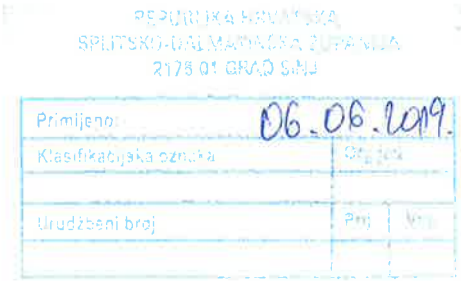
GRAD SINJ



Točka:



Predmet: Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Sinja

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SINJ
GRADONAČELNIK

Klasa:
Ur.broj:
Sinj,

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA

n/p potpredsjednika
gosp.Anđelko Bilandžić

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN RH br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15 i 123/17), članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), te članka 53. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja br. 10/09, 02/13 i 02/18), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i usvajanje prijedloga Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Sinja.

U skladu s člankom 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja br. 02/10 i 02/13), na radnim tijelima, objašnjenja i obrazloženja u ime predlagatelja davat će predstavnik izvršne vlasti Grada Sinja, a izvjestitelj ove točke dnevnog reda na sjednici Gradskog vijeća Grada Sinja bit će Mario Pezelj, predsjednik Savjeta za prostorno uređenje Grada Sinja.

Gradonačelnica:
Kristina Križanac, struč.spec.oec. v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Sinja

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbi članka 86. stavak 3. u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

2. Ocjena stanja i razlozi za izradu izmjena i dopuna

Za područje Grada Sinja i prigradskih naselja Brnaze i Glavice, na snazi je Generalni urbanistički plan Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja br. 02/07, 01/09, 06/16 i 06/18), u daljnjem tekstu: Plan.

U periodu od početka Domovinskog rata do danas, unutar administrativnih granica Grada Sinja zatvoren je najveći broj industrijskih pogona, koji su u međuvremenu dijelom prenamijenjeni, a dijelom su napušteni. Izgradnjom gospodarske zone Kukuzovac stvoreni su preduvjeti za otvaranje novih industrijskih pogona izvan urbanog područja grada, dok je za postojeće zone gospodarske namjene unutar grada potrebno pronaći novu namjenu koja će unaprijediti kvalitetu života građana.

U vrijeme izrade zadnjih Izmjena i dopuna GUP-a Grada Sinja, pristigli su zahtjevi kojima se traži prenamjena nekoliko područja većih površina proizvodne, industrijske namjene, koja nisu više u funkciji, a postoji interes da se prenamijene i tako novim sadržajima potaknu razvoj grada. Nakon što se od predlagača zahtjeva tražilo dodatno obrazloženje, zahtjevi za prenamjenu zgrade bivše Pekare i zgrada bivše tvornice Dalmatinka smatraju se opravdanima i kvalitetno obrazloženim.

U obuhvatu predmetnog Plana su ozakonjene nezakonito izgrađene zgrade prema posebnom zakonu i za dio njih ne postoje priključci na prometnu površinu. Za rješenje ovog problema potrebno je Planom predvidjeti tražene priključne puteve.

Mreža prometnica unutar obuhvata Plana ne zadovoljava potrebe grada. Stoga je potrebno Planom predvidjeti novo rješenje.

Razlozi za izradu izmjena i dopuna plana su:

- za područje bivše tvornice Dalmatinka planira se prenamjena u višenamjenski prostor za trgovačku, športsko-rekreativnu, ugostiteljsku, kulturno-zabavnu, poslovnu, proizvodnu, uslužnu, skladišnu i infrastrukturnu namjenu. Ne planira se gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Za cijelu zonu je potrebno predvidjeti izradu urbanističkog plana uređenja kojim će se utvrditi uvjeti i način gradnje predmetnog prostora,
- planiranje prenamjene postojeće zgrade bivše Pekare u poslovnu namjenu,
- omogućavanje prenamjene dijelova zgrade autobusnog kolodvora i to na način da se prizemlje stavi u funkciju prometa, a na katu se planiraju ugostiteljsko-turistički i poslovni sadržaji,

