima te odvodnjom i javnom rasvjetom. Građevina će se graditi radi uređenja neuređenih dijelova građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije.

ULICA SIBOVICA U KAŠTEL LUKŠIĆU

Planira se rekonstrukcija dijela ulice Sibovica u Kaštel Lukšiću od Ceste dr. F. Tuđmana do križanja s trasom vodovoda, izgradnjom prometnice s obostranim nogostupom, oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije, ishođenje građevinske dozvole i rješavanje dijela imovinsko pravnih poslova.

ULICA KOMJATE U KAŠTEL LUKŠIĆU

Planira se rekonstrukcija dijela ulice Komjate oko Lukšićke njive, izgradnjom prometnice s odvodnjom, javnom rasvjetom, drvoredom te parkiralištem na sjevernom dijelu ulice. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se ishođenje građevinske dozvole i početak izvođenja radova.

ZAGORSKI PUT U RADUNU

Planira se izvedba nogostupa i autobusnih ugibališta, oborinske odvodnje i javne rasvjete u dijelu od završetka rekonstrukcije državne ceste u dužini od cca 530 m. Postojeća građevina koja se rekonstruira.

U 2026. godini planira se rješavanje dijela imovinsko-pravnih odnosa i izrada projektne tehničke dokumentacije.

ULICA KRKNJAČ U KAŠTEL SUĆURCU

Planira se izgradnja oborinske odvodnje u ulici Krknjač u dužini od 400 m u svrhu odvodnje oborinskih voda s Ceste dr. Franje Tuđmana. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se ishođenje građevinske dozvole i početak izvođenja radova.

PROMETNICA OD ULICE NAKIDE DO KRALJA KREŠIMIRA U KAŠTEL KAMBELOVCU

Planira se izgradnja prometnice od ulice Nakide do kralja Krešimira u Kaštel Kambelovcu po trasi vodovodnog kanala. Ukupna duljina prometnice je 800 m prosječne širine 10 m s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom. Na planiranu ulicu spojiti će se ulice Put Rakovića i Karlovo s čime će se ostvariti bolja prometna povezanost. Isto tako planira se i spoj predmetne prometnice s čvorom na D8, čime će se omogućiti kvalitetna veza tog dijela naselja s državnom cestom. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije.

ULICA UZ POTOK SMOKVICA U KAŠTEL KAMBELOVCU

Planira se izgradnja ulice i natkrivanje potoka Smokvica od obale (Ulica biskupa Frane Franića) do Ulice dr. Franje Tuđmana. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planirana je izrada projektne tehničke dokumentacije i ishođenje građevinske dozvole.

ŠKABRNJSKA ULICA U KAŠTEL NOVOM

Planira se izgradnja istočnog ogranka Škabrnjske ulice koji se nalazi južno od trgovačkog centra Plodine izgradnjom kolno pješačke ulice širine 4.50 m i dužine 60 m. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

CVITIĆEVA ULICA U KAŠTEL NOVOM

Planira se izgradnja zapadnog ogranka ulice Vicka Cvitića. Planom je predviđena izgradnja kolno pješačke ulice širine 5.50 m i dužine 160 m do spoja s Škabrnjskom. Građevina će se graditi radi uređenja neuređenih dijelova građevinskog područja.

U 2026. godini planira se rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

ULIČNA MREŽA NASELJA RUDINE ZA POTREBE POS-a

Planirani zahvat predviđa izgradnju ulične mreže s infrastrukturom u Rudinama za potrebe programa POS u Kaštel Novom, a odnosi se na Ulicu Božidara Šantića, Kijevski put i Put novskih gajina. Planirana duljina ulične mreže iznosi 650 m. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije.

CESTA DR. FRANJE TUĐMANA, DIONICA KRKNJAČ – T.C. EMMEZETA

Planira se rekonstrukcija predmetne dionice Krknjač – T.C. Emmezeta u duljini od cca 650 m. Rekonstrukcija bi obuhvatila radove na kolniku, pješačkim površinama i oborinskoj odvodnji te rekonstrukciji vodovodnih instalacija. Postojeća građevina koja se rekonstruira.

U 2026. godini planira se provedba postupka javne nabave i početak izvođenja radova.

ULICA PUT MIRA I ULICA PUT POPARIĆEVA TORA U KAŠTEL NOVOM

Planira se rekonstrukcija predmetnih ulica od križanja s ulicom Put sv. Jurja do Ulice Božidara Šantića. Prva faza predviđa rekonstrukciju križanja ulice Put sv. Jurja i ulice Put mira izgradnjom kružnog toka te izgradnju dvosmjerne prometnice s obostranim nogostupom i infrastrukturnim instalacijama do križanja s ulicom Put novskih gajina, dok druga faza predviđa rekonstrukciju ulice Put Poparićeva tora od križanja s ulicom Put novskih gajina do Ulice Božidara Šantića. Građevina će se graditi radi uređenja neuređenih dijelova građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije i ishođenje potrebnih dozvola.

ULICA VELE NJIVE U KAŠTEL STAROM

Planirani zahvat predviđa izgradnju predmetne ulice od križanja s ulicom Zagorski put prema istoku, izgradnjom dvosmjerne prometnice s obostranim nogostupom i infrastrukturnim instalacijama. Građevina će se graditi radi uređenja neuređenih dijelova građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije i ishođenje lokacijske dozvole.

REKONSTRUKCIJA CESTE DR. FRANJE TUĐMANA U KAŠTEL KAMBELOVCU OD DUDANOVOG PARKA DO ULICE RIBOLA

Planira se izgradnja nogostupa i sjevernog autobusnog ugibališta u centru Kaštel Kambelovca te južni nogostup od križanja s Ulicom kralja Krešimira do ulice Ribola u dužinu od cca 230 m. Postojeća građevina koja se rekonstruira.

U 2026. godini planira se rješavanje dijela imovinsko-pravnih odnosa.

ULICA FRANE ĆIPINA U KAŠTEL LUKŠIĆU

Planira se izgradnja dvosmjerne prometnice s jednim nogostupom, javnom rasvjetom i oborinskom odvodnjom te parkiralištem. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije.

PROMETNICA OD ULICE PODSTINICE DO KRALJA KREŠIMIRA

Planira se izgradnja dijela GUP-ovske prometnice od ulice Podstinice u Kaštel Gomilici prema Ulici kralja Krešimira u Kaštel Kambelovcu u dužini od cca 160 m. Za izgradnju predmetne prometnice, sukladno odluci gradskog vijeća, potpisan je ugovor s tvrtkom Rocos d.o.o. koja bi vlastitim sredstvima financirala realizaciju prve faze predmetnog projekta u dužini od cca 70 m od ulice Podstinice, uz djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa. Građevina će se graditi radi uređenja neuređenih dijelova građevinskog područja.

U 2026. godini planira se rješavanje dijela imovinsko pravnih poslova i početak građenja.

