



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik

KLASA: 350-02/19-01/0004
URBROJ: 2134/01-1/1-19-3

Kaštel Sućurac, 11. studenog 2019.

Na temelju članka 86., 89. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 58. Statuta Grada Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela”, broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak, 10/14, 14/16 i 6/18), Gradonačelnik Grada Kaštela donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog **Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija** i dostavlja Gradskom vijeću Grada Kaštela na razmatranje i donošenje.
2. Izvjestitelj na sjednici Gradskog vijeća Grada Kaštela je Boris Škara, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša.



GRADONAČELNIK:

Denis Ivanović, dipl.ing.

Privitak:

- Prijedlog Odluke

Dostaviti:

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

OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za stavljanje izvan snage Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja turističke zone Štalija predstavljaju članci 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne Novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Razlozi za stavljanje izvan snage

Obuhvat DPU-a čini jedna planirana građevna čestica namijenjena izgradnji hotela. Obuhvat je istovjetan površini ugostiteljsko turističke namjene, T1 - hotel u Generalnom urbanističkom planu Kaštela, te je realizacija planiranog hotela moguća direktnom primjenom odredbi GUP-a Kaštela.

Glavni urbanistički parametri: maksimalni kig, kis i katnost, te smještaj građevine i uređenje građevne čestice (udaljenosti, zelene površine) identični su u DPU i GUP-u. Pojedine odredbe za provođenje DPU-a nisu u skladu sa trećim Izmjenama i dopunama GUP-a Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 14/19), koje su stupile na snagu u srpnju ove godine.

GUP-om je utvrđen koridor prometnice s kojom sa istoka i dijelom sa sjeverne strane graniči obuhvat DPU-a, odnosno planirana građevinska čestica hotela. Izdavanje dozvole za gradnju hotela uvjetovano je u odredbama za provođenje DPU-a realizacijom navedene prometnice u cijeloj duljini do spoja sa Ulicom dr. Franje Tuđmana, a ne samo u dijelu u kojem graniči sa hotelom, što može predstavljati problem prilikom rješavanja vlasničkih odnosa u preostalom dijelu trase. Sam pristup hotelu moguće je uz zadovoljenje odredbi GUP-a riješiti i bez realizacije preostalog dijela predmetne prometnice koji je izvan obuhvata DPU-a na snazi.

Realizacija Plana

Cijeli obuhvat DPU-a čini jedna planirana građevinska čestica unutar koje je detaljnijom razradom namjene površina utvrđena površina za smještaj građevine, zelene površine, pješačke, kolne i ostale površine. U razdoblju od donošenja DPU-a 2009. godine do danas u obuhvatu DPU-a nije realiziran planirani sadržaj – hotel visoke kategorije, kao niti planirana TS 10-20/0,4 kV. Prostor nije pripremljen za gradnju, odnosno građevine koje su Planom bile planirane za rušenje nisu uklonjene.

Stavljanjem izvan snage DPU-a omogućit će se izdavanje akata i uređenje prostora sukladno odredbama Generalnog urbanističkog plana Kaštela („Službeni glasnik Grada Kaštela“, broj 2/06, 2/09, 2/12, 14/19 i 17/19 – pročišćeni tekst).

Na temelju članka 86. stavka 3., a u svezi s člankom 113. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 43. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13-ispravak, 10/14 i 14/16) Gradsko vijeće Grada Kaštela je na ____ sjednici održanoj _____ 2019. godine, donijelo

ODLUKU
o provođenju postupka stavljanja izvan snage
Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Donosi se Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 16/09), u daljnjem tekstu: Odluka.
- 2) Odlukom se utvrđuje;
 - pravna osnova za stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija (u daljnjem tekstu: Plan ili DPU)
 - razlozi stavljanja Plana izvan snage,
 - obuhvat Plana,
 - sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana,
 - i drugo sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju.

PRAVNA OSNOVA ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

Članak 2.

- 1) Pravna osnova stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 16/09), temelji se na odredbama članka 113. u svezi sa člankom 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), u daljnjem tekstu: Zakon.
- 2) Postupak stavljanja izvan snage započinje donošenjem odluke o provođenju postupka, sukladno članku 86., dok je sadržaj Odluke određen člankom 89. Zakona.

RAZLOZI STAVLJANJA PLANA IZVAN SNAGE

Članak 3.

- 1) Plan je donijet 16. prosinca 2009. godine ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 16/09).
- 2) U razdoblju od donošenja do danas u obuhvatu DPU-a nije realiziran planirani sadržaj – hotel visoke kategorije, kao niti planirana TS 10-20/0,4 kV. Cijeli obuhvat predstavlja jednu građevinsku česticu.
- 3) Razlozi za stavljanje Plana izvan snage;
 - obuhvat DPU-a, kojeg čini jedna planirana građevna čestica, istovjetan je površini ugostiteljsko turističke namjene, T1 - hotel u Generalnom urbanističkom planu Kaštela, u daljnjem tekstu GUP,
 - realizacija planiranog hotela moguća je temeljem GUP-a Kaštela,
 - glavni urbanistički parametri: maksimalni kig, kis i katnost, te smještaj građevine i uređenje građevne čestice (udaljenosti, zelene površine) identični su u DPU i GUP-u,
 - neusklađenost pojedinih odredbi za provođenje DPU-a sa Izmjenama i dopunama GUP-a Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 14/19),
 - GUP-om je utvrđen koridor prometnice s kojom sa istoka i dijelom sa sjeverne strane graniči obuhvat DPU-a, odnosno planirana građevinska čestica hotela,

- DPU-om je izdavanje dozvole za gradnju hotela uvjetovano realizacijom navedene prometnice u cijeloj duljini do spoja sa Ulicom dr. Franje Tuđmana, a ne samo u dijelu u kojem graniči sa hotelom.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Plan se stavlja izvan snage u cjelovitom obuhvatu čija je granica utvrđena u planu šireg područja, GUP-u Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 2/06, 2/09, 2/12, 14/19 i 17/19 - pročišćeni tekst). Površina obuhvata Plana iznosi cca 4707 m².

