

**Stavljanje izvan snage  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
TURISTIČKE ZONE ŠTALIJA**

**Prijedlog za javnu raspravu**

Nositelj izrade:

GRAD KAŠTELA

Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Boris Škara, dipl.ing.građ.

Izrađivač:

GISplan d.o.o. Split

Odgovorni voditelj:

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

## **SADRŽAJ**

### I. Tekstualni dio

---

1. Prijedlog Odluke o stavljanju izvan snage Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija
2. Sažetak i obrazloženje

### II. Grafički dio

---

DPU Turističke zone Štalija – tekstualni i grafički dio važećeg plana

# **I. TEKSTUALNI DIO**

**1. PRIJEDLOG ODLUKE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE  
ODLUKE O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA  
UREĐENJA TURISTIČKE ZONE ŠTALIJA**

Na temelju članka 109., a u svezi sa člancima 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 22/19) 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 na svojoj \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_/\_\_/2020. godine donosi

## **O D L U K U**

### **o stavljanju izvan snage Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija („Službeni glasnik Grada Kaštela“ broj 16/09).

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu 8. (osmog) dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Kaštela“.

Klasa: \_\_\_\_\_

Ur.broj: \_\_\_\_\_

Kaštela, \_\_\_\_\_2020.

Predsjednik  
GRADSKOG VIJEĆA KAŠTELA  
mr. oec. Ivan Udovičić, v.r.

## **2. SAŽETAK I 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 br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

**Razlozi za stavljanje izvan snage** Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija („Službeni glasnik Grada Kaštela“ br.16/09) definirani su Odlukom o provođenju postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja Turističke zone Štalija („Službeni glasnik Grada Kaštela“ br. 22/19).

Detaljni plan uređenja Turističke zone Štalija (u daljnjem tekstu - Plan) donesen je u prosincu 2009. godine. Plan se od tada nije mijenjao i usklađivao s dokumentima šireg područja i novom zakonskom regulativom.

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“ br. 14/19), koje su stupile na snagu u srpnju 2019.

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.

Stavljanjem izvan snage ovog Plana omogućit će se uređenje prostora sukladno parametrima iz planova šireg područja; PPUG i GUP-a Kaštela.

### **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.