ULICA KRALJA KREŠIMIRA U KAŠTEL KAMBELOVCU

Planira se izgradnja dvosmjerne ulice s obostranim nogostupom i infrastrukturnim instalacijama, od križanja s trasom vodovoda do petlje te izgradnja kolnopješačke prometnice paralelno sa željezničkom prugom prema gradskom zemljištu na Grabovici. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se rješavanje imovinsko pravnih poslova.

OMIŠKA ULICA U KAŠTEL STAROM

Planirani zahvat predviđa izgradnju Omiške ulice u Kaštel Starom u dvije etape. Prva etapa predviđa izgradnju južnog ogranka Omiške ulice u dužini od cca 140 metara od ulice Kamberovo šetaliste. Druga etapa predviđa rekonstrukciju sjevernog dijela

postojeće ulice. Projektom je predviđena izgradnja dvosmjerne prometnice s obostranim nogostupima i infrastrukturnim instalacijama, ukupne dužine cca 250 m. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektno tehničke dokumentacije i ishođenje građevinske dozvole.

SPOJ PRIMORSKE ULICE S CESTOM DR. FRANJE TUĐMANA U KAŠTEL GOMILICI

Planirani zahvat predviđa izgradnju ulice na k. č. 330/1, 345/1 i dr. k. o. Kaštel Gomilica u smjeru sjever-jug, koja spaja Primorsku ulicu na jugu s Cestom dr. Franje Tuđmana na sjeveru, sukladno GUP-u. Projektom je predviđena izgradnja dvosmjerne prometnice s obostranim nogostupima i infrastrukturnim instalacijama, ukupne dužine cca 100 m. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se rješavanje dijela imovinsko pravnih poslova.

ULICA VRILA U KAŠTEL SUĆURCU

Planirani zahvat predviđa izgradnju ulice i izgradnju bujičnog kanala, u suradnji s Hrvatskim vodama, koji bi evakuirao oborinske vode s tog područja i dijela kave. U 1. fazi izgradio bi se bujični kanal, a u 2. fazi ulica u punom profilu s komunalnom infrastrukturom. Građevina se gradi u neuređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektno tehničke dokumentacije i ishođenje lokacijske dozvole.

PROMETNICA OD ULICE NAKIDE DO ULICE SIBOVICA U KAŠTEL LUKŠIĆU

Planira se izgradnja prometnice od ulice Nakide u Kaštel Kambelovcu do ulice Sibovica u Kaštel Lukšiću po trasi vodovodnog kanala. Ukupna duljina prometnice je 500 m prosječne širine 10 m s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom. Građevina se gradi u neuređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektno tehničke dokumentacije i ishođenje građevinske dozvole.

ULICA PUT GOSPE STOMORIJE U KAŠTEL NOVOM

Planira se uređenje ulice Put Gospe Stomorije u Kaštel Novom, u dužini od cca 300 m, od kraja asfaltiranog dijela ulice do svetišta. Ulica ja planirana kao kolno-pješačka pri čemu će se projektiranim rješenjem naglasiti njen pješački karakter. Građevina se gradi izvan građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izvođenje radova.

ULICA HRVATSKIH KNEZOVA U KAŠTEL GOMILICI

Planira se rekonstrukcija oborinskog kolektora u sklopu rekonstrukcije fekalne kanalizacije. Radove će voditi agencija Eko Kaštelanski zaljev. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izvođenje radova.

PROMETNICA OD FRA FULGENCIJA CAREVA DO ULICE KRALJICE JELENE U KAŠTEL GOMILICI

Planira se izgradnja prometnice od Ulice fra Fulgencija Careva do Ulice kraljice Jelene u Kaštel Gomilici po trasi vodovodnog kanala. Predviđena izvedba dva kolnička traka, oborinske odvodnje, javne rasvjete i nogostupa ukupne duljine cca 300 m. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planirana je izrada projektne tehničke dokumentacije i ishođenje lokacijske dozvole.

PROMETNICA OD FRA FULGENCIJA CAREVA DO OSJEČKE ULICE U KAŠTEL GOMILICI

Planira se izgradnja prometnice od Ulice fra Fulgencija Careva do Osječke ulice u Kaštel Gomilici. Predviđena izvedba dva kolnička traka, oborinske odvodnje, javne rasvjete i nogostupa ukupne duljine cca 150 m. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planirana je izrada projektne tehničke dokumentacije i ishođenje lokacijske dozvole.

SPOJ ULICA DUGE NJIVE I i DUGE NJIVE II U KAŠTEL SUĆURCU

Planira se izgradnja prometnice koja spaja ulicu Put duge njive I i Put duge njive II u Kaštel Sućurcu.. Predviđena izvedba kolnopješačke prometnice s oborinskom odvodnjom. Građevina se gradi radi uređenja neuređenih dijelova građevinskog područja.

U 2026. godini planirano je izvođenje radova.

ULICA LUKE BOTIĆA U KAŠTEL NOVOM

Planira se izgradnja Ulice Luke Botića kao kolnopješačke prometnice koja će povezati

Radunićevu ulici i Ulicu don Mate Grgina. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planirano je rješavanje imovinsko pravnih poslova.

ULICA BANA JELAČIĆA U KAŠTEL STAROM

Planira se rekonstrukcija križanja Ceste dr. Franje Tuđmana i Ulice bana Jelačića u Kaštel Starom. Rekonstrukcijom je predviđeno dodavanje prometnog traka za skretanje lijevo, proširenje nogostupa i nova svjetlosna signalizacija križanja. Postojeća građevina koja se rekonstruira.

U 2026. godini planirano je ishodaenje građevinske dozvole i rješavanje imovinsko pravnih poslova.

OSTALE NERAZVRSTANE CESTE

Predmet stavke ostalih nerazvrstanih cesta obuhvaća izradu projektne dokumentacije, geodetskih elaborata, uređenje nerazvrstanih cesta odnosno hitne sanacije na području Grada Kaštela te otkup zemljišta temeljem urbanističkih planova uređenja.

7.2. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima su trgovi, pločnici, javni prolazi, javne stubbe, prečaci, šetališta, uređene plaže, biciklističke i pješačke staze, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, mostovi i tuneli, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste.

Javne prometne površine moraju biti uređene i održavane na način da osiguravaju normalno i sigurno funkcioniranje prometa. Pod održavanjem javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima podrazumijeva se održavanje i popravci tih površina kojima se osigurava njihova funkcionalna ispravnost.

Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti u Gradu Kaštela obavlja komunalnu djelatnost održavanja javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima.

UREĐENJE OBALNOG POJASA OD LUKE KAŠTEL STARI DO KULE CIPPICO

Planira se definirati novu obalnu liniju koja će omogućiti rješenje umanjivanja utjecaja mora i valova na korištenje kopnenog dijela obalnog pojasa u zimskom periodu te rješavanje uskog prometnog grla. Korekcijom obalne linije za cca 20 m i uređenjem obalnog pojasa u dužini cca 350 m ostvaruje se 7000 m² novih javnih površina (trgovi,

drvored, šetnica i prostor za ugostiteljske sadržaje). Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije, ishođenje građevinske dozvole i početak izvođenja radova.