- prenamjena površina u cilju izgradnje zgrada iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS),
- zahtjevi stranaka za manjim prenamjenama zemljišta po određenim zonama, osim zahtjeva koji se odnose na promjenu namjene zemljišta u centralnoj zoni grada i širem centralnom području, a koji nisu pojedinačno navedeni u Odluci, te im obuhvat prelazi površinski kriterij od 500 m^2, koji se neće uzeti u obzir prilikom izrade plana, osim u slučaju izmjene Odluke,
- zahtjev Župe Gospe Sinjske i Mjesnog odbora Brnaze za proširenje groblja u Brnazama,
- revidiranje postojećih i planiranih prometnica i ostale infrastrukture, sukladno stanju na terenu i potrebama prostora,
- analiza potrebe donošenja i granica obuhvata Urbanističkih planova uređenja,
- manje izmjene i korekcije neusklađenosti odredbi za provođenje plana i grafičkih prikaza koji su uočeni tijekom provedbe plana,
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela koji su određeni posebnim propisima,
- analiza i revidiranje granica i uvjeta gradnje unutar zone mješovite namjene pretežito poslovne - M2.

3. Procjena sredstava potrebnih za provođenje akta te način njihova osiguranja

Za potrebe provedbe ove Odluke potrebno je osigurati cca 90.000,00 kn. Sredstva će se osigurati iz proračuna Grada Sinja.

4. Tekst prijedloga Odluke

- u privitku

Na temelju članka 86. stavak 3. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), te članka 35. Statuta Grada Sinj (Službeni glasnik Grada Sinja 10/09, 02/13 i 02/18), Gradsko vijeće Grada Sinja na svojoj___. sjednici održanoj dana _____2019. godine donosi:

ODLUKU O IZRADI
IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA SINJA
(Službeni glasnik Grada Sinja 02/07, 01/09, 06/16 i 06/18)

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja br. 02/07, 01/09, 06/16 i 06/18), u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Odlukom o izradi Plana utvrđuje se pravna osnova za izradu, razlozi donošenja, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana, te drugih sudionika korisnika prostora koji će sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA

Članak 3.

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana:
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19),
- Prostorni plan Splitsko-dalmatinske županije (Službeni glasnik Splitsko dalmatinske županije 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07 i 09/13),
- Prostorni plan uređenja Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja 02/06, 08/14, 01/16 i 08/17).

RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA

Članak 4.

Razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Plana su:
- za područje bivše tvornice Dalmatinka planira se prenamjena u višenamjenski prostor za trgovačku, športsko-rekreativnu, ugostiteljsku, kulturno-zabavnu, poslovnu, proizvodnu, uslužnu, skladišnu i infrastrukturnu namjenu. Ne planira se gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Za cijelu zonu je potrebno predvidjeti izradu urbanističkog plana uređenja kojim će se utvrditi uvjeti i način gradnje predmetnog prostora,
- planiranje prenamjene postojeće zgrade bivše Pekare u poslovnu namjenu,

- omogućavanje prenamjene dijelova zgrade autobusnog kolodvora i to na način da se prizemlje stavi u funkciju prometa, a na katu se planiraju ugostiteljsko-turistički i poslovni sadržaji,
- prenamjena površina u cilju izgradnje zgrada iz Programa društveno poticane stanogradnje (POS),
- zahtjevi stranaka za manjim prenamjenama zemljišta po određenim zonama, osim zahtjeva koji se odnose na promjenu namjene zemljišta u centralnoj zoni grada i širem centralnom području, a koji nisu pojedinačno navedeni u Odluci, te im obuhvat prelazi površinski kriterij od 500 m^2, koji se neće uzeti u obzir prilikom izrade plana, osim u slučaju izmjene Odluke,
- zahtjev Župe Gospe Sinjske i Mjesnog odbora Brnaze za proširenje groblja u Brnazama,
- revidiranje postojećih i planiranih prometnica i ostale infrastrukture, sukladno stanju na terenu i potrebama prostora,
- analiza potrebe donošenja i granica obuhvata Urbanističkih planova uređenja,
- manje izmjene i korekcije neusklađenosti odredbi za provođenje plana i grafičkih prikaza koji su uočeni tijekom provedbe plana,
- usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela koji su određeni posebnim propisima,
- analiza i revidiranje granica i uvjeta gradnje unutar zone mješovite namjene pretežito poslovne - M2.

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 5.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana je određen Prostornim planom uređenja Grada Sinja.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

U periodu od početka Domovinskog rata do danas, unutar administrativnih granica Grada Sinja, zatvoren je najveći broj industrijskih pogona, koji su u međuvremenu dijelom prenamijenjeni, a dijelom su napušteni. Izgradnjom gospodarske zone Kukuzovac stvoreni su preduvjeti za otvaranje novih industrijskih pogona izvan urbanog područja grada, dok je za postojeće zone gospodarske namjene unutar grada potrebno pronaći novu namjenu koja će unaprijediti kvalitetu života građana.