Ocjena stanja u obuhvatu plana

Članak 5.

- 1) Cijeli obuhvat DPU-a čini jedna planirana građevinska čestica. U Generalnom urbanističkom planu Kaštela unutar obuhvata ovog DPU-a određena je namjena ugostiteljsko turistička – hotel, T1. Detaljnijom razradom namjene površina na području obuhvata planirane su:
 - površina za smještaj građevine - maksimalna površina pod građevinom
 - zelene površine
 - pješačke, kolne i ostale površine.
- 2) U obuhvatu DPU-a nije realiziran planirani sadržaj – hotel visoke kategorije, kao niti planirana TS 10-20/0,4 kV. Prostor nije pripremljen za gradnju, odnosno građevine koje su Planom bile planirane za rušenje nisu uklonjene.

Ciljevi i programska polazišta plana

Članak 6.

Stavljanjem izvan snage DPU-a omogućit će se izdavanje akata i uređenje prostora sukladno odredbama Generalnog urbanističkog plana Kaštela, čije su izmjene i dopune stupile na snagu u srpnju 2019. godine.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA POTREBNIH ZA STAVLJANJE PLANA IZVAN SNAGE

Članak 7.

- 1) Za stavljanje Plana izvan snage nisu potrebne sektorske strategije, planovi ili studije.
- 2) Stavljanjem Plana izvan snage, na predmetnom području obuhvata primjenit će se odgovarajuće odredbe Generalnog urbanističkog plana Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 2/06, 2/09, 2/12, 14/19 i 17/19 - pročišćeni tekst).

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U

IZRADI

Članak 8.

- 1) U postupku stavljanja Plana izvan snage sudjelovat će javnopravna tijela određena posebnim propisima, kojima će se uputiti posebna obavijest o provođenju postupka.

- 2) Javnopravna tijela iz stavka 1. su:
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Trogiru, Gradska 41/II, 21220 Trogir,
 - MUP, PU SPLITSKO-DALMATINSKA, Trg hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split,
 - MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, Područni ured civilne zaštite Split, Ulica Moliških Hrvata 1, 21000 Split,
 - HAKOM, HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI. Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
 - HEP – ODS, ELEKTRODALMACIJA Split, Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj mreža, Poljička cesta 73, 21000 Split,
 - VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Split, Hercegovačka 8, 21000 Split,
 - VODOVOD I KANALIZACIJA, Mreža Kaštela, Vodovodna ulica 1, 21217 Kaštel Štafilić,
 - EKO - Kaštelanski zaljev, Dražanac 70, 21000 Split,
 - HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove Južnog Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split,

drugi sudionici koji će sudjelovati u izradi;

- GRAD KAŠTELA, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju, ovdje,
- GRAD KAŠTELA, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, ovdje,
- MJESNI ODBOR Kaštel Stari, Ulica Kneza Višeslava 4, 21216 Kaštel Stari,

drugi sudionici čije je sudjelovanje propisano Zakonom i/ili čije sudjelovanje se u tijeku izrade pokaže potrebnim.

- 3) Navedenim javnopravnim tijelima Nositelj izrade će dostaviti ovu Odluku s pozivom da u roku od 15 dana dostave stručno mišljenje, odnosno zahtjeve o stavljanju Plana izvan snage.
- 4) Ukoliko navedena javnopravna tijela ne daju stručno mišljenje, odnosno ne dostave svoje zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

PLANIRANI ROK ZA PROVOĐENJE POSTUPKA STAVLJANJA IZVAN SNAGE

Članak 9.

- 1) Planirani rok za izradu Nacrta prijedloga Odluke o stavljanju Plana izvan snage je 15 dana od dana dostave stručnih mišljenja odnosno zahtjeva tijela.
- 2) O Prijedlogu Odluke o stavljanju Plana izvan snage provest će se javna rasprava. Javni uvid će trajati 15 dana.
- 3) Rok za izradu Nacrta konačnog prijedloga Odluke o stavljanju Plana izvan snage je 15 dana od dana izrade izvješća o javnoj raspravi.

IZVORI FINANCIRANJA

Članak 10.

Izradu elaborata za stavljanje Plana izvan snage financirat će podnositelji zahtjeva, vlasnici zemljišta u obuhvatu DPU-a.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Zadužuje se nadležno upravno tijelo nositelja stavljanja izvan snage Plana da;

- dostavi ovu Odluku Zavodu za prostorni razvoj i javnopravnim tijelima iz čl. 8. Odluke,
- po objavi Odluke u "Službenom glasniku Grada Kaštela" obavijesti javnost o postupku stavljanja Plana izvan snage.

Članak 12.

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

KLASA: _____

URBROJ: _____

Kaštel Sućurac, _____ 2019.

Predsjednik Gradskog vijeća:

mr. oec. Ivan Udovičić



e – obuhvat DPU Turističke zone Štalija