IZGRADNJA BETONSKIH PERA ZA ZAŠTITU PLAŽE OD EROZIVNOG DJELOVANJA U KAŠTEL KAMBELOVCU

Planira se izgradnja četiri betonska pera radi zaštite plaže od erozivnog djelovanja mora i bujičnih tokova. Izgradnjom pera zaštititi će se plaže i regulirati bujice Smokvica i Topol. Idejnim projektom se predviđa fazna izgradnja, svako pero jedna faza za koju će se ishoditi građevinska dozvola. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije i utvrđivanje granice pomorskog dobra.

UREĐENJE OBALNOG POJASA KAŠTEL ŠTAFILIĆ - GABINE

Planira se uređenje obalnog pojasa u Kaštel Štafiliću predio Gabine, izgradnjom novog obalnog zida čime se osigurava prostor za parkiranje, nogostup, zeleni pojas, proširenje obalne šetnice te izgradnja kamenog pera za zaštitu plaže od erozivnog djelovanja mora. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije, utvrđivanje granice pomorskog dobra i ishođenje građevinske dozvole.

UREĐENJE OBALNOG POJASA KAŠTEL KAMBELOVAC – POŽDORINE

Planira se uređenje obalnog pojasa u Kaštel Kambelovac predio Poždorine, izgradnjom novog obalnog zida čime se osigurava prostor za parkiranje, nogostup, zeleni pojas i proširenje obalne šetnice. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije i ishođenje lokacijske dozvole.

UREĐENJE OBALNOG POJASA KAŠTEL KAMBELOVAC – OD POŽDORINA DO BILAJKE

Planira se uređenje obalnog pojasa u Kaštel Kambelovac od Poždorina do Bilajke. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije.

OBALNI ZID OD POLANTANE DO PORTA U KAŠTEL KAMBELOVCU

Planira se sanacija obalnog zida od zgrade veslačkog kluba do porta u dužini od cca 100 m. Građevina se gradi u uređenim dijelima građevinskog područja.

U 2026. godini planira se završetak radova.

OSTALE JAVNE POVRŠINE

Planirana je izrada projektne dokumentacije, geodetskih elaborata, uređenje javnih površina odnosno hitne sanacije na području Grada Kaštela.

7.3. Javna parkirališta

Javna parkirališta su uređene javne površine koje se koriste za parkiranje motornih vozila i/ili drugih cestovnih vozila s pripadajućom opremom na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Odlukom o organizaciji parkiranja („Službeni glasnik Grada Kaštela“, br. 19/22) uređuju se parkirališne površine i način parkiranja, zabrane parkiranja i mjesta ograničenog parkiranja, opći uvjeti korištenja javnog parkirališta s naplatom, vrste parkirališnih karata i način njihova korištenja, način naplate parkirališne karte (naknade za parkiranje), uvjeti za stjecanje i korištenje povlaštene parkirališne karte, rezervacije parkirališnih mjesta, parkirališne zone i oznake parkirališnih zona, vrijeme naplate i vremensko ograničenje trajanja parkiranja, cijene parkirališnih karata te nadzor nad parkiranjem na području Grada Kaštela.

Trgovačko društvo koje upravlja javnim parkiralištima i koje je organizator usluge parkiranja na uređenim javnim površinama na području Grada je komunalno trgovačko društvo Zeleno i modro d.o.o.

Grad Kaštela ima parkirališta s naplatom (ulična i vanulična), a na području Grada Kaštela trenutno je aktivno 16 (šesnaest) parkirališta.

PARKIRALIŠTE U KAŠTEL STAROM

Planira se izgradnja javnog parkirališta u ulici Biranj. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

OSTALA PARKIRALIŠTA

U 2026. godini planiran je otkup zemljišta za izgradnju manjih parkirališta na području Grada Kaštela.

7.4. Javne garaže

Javne garaže su podzemne i nadzemne građevine koje se koriste za parkiranje motornih vozila s pripadajućom opremom, čiji je investitor odnosno vlasnik jedinica lokalne samouprave ili osoba koja obavlja komunalnu djelatnost pružanja usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama.

Za 2026. godinu nisu planirane aktivnosti vezane uz izgradnju javnih garaža.

7.5. Javne zelene površine

Javne zelene površine su parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine ili pojedinačna stabla, dječja igrališta s pripadajućom opremom, javni športski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i sl.

Javne zelene površine uređuju se sukladno prostornom planu i programu održavanja komunalne infrastrukture. Javne zelene površine moraju se redovito održavati, tako da svojim izgledom uljepšavaju naselje i služe svrsi za koju su namijenjene.

Pod održavanjem javnih zelenih površina podrazumijeva se košnja, obrezivanje i sakupljanje biološkog otpada s javnih zelenih površina, obnova, održavanje i njega drveća, ukrasnog grmlja i drugog bilja, popločenih i nasipanih površina u parkovima, opreme na dječjim igralištima, fitosanitarna zaštita bilja i biljnog materijala za potrebe održavanja i svi drugi poslovi potrebni za održavanje tih površina.

Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti u Gradu Kaštela obavlja komunalnu djelatnost održavanja javnih zelenih površina.

PARK U KAŠTEL LUKŠIĆU

Planira se uređenje parka i prometnice s parkingom. Površina planiranog obuhvata iznosi cca 4.550 m². Planirana prometnica će obuhvat podijeliti na dva dijela; u istočnom dijelu planiran je park za rekreaciju, a u zapadnom dijelu biciklistički park i travnata površina. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije i rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

7.6. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene su nadstrešnice na stajalištima javnog prometa, javni zdenci, vodoskoci, fontane, javni zahodi, javni satovi, ploče s planom naselja, oznake kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i sadržaja turističke namjene, spomenici i skulpture te druge građevine, uređaji i predmeti javne namjene lokalnog značaja.

Pod održavanjem građevina, uređaja i predmeta javne namjene podrazumijeva se održavanje, popravci i čišćenje tih građevina, uređaja i predmeta. Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti u Gradu Kaštela obavlja komunalnu djelatnost održavanja građevina, uređaja i predmeta javne namjene.

AUTOBUSNE NADSTREŠNICE NA CESTI PAPE IVANA PAVLA II

Planira se postavljanje autobusnih nadstrešnica na označenim autobusnim ugibalištima u smjeru Trogira. Građevina se gradi u uređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se završetak radova.

7.7. Javna rasvjeta

Javna rasvjeta su građevine i uređaji za rasvjetljavanje nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javnih cesta koje prolaze kroz naselje, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih javnih površina školskog, zdravstvenog i drugog društvenog značaja u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Površine javne namjene moraju imati javnu rasvjetu. Javna rasvjeta mora biti izvedena u skladu sa suvremenom svjetlosnom tehnikom, uzimajući u obzir značaj pojedinih dijelova grada Kaštela i pojedinih površina javne namjene, prometa i potreba građana.