U vrijeme izrade zadnjih Izmjena i dopuna GUP-a Grada Sinja, pristigli su zahtjevi kojima se traži prenamjena nekoliko područja većih površina proizvodne, industrijske namjene, koja nisu više u funkciji, a postoji interes da se prenamijene i tako novim sadržajima potaknu razvoj grada. Nakon što se od predlagača zahtjeva tražilo dodatno obrazloženje, zahtjevi za prenamjenu zgrade bivše Pekare i zgrada bivše tvornice Dalmatinka smatraju se opravdanima i kvalitetno obrazloženim.

U obuhvatu predmetnog Plana su ozakonjene nezakonito izgrađene zgrade prema posebnom zakonu i za dio njih ne postoje priključci na prometnu površinu. Za rješenje ovog problema potrebno je Planom predvidjeti tražene priključne puteve.

Mreža prometnica unutar obuhvata Plana ne zadovoljava potrebe grada. Stoga je potrebno Planom predvidjeti novo rješenje.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Svrha i opći ciljevi te programska polazišta Plana su omogućavanje korištenja prostora provedbom plana u skladu sa važećim zakonima i propisima.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

U izradi Plana će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima i:

- Analiza planirane prometne mreže na području sinjskog polja u granicama GUP-a, izrada Miroslav Jakovčević, ovlašteni inženjer građevinarstva (G1271), Trivium d.o.o. Split, prosinac 2018,
- Strategija razvoja Grada Sinja, razdoblje 2015.-2020., Grad Sinj i Deloitte, Savjetodavne usluge d.o.o., Zagreb, studeni 2015.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

Popis javnopravnih tijela određen posebnim propisima koja daju zahtjeve (podatke, planske smjernice) za izradu Plana iz područja svog djelovanja te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi predmetnog Plana:

- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PRIRODE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
- MINISTARSTVO KULTURE, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split,
- MUP PU Splitsko-dalmatinska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Zvonimirova 114, 21210 Solin,
- MINISTARSTVO OBRANE, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sektor za nekretnine, Sarajevska 7, 10000 Zagreb,
- MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb,
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split,
- HRVATSKE ŠUME, Kralja Zvonimira 35/II, 21000 Split,
- HRVATSKE VODE, Vukovarska 35, 21000 Split,
- HRVATSKE CESTE, Vončinina 3, 10 000 Zagreb,

- HAKOM, HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split,
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb,
- HEP DISTRIBUCIJA d.o.o., Pogon Sinj, Ulica Serdara Tomaševića 2, 21230 Sinj,
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje, Bihaćka 1, 21000 Split,
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Sinj, Dragašev prolaz 24, 21230 Sinj,
- VODOVOD I ODVODNJA CETINSKE KRAJINE d.o.o., Ulica 126. brigade HV 13, 21230 Sinj,
- ČISTOĆA CETINSKE KRAJINE d.o.o., Ulica 126. brigade HV 13, 21230 Sinj,
- Mjesni odbori.

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju, navedena tijela i osobe pozivaju se da u roku od 15 dana dostave svoje zahtjeve za izradu Plana.

Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku smatrat će se da ih nemaju.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- Izrada Prijedloga plana za javnu raspravu: 30 dana od dana zaprimanja prethodnih zahtjeva,
- Javna rasprava: 30 dana,
- Rok za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi - do završetka javnog uvida,
- Izvješće o javnoj raspravi 15 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi,
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana, 15 dana od usvajanja Izvješća o javnoj raspravi,
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana 10 dana po dostavi Nacrta konačnog prijedloga Plana,
- Donošenje Plana – ovisi o sjednici Gradskog vijeća, nakon zaprimanja mišljenja Zavoda.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 12.

Izrada Plana financirat će se iz Proračuna Grada Sinja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka će se objaviti u Službenom glasniku Grada Sinja.

Ova Odluka će se dostaviti javnopravnim tijelima i osobama određenim posebnim propisom, odnosno određenim u članku 10. ove Odluke.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Sinja.

GRAD SINJ
GRADSKO VIJEĆE

Klasa:
Ur.broj:
Sinj,

Potpredsjednik Gradskog vijeća
Anđelko Bilandžić