Objekti, uređaji i oprema javne rasvjete moraju se redovito održavati. Pod održavanjem javne rasvjete podrazumijeva se upravljanje i održavanje instalacija javne rasvjete, uključujući podmirivanje troškova električne energije, za rasvjetljavanje površina javne namjene. Radovi na sustavu javne rasvjete izvode se da bi sustav bio u potpunoj funkcionalnosti.

Javnu rasvjetu održava Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti grada Kaštela, a održava se redovno i po potrebi tijekom cijele godine.

OBALNA JAVNA RASVJETA

Planira se rekonstrukcija obalne javne rasvjete na području Grada Kaštela. Rekonstrukcijom je predviđena zamjena svih rasvjetnih tijela te djelomična zamjena stupova. Postojeća građevina se rekonstruira.

U 2026. godini planirano je izvođenje radova.

OSTALA JAVNA RASVJETA

U 2026. godini planirana je izrada projektno-tehničke dokumentacije za izgradnju javne rasvjete na području Grada Kaštela.

7.8. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, prostori i zgrade za obavljanje ispraćaja i pokopa umrlih (građevine mrtvačnica i krematorija, dvorane za izlaganje na odru, prostorije za ispraćaj umrlih s potrebnom opremom i uređajima), pješačke staze te uređaji, predmeti i oprema na površinama groblja, sukladno posebnim propisima o grobljima.

Odluka o grobljima ("Službeni glasnik Grada Kaštela", br. 06/05) uređuju se uvjeti, mjerila i način dodjeljivanja i ustupanja grobnih mjesta na korištenje, uvjeti i mjerila za plaćanje naknade kod dodjele grobnog mjesta na korištenje i uvjeti i mjerila za plaćanje godišnje grobne naknade, vremenski razmaci ukopa u popunjena grobna mjesta i način ukopa nepoznatih osoba, održavanje groblja i uklanjanja otpada s groblja te uvjeti upravljanja grobljima u Gradu Kaštela.

Groblja na području Grada Kaštela, u kojima se obavljaju ukopi su:

1. Groblje "Gospe na Hladi" u K. Sućurcu,
2. Groblje "Gospe od Milosti" u K. Gomilici,
3. Groblje "Gospe na Krugu" u K. Kambelovcu,
4. Groblje "Svi Sveti na Boručama" u K. Lukšiću,
5. Groblje "Sveti Nikola" u K. Starom,
6. Groblje "Sveti Josip" za K. Novi i K. Štafilić

Groblja na području Grada Kaštela, u kojima se više ne obavljaju ukopi su:

1. Groblje "Sv. Juraj" u K. Sućurcu,
2. Groblje "Sv. Kuzme i Damjana" u K. Gomilici,
3. Groblje "Sv. Lazara" u K. Kambelovcu,
4. Groblje "Na Stupima" u K. Lukšiću.

Grobljima upravlja Vlastiti pogon za obavljanje komunalnih djelatnosti u Gradu Kaštela (u nastavku teksta: Uprava groblja). Uprava groblja vodi brigu o održavanju groblja i

otklanjanju otpadaka s groblja. Pod održavanjem se smatra uređivanje i održavanje zemljišta na prostoru groblja oko grobnih mjesta, puteva i staza na groblju, uzgajanje i održavanje zelenila te održavanje prostorija i objekata za izlaganje na odru i za ispraćaj umrlih, kao i mrtvačnica i ostalih objekata i uređaja koji služe potrebama groblja. Održavanje i uređenje groblja mora se vršiti u skladu sa tehničkim i sanitarnim propisima, pravilima o zaštiti okoliša te estetskim zahtjevima, na način da se ne vrijeđaju osjećaji pijeteta prema mrtvima. Groblje mora biti ograđeno i održavano tako da uvijek bude čisto i uredno. Mrtvačnice i drugi objekti na groblju moraju se održavati u urednom i ispravnom stanju.

Uprava groblja dužna je upravljati grobljem pažnjom dobrog gospodara i na način kojim se iskazuje poštovanje prema mrtvima, u skladu s ovom Odlukom o grobljima i zakonskim odredbama. Uprava groblja brine se da se grobovi grade prema položajnom planu grobnih mjesta i grobnica na način koji odgovaraju tehničkim i sanitarnim uvjetima, vodeći pri tome računa o zaštiti okoliša, o krajobraznim i estetskim vrijednostima.

GROBLJE U KAŠTEL LUKŠIĆU

Planira se proširenje postojećeg groblja. Građevina se gradi u neuređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije i rješavanje imovinsko pravnih poslova.

GROBLJE U KAŠTEL GOMILICI

Planira se proširenje postojećeg groblja. Građevina se gradi u neuređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije.

GROBLJE U KAŠTEL SUĆURCU

Planira se proširenje postojećeg groblja. Građevina se gradi u neuređenom dijelu građevinskog područja.

U 2026. godini planira se izrada projektne tehničke dokumentacije i ishodenje lokacijske dozvole.

8. PLAN PRODAJE I STJECANJA NEKRETNINA U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA

Gradsko vijeće odnosno Gradonačelnik nekretninu u vlasništvu Grada, mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom ili Odlukom o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 14/16, 12/19) nije drukčije određeno.

U slučaju da je odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine donio Gradonačelnik, a po javnom natječaju se postigne cijena nekretnine koja prelazi iznos do kojeg može raspolagati Gradonačelnik, odluku o prodaji nekretnine donosi Gradsko vijeće.

Nekretninama u vlasništvu Grada može se raspolagati bez provođenja javnog natječaja, samo u slučajevima određenim posebnim zakonom.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada donosi Gradsko vijeće odnosno Gradonačelnik u okviru ovlasti utvrđenih zakonom i Statutom Grada. Javni natječaj se objavljuje na službenim web stranicama Grada, a u dnevnom tisku objavljuje se obavijest o raspisivanju javnog natječaja. Rok za dostavu ponuda računa se od dana objave obavijesti u dnevnom tisku.

Grad Kaštela trenutno ne planira prodaju nekretnina u svom vlasništvu.

Grad stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, nasljeđivanjem i drugim načinima određenim zakonom. Nekretnine se mogu stjecati kupnjom samo u opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Grada. Grad na temelju utvrđenih stvarnih potreba stječe vlasništvo i druga stvarna prava na nekretninama uz uvjet da su osigurana financijska sredstva u Proračunu Grada. Odluku o kupnji donosi Gradsko vijeće odnosno Gradonačelnik ovisno o vrijednosti nekretnine.

U 2026. godini po potrebi će se otkupljivati čestice potrebne za rekonstrukciju i izgradnju ulica i pripadajuće infrastrukture. Grad Kaštela u 2026. godini planira otkupiti zemljišta radi:

- izgradnje manjih parkirališta na području Grada Kaštela,
- otkup zemljišta temeljem urbanističkih planova uređenja za nerazvrstane ceste.

Planiran je i otkup nekoliko zemljišta radi privođenja GUP-ovskoj namjeni (rekreacijske zone i zelene površine).

Obzirom na eventualno moguće iskazane potrebe za provođenje projekata od posebne važnosti i od posebnog interesa Grada Kaštela, Grad Kaštela može prodati odnosno stjecati i druge nekretnine u skladu s proračunskim mogućnostima, a po posebnim odlukama Gradskog vijeća Grada Kaštela ili Gradonačelnika sukladno zakonskim odredbama koje utvrđuju ingerencije u postupcima upravljanja imovinom.

9. PLAN PROVOĐENJA POSTUPAKA PROCJENE IMOVINE U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA

Procjena vrijednosti nekretnina u Republici Hrvatskoj regulirana je Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15) koji je donesen 03. srpnja 2015. godine, a na snazi je od 25. srpnja 2015. godine. Zakon se isključivo bavi tržišnom vrijednosti nekretnina koja se procjenjuje pomoću tri metode i sedam postupaka, a propisan je i način na koji se prikupljaju podatci koje procjenitelji dobiju primjenjujući propisanu metodologiju, te potom evaluiraju i dalje koriste. Procjenu vrijednosti nekretnine mogu vršiti jedino ovlaštene osobe: stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.

Na nekretninama na kojima nije izvršena procjena vrijednosti vršit će se pojedinačna procjena na temelju procjembenih elaborata koje će izraditi ovlaštene procjenitelji. Podaci o nekretninama se neprestano usklađuju, unose se promjene vezano uz prodaju nekretnina, kupnju nekretnina, povrat imovine, izgradnju, upotrebu, ulaganja i slično.

Ukoliko se ukaže potreba za davanjem u zakup ili prodaju nekretnine tada će se provesti procjena koju će obavljati ovlaštene sudski vještak s kojim će se sklopiti ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina ili pojedinačni ugovori. Sadržaj i oblik elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom.

Procjena potencijala imovine mora se zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja. U planiranom razdoblju, kako se budu usklađivali imovinsko-pravni odnosi (vlasnički udjeli), tako će Grad usklađivati, odnosno revalorizirati vrijednosti imovine.

Nekoliko je aktivnosti koje je potrebno dosljedno provesti da bi se napravio kvalitetan pomak na području učinkovitijeg gospodarenja imovinom Grada Kaštela, a jedna od njih je i procjena vrijednosti imovine kroz analizu i procjenu jedinica imovine po vrstama i prioritetima, te stalna komparacija s knjigovodstvenim stanjem imovine

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine definirane su sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine:

- procjenjivanje imovine te njeno iskazivanje u knjigovodstvu Grada Kaštela,
- procjenu potencijala imovine Grada Kaštela zasnivati na snimanju, popisu i ocjeni realnog stanja,
- uspostaviti jedinstven sustav i kriterije u procjeni vrijednosti pojedinog oblika imovine, kako bi se što transparentnije odredila njezina vrijednost.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice za provođenje postupaka procjene imovine:

- vršiti procjenu nekretnina u trenutku kada se za to ukaže potreba, odnosno prije raspolaganja nekretninama,
- sadržaj i oblik procjemenog elaborata mora se izraditi sukladno zakonskim propisima i aktima te uputama iz ugovora sklopljenog s izabranim sudskim vještakom,
- izvršiti procjenu novoupisanih jedinica imovine u registar imovine Grada.

Sve nekretnine pojedinačno se procjenjuju od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja, a temeljem procjemenog elaborata napravljenog sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Grad Kaštela u 2026. godini ima u planu vršiti procjenu nekretnina za one nekretnine kojima se bude raspolagalo.

10. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Jedan od osnovnih zadataka u rješavanju prijepora oko zahtjeva koje jedinice lokalne i područne samouprave imaju prema Republici Hrvatskoj je u rješavanju suvlasničkih odnosa u kojima se međusobno nalaze. U tom smislu potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće i ne preklapaju se interesi, ili zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili razvrgnuti suvlasničku zajednicu geometrijskom diobom. U praksi bi to, između ostalog, značilo da bi se zamjenom nekretnina formirale veće građevinske čestice pogodne za investicije.

U dijelu koji se odnosi na rješavanje imovinskopravnih odnosa za potrebe realizacije projekata jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, prije svega, obuhvaćeni su:

1. Projekti koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa
2. Projekti od osobitog značaja za gospodarski razvoj poput izgradnje novih, odnosno proširenja postojećih poduzetničkih zona
3. Infrastrukturni projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
4. Projekti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koji se financiraju iz fondova Europske unije

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11) u cilju osiguravanja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja, na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne, odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave. Potrebno je uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga. Riješiti sve nejasnoće i neusklađene podatke u katastru i zemljišnim knjigama.

Inventura imovine provodi se uz pomoć informacijskog sustava i raspoloživih podataka, a predstavlja najopsežniji i trajan posao. Potrebno je popisati sve nekretnine (stanove, poslovne prostore i građevinska zemljišta) kao i one na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine definirane su sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- usklađivati podatke u zemljišnim knjigama sa podacima u katastru radi utvrđivanja stvarnog stanja na terenu i s ciljem učinkovitijeg i transparentnijeg upravljanja i raspolaganja,
- stjecati vlasništvo nad nekretninama namijenjenim za gradnju komunalne infrastrukture kojih vlasnici ne mogu biti privatne osobe,
- žurno rješavati imovinsko-pravne odnose na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata,
- popisati sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje god je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere na pojedinim nekretninama ili provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa:

- pronalaženje i uknjižba imovine u vlasništvu Grada Kaštela koja dosad nije evidentirana kao gradska imovina
- u poslovnim knjigama evidentirati, te u financijskim izvještajima iskazati imovinu (nekretnine) za koju su riješeni imovinsko-pravni odnosi, prema procijenjenim vrijednostima sudskog vještaka.

Tijekom 2026. godine Grad Kaštela planira pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih pitanja. Prema potrebi provodit će se geodetska snimanja na području Grada, a radi usklađenja stvarnog stanja na terenu s onim u postojećim dokumentima. Na taj

način uskladit će se stanje katastarskih čestica, kako u izvadcima u Katastru, tako i u izvadcima u Zemljišnoj knjizi, a radi utvrđivanja vlasništva nad pojedinim katastarskim česticama.

Planirano je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za:

- uređenje parka u Kaštel Lukšiću,
- ulicu Put Resnika i Put njive sv. Petra u Kaštel Štafiliću,
- ulicu Sibovica u Kaštel Lukšiću,
- Zagorski put u Radunu,
- Škabrnjsku ulicu u Kaštel Novom,
- Cvitićevu ulicu u Kaštel Novom,
- rekonstrukciju Ceste dr. Franje Tuđmana u Kaštel Kambelovcu od Dudanovog Parka do ulice Ribola,
- izgradnju dijela prometnice od ulice Podstinice u Kaštel Gomilici prema Ulici kralja Krešimira u Kaštel Kambelovcu,
- izgradnju ulice Kralja Krešimira u Kaštel Kambelovcu,
- spoj Primorske ulice s Cestom dr. Franje Tuđmana u Kaštel Gomilici,
- izgradnja Ulice Luke Botića u Kaštel Novom,
- rekonstrukciju križanja Ceste dr. Franje Tuđmana i Ulice bana Jelačića u Kaštel Starom,
- proširenje groblja u Kaštel Lukšiću,
- izgradnju javnog parkirališta u Kaštel Starom.

11. PLAN TEKUĆEG I INVESTICIJSKOG ODRŽAVANJA IMOVINE

U Proračunu Grada Kaštela su osigurana sredstva za tekuće i investicijsko održavanje:

- održavanje nerazvrstanih cesta
- održavanje šumskih i poljskih puteva
- održavanje poslovnih i stambenih prostora
- održavanje gradskih objekata
- održavanje sportskih objekata u vlasništvu grada
- održavanje građevina, predmeta i uređaja javne namjene
- održavanje groblja
- održavanje javne rasvjete
- održavanje sustava za oborinsku odvodnju
- održavanje javnih površina (održavanje površina kojima nije dopušten promet motornim vozilima, održavanje čistoće javnih površina, održavanje javnih zelenih površina)

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023. 2032. godine definirane su sljedeće smjernice vezane za tekuće i investicijsko održavanje imovine:

- u proračunu osigurati sredstva za plaćanje svih režijskih troškova te za investicijsko održavanje objekata u vlasništvu Grada, kako bi se priveli svrsi i bili prikladniji za korištenje,
- redovito pregledavati imovinu radi nadgledanja i planiranja održavanja.

12. PLAN POSTUPAKA VEZANIH UZ SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU I PRAVO NA PRISTUP INFORMACIJAMA KOJE SE TIČU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA

Kontinuiranom i redovitom objavom informacija koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom na web stranici Grada Kaštela zainteresiranoj javnosti omogućava se uvid u rad gradske uprave te se povećava transparentnost i učinkovitost cjelokupnog sustava upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Kaštela.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine definirane su sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama.

- na službenoj web stranici omogućiti pristup dokumentima upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada Kaštela

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane uz savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama:

- redovita i proaktivna objava dokumenata upravljanja imovinom na službenoj web stranici Grada
- provoditi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću i pravo na pristup informacijama koje se tiču upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Grada

U 2026. godini po pitanju akata upravljanja i raspolaganja imovinom postupat će se sukladno Zakonu o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22).

13. PLAN RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U DRŽAVNOM VLASNIŠTVU BEZ NAKNADE U KORIST GRADA

Kada je to opravdano i obrazloženo razlozima poticanja gospodarskog napretka, socijalne dobrobiti građana i ujednačavanja gospodarskog i demografskog razvitka svih krajeva Republike Hrvatske, neizgrađenim građevinskim zemljištem, građevinama i zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, stanovima i poslovnim prostorima može se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republike Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Raspolaganje se provodi na zahtjev jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave ili ustanove čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, na koje se prenosi ono pravo kojim se postiže ista svrha, a koje je najpovoljnije za Republiku Hrvatsku.

Raspolaganje u korist jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se posebno u svrhu:

- ostvarenja projekata izgradnje poduzetničke infrastrukture odnosno poduzetničkih zona i poduzetničkih potpornih institucija u skladu sa zakonom kojim se uređuje unaprjeđenje poduzetničke infrastrukture
- provođenja projekata i planova zaštite prirode, očuvanja i/ili obnove bioraznolikosti odnosno projekata poučavanja o zaštiti prirode, istraživanja i posjećivanja zaštićenih područja prirode
- ostvarenja projekata ulaganja u skladu s posebnim zakonom
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog ili kulturnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, građevina socijalne skrbi, groblja, parkirališta, sportskih građevina, građevina za smještaj i zaštitu životinja, muzeja, memorijalnih centara i drugih sličnih građevina kojima se povećava kvaliteta života građana na području jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
- ostvarenja projekata izgradnje poslovne i druge infrastrukture od osobitog značaja za gospodarski razvoj
- provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje
- provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo
- provođenja programa demografske obnove
- provođenja planova gospodarenja otpadom
- provođenja operativnih programa Vlade Republike Hrvatske za nacionalne manjine.

Raspolaganje u korist ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave provodi se u svrhu ostvarenja projekata od društvenog i gospodarskog značaja, kojima se pridonosi ostvarenju ciljeva Planova razvoja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno akata strateškog planiranja Republike Hrvatske.

Grad Kaštela je zatražio od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine raspolaganje za sljedeće nekretnine:

Tablica 4. Nekretnine za koje je Grad Kaštela zatražio raspolaganje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Naziv/opis nekretnine	Namjena
kat. čest. 1220/2, 1220/4, 1220/7, 1220/20, 1220/21, 1220/22, 1491/1, 1491/3 sve k.o. K. Novi	POS stanovi
kat. čest. 1310 k.o. K. Sućurac	Proširenje groblja u K. Sućurcu

14. PLAN RJEŠAVANJA IMOVINSKOPRAVNIH ODNOSA S REPUBLIKOM HRVATSKOM NA NEKRETNINAMA JAVNE NAMJENE

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, izgradnje spomen obilježja i memorijalnih centara, groblja, ustanova socijalne skrbi, provođenje programa deinstitutionalizacije osoba s invaliditetom, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja, i
- izvršenja obveza Republike Hrvatske.

Nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske i koje su na dan 1. siječnja 2017. koristile škole, domovi zdravlja, bolnice i druge ustanove kojima su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i koje se koriste u obrazovne i zdravstvene svrhe te groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine sukladno posebnom propisu kojim se uređuje sport, društveni domovi, vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice i javne stube na temelju ovoga Zakona upisat će se u vlasništvo jedinca lokalne ili područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalaze odnosno u vlasništvo ustanove koja ih koristi ili njima upravlja i koja je vlasništvo nekretnine stekla na temelju posebnog propisa.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama iz stavka 1. ovoga članka jedinici lokalne ili područne (regionalne) samouprave odnosno ustanovi iz stavka 1. ovoga članka sukladno podnesenim zahtjevima.

Ministarstvo će izdati ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanovi sukladno pravodobno podnesenim zahtjevima. Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno ustanove dužne su provesti sve pripremne i provedbene postupke uključujući i formiranje građevinskih čestica radi upisa vlasništva na nekretninama u zemljišne knjige. Troškove tih postupaka snose jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno ustanove.

Grad Kaštela je zatražio od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine darovanje za sljedeće nekretnine:

Tablica 5. Nekretnine za koje je Grad Kaštela zatražio darovanje od Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

Naziv/opis nekretnine	Namjena
kat. čest. 1207/2 k.o. K. Novi (Rudine)	Dječje igralište
kat. čest. 24/1, 24/4 i 24/5 k.o. K. Lukšić (ist. od hotela Palace)	Park
Groblje K. Gomilica - Grad Kaštela uknjižen u postupku nove katastarske izmjere	Groblje
kat. čest. 7437 (stari broj 224) k.o. K. Sućurac	Spomen dom
kat. čest. 393/1 k.o. K. Gomilica	Park
kat. čest. 260/1 i 260/2 k.o. K. Gomilica	Park
kat. čest. 1062/23 (novi br. 1501/2) k.o. K. Gomilica – Grad Kaštela uknjižen temeljem tabularne isprave izdane od Ministarstva	Vatrogasni dom
kat. čest. 593/1 k.o. K. Sućurac	Dječje igralište
kat. čest. 278/3 k.o. K. Gomilica	Park

Izvor: Grad Kaštela

15. PLAN VOĐENJA EVIDENCIJE IMOVINE

Središnji registar državne imovine uređen je Zakonom o Središnjem registru državne imovine (NN 112/18) s ciljem evidencije, uvida u opseg i strukturu pojavnih oblika državne imovine, učinkovitijeg upravljanja i nadzor nad raspolaganjem i stanjem državne imovine, kvalitetnijeg i bržeg donošenja odluka o upravljanju i raspolaganju državnom imovinom te praćenja koristi i učinaka upravljanja pojavnim oblicima državne imovine.

Sukladno članku 7. Zakona Vlada Republike Hrvatske donijela je Uredbu o Središnjem registru državne imovine (NN 3/20) kojom je pobliže uređeno ustrojstvo i način vođenja, sadržaj Središnjeg registra, način prikupljanja podataka i utvrđeni podaci koji se javno objavljuju.

Sukladno navedenom Zakonu, pod pojmom državne imovine podrazumijeva se sva nefinancijska i financijska imovina države, i to: imovina u vlasništvu Republike Hrvatske, imovina jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave,

imovina trgovačkih društava, zavoda i drugih pravnih osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, imovina ustanova kojima je jedan od osnivača ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave i imovina pravnih osoba s javnim ovlastima te pojavni oblici državne imovine koji su tim pravnim osobama na temelju posebnog propisa ili pravnog posla dani na upravljanje ili korištenje (u daljnjem tekstu: državna imovina), bez obzira na visinu vlasničkih udjela.

Obveznici su dužni:

- voditi svoju evidenciju o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju, raspoložu ili im je dana na korištenje, neovisno o nositelju vlasničkih prava te imovine
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravljaju ili raspoložu u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Jedan od prioriteta je vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad Kaštela raspolaže.

Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine definirane su sljedeće smjernice vezane za vođenje evidencije imovine:

- neprestani rad na detektiranju i uknjižbi jedinica imovine u vlasništvu Grada Kaštela koje do sada nisu bile evidentirane kao gradska imovina,
- konstantno ažuriranje postojećeg registra imovine,
- ažuriranje i vođenje evidencije komunalne infrastrukture kojom upravlja Grad Kaštela u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu
- za svu dugotrajnu nefinancijsku imovinu odrediti identifikacijski broj i analitičke knjigovodstvene evidencije putem identifikacijskih brojeva povezati s evidencijom komunalne infrastrukture i drugim evidencijama o imovini
- povezivanje evidentiranih nekretnina sa saznanjima o obuhvatu, statusu i njihovoj namjeni u odnosu na važeće dokumente prostornog uređenja,
- upisati svu komunalnu infrastrukturu kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Grada Kaštela,
- čuvanje zapisa (dokumentacije) o nekretninama.

Planom upravljanja imovinom definiraju se sljedeće smjernice vezane za vođenje evidencije imovine:

- uspostaviti cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina,
- dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom se upravlja ili raspolaže u Središnji registar,

- napraviti financijsku analizu portfelja kroz promatranje prihoda i troškova po jedinicama imovine.

Grad Kaštela je uspostavio bazu podataka te kontinuirano popisuje imovinu, što je prvi i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina te osigurava transparentnost u radu. Grad Kaštela ima ustrojen registar imovine te se isti ovisno o promjenama, redovito ažurira/nadopunjuje. Registar imovine Grada je sveobuhvatna evidencija nekretnina u vlasništvu ili na upravljanju Grada. Registar se vodi u elektronskom obliku. Registar vodi i redovito ažurira Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinu.

Grad Kaštela je imenovao odgovornu osobu za elektronički unos i ažuriranje podataka te se obvezuje dostaviti i unijeti podatke o pojavnim oblicima državne imovine kojom upravlja ili raspolaže u Središnji registar, uz naznaku isprave na temelju koje je upis, promjena ili brisanje izvršeno.

Grad Kaštela je u 2025. godini unio dio podataka u Središnji registar državne imovine (oko 60 nekretnina). Ostatak će se unositi tijekom 2026. godine.

Tijekom 2026. godine planiraju se aktivnosti na ažuriranju postojećeg registra imovine kako bi se osigurali podaci o cjelokupnoj imovini odnosno resursima s kojima Grad raspolaže.

16. POSEBNI CILJEVI I MJERE-SISTEMATIZIRANI PRIKAZ

U nastavku se navode posebni ciljevi i mjere te područja upravljanja koja posebni ciljevi obuhvaćaju u Godišnjem planu upravljanja imovinom. Posebni ciljevi navedeni u nastavku i s njima povezane mjere definirani su u Strategiji upravljanja i raspolaganja imovinom Grada Kaštela za razdoblje 2023.-2032. godine.

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Kaštela operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad putem prodaje
- Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine

Posebni cilj: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava

Posebni cilj: Vođenje, razvoj i unaprjeđenje sveobuhvatne interne evidencije pojava oblika imovine kojom upravlja Grad Kaštela operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine

Posebni cilj: Nekretnine dovesti u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa
- Procjena potencijala imovine Grada Kaštela - snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine

Posebni cilj: Normativno urediti upravljanje i raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina operacionalizira se putem sljedećih mjera:

- Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom
- Donositi opće i pojedinačne akte glede upravljanja imovinom

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA

POSLOVNI PROSTORI

Razdoblje: 01.01.-31.12.2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad putem prodaje	<p>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23)</p> <p>Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18, 123/24)</p>	Sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora	Sklapanje ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine	<p>Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)</p> <p>Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 12/20, 18/20, 17/21, 3/22)</p>	Sklapanje ugovora o zakupu poslovnih prostora	Potpisivanje ugovora o zakupu poslovnih prostora s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poslovnih prostora	Broj	Polazna (1) Ciljana (0)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU GRADA KAŠTELA

GRAĐEVINSKA I POLJOPRIVREDNA ZEMLJIŠTA

Razdoblje: 01.01.-31.12.2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Smanjenje portfelja nekretnina kojima upravlja Grad putem prodaje	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23) Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, br. 78/15) Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta	Sklapanje ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta temeljem provedenog javnog natječaja ili neposrednom pogodbom	Broj sklopljenih kupoprodajnih ugovora za građevinsko zemljište	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)
Aktivacija neiskorištene i neaktivne gradske imovine	Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22) Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 14/16, 12/19)	Sklapanje ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Potpisivanje ugovora o zakupu s fizičkom ili pravnom osobom	Broj sklopljenih ugovora o zakupu poljoprivrednih zemljišta	Broj	Polazna (2) Ciljana (1)

UČINKOVITO UPRAVLJANJE VLASNIČKIM UDJELIMA U TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Razdoblje: 01.01.-31.12.2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Vršiti kontrolu nad trgovačkim društvima u kojima Grad ima vlasnički udio te prikupljati i pregledavati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23)	Prikupljati i analizirati izvješća o poslovanju trgovačkih društava	Zaprimanje i analiziranje financijskih izvještaja dostavljenih od trgovačkih društava	Broj prikupljenih izvještaja	Broj	Polazna (5) Ciljana (5)
	Zakon o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15, 69/22) Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24)	Zaprimanje, obrada i analiza godišnjih i srednjoročnih planova dostavljenih od strane trgovačkih društava od posebnog interesa za Grad	Pravodobno i potpuno informiranje o poslovanju trgovačkih društava	Broj zaprimljenih planova	Broj	Polazna (5) Ciljana (5)

VOĐENJE, RAZVOJ I UNAPRJEĐENJE SVEOBUHVAATNE INTERNE EVIDENCIJE POJAVNIH OBLIKA IMOVINE KOJOM UPRAVLJA GRAD KAŠTELA

Razdoblje: 01.01.-31.12.2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Funkcionalna uspostava evidencije gradske imovine	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23)	Klasifikacija imovine i standardizacija podataka o imovini	Klasifikacija imovine u izrađenoj internoj evidenciji imovine po utvrđenim odredbama	Broj pojava oblika gradske imovine u internim evidencijama	Broj	a. Pojavni oblici nekretnina: (broj je varijabilan te se redovno ažurira sukladno izmjenama u Evidenciji (Registru) imovine) b. Pojavni oblici financijske imovine (dionice, poslovni udjeli i vrijednosni papiri): Polazna: (5) Ciljana: (5)
	Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)					c. Pojavni oblici pokretnina: Polazna: (27) Ciljana: (27)
	Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20)	Redovito ažuriranje i objava podataka o imovini u internoj evidenciji imovine Grada Kaštela	Kontinuirano ažuriranje postojećeg registra imovine	Broj izvršenih ažuriranja registra imovine godišnje	Broj	Polazna (0) Ciljana (12)

NEKRETNINE DOVESTI U STANJE IMOVINSKO-PRAVNE, PROSTORNO-PLANSKE I FUNKCIONALNO-TRŽIŠNE SPOSOBNOSTI

Razdoblje: 01.01.-31.12.2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Provođenje aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23)	Godišnji plan rješavanja imovinskopravnih odnosa vezanih uz infrastrukturne projekte	Rješavanje imovinskopravnih odnosa na nekretninama, kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata	Broj infrastrukturnih projekata za koje je potrebno provoditi aktivnosti rješavanja imovinskopravnih odnosa	Broj	Polazna (50) Ciljana (50)
	Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, br. 80/11)	Zamjena nekretnina	Sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina	Broj sklopljenih ugovora o zamjeni nekretnina	Broj	Polazna (0) Ciljana (0)
	Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15)	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	Sklapanje sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj sklopljenih sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
	Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina („Narodne novine“, broj 68/20, 12/24)					

Procjena potencijala imovine Grada- snimanje, popis i ocjena realnog stanja imovine		Sklapanje okvirnog ugovora sa sudskim vještakom građevinske struke (procjeniteljem)	Procjena tržišne vrijednosti nekretnine koju utvrđuje ovlašteni sudski vještak građevinske struke. Procjenu može obavljati ovlašteni sudski vještak s kojim je sklopljen okvirni ugovor za izradu elaborata o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina.	Broj sklopljenih ugovora godišnje	Broj	Polazna (1) Ciljana (1)
		Procjena (utvrđivanje) vrijednosti nekretnina		Broj procijenjenih nekretnina	Broj	Polazna (60) Ciljana (60)

NORMATIVNO UREDITI UPRAVLJANJE I RASPOLAGANJE SVIM POJAVNIM OBLICIMA NEKRETNINA

Razdoblje: 01.01.-31.12.2026.

MJERA	PRAVNO/UPRAVNI INSTRUMENTI PROVEDBE MJERE	AKTIVNOSTI/ NAČIN OSTVARENJA	OPIS AKTIVNOSTI	POKAZATELJI REZULTATA	MJERNA JEDINICA ZA POKAZATELJ REZULTATA	POLAZNA I CILJANA VRIJEDNOST MJERNE JEDINICE
Izmjene i dopune važećih strateških akata te izrada novih strateških akata upravljanja imovinom	<p>Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23)</p> <p>Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)</p>	Izrada Godišnjeg plana upravljanja imovinom	Izrada Plana upravljanja imovinom za 2027. godinu	Broj izrađenih dokumenata	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
Donošenje općih i pojedinačnih akata glede upravljanja imovinom		Participacija u postupcima izrade prijedloga novih akata ili izmjene i dopune postojećih	Izrada novih akata	Broj Izrađenih prijedloga novih akata u vezi s upravljanjem imovinom	Broj	Polazna (0) Ciljana (1)
		Participacija u radu stručnih radnih skupina Gradske uprave Grada Kaštela	Savjetovanja sa javnošću	Broj provedenih savjetovanja s javnošću za akte u vezi s upravljanjem imovinom	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)
			Usvajanje dokumenata	Broj usvojenih akata u vezi s upravljanjem imovinom	Broj	Polazna (2) Ciljana (2)

17. ZAKLJUČAK

Plan upravljanja imovinom Grada Kaštela za 2026. godinu predstavlja temeljni dokument kojim se utvrđuje smjer i dinamika raspolaganja gradskom imovinom za jednogodišnje razdoblje u skladu sa strateškim razvojnim ciljevima i potrebama građana. Sustavno i odgovorno upravljanje imovinom omogućava transparentno odlučivanje, stabilnost gradskog proračuna te jačanje povjerenja građana u rad gradske uprave.

Ovaj Plan naglašava važnost usklađenosti sa zakonskim propisima, ali i stalno unaprjeđenje praksi u gospodarenju imovinom, kroz digitalizaciju procesa, povećanje dostupnosti informacija te uključivanje građana i zainteresirane javnosti u donošenje odluka. Time se osigurava da imovina Grada ostane javno dobro koje se koristi na način da donosi najveću moguću korist zajednici.

Grad Kaštela ovim Planom potvrđuje svoju opredijeljenost prema učinkovitom, održivom i strateški usmjerenom gospodarenju imovinom. Poseban naglasak stavlja se na očuvanje i unapređenje vrijednosti imovine, njenu funkcionalnu prenamjenu gdje je to potrebno, te na stvaranje pretpostavki za nova ulaganja i projekte koji će pridonijeti rastu kvalitete života građana.

Kroz provedbu Plana u 2026. godini Grad Kaštela nastavit će graditi sustav upravljanja imovinom koji je utemeljen na načelima odgovornosti, racionalnosti i održivosti, a sve s ciljem očuvanja i stvaranja dodane vrijednosti za sadašnje i buduće generacije.