GRAD SINJ

202002589

Točka:

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
2175/01 GRAD SINJ

Primljeno 12.03.2020.	Org jed.	
Klasifikacijska oznaka		
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

Predmet: Prijedlog Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka sjever

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 87. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), 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 Prijedlog Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka Sinj.

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 Vršiteljica dužnosti pročelnice Upravnog odjela za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom Jelena Kekez Poljak.

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 urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka sjever

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbi članka 87. u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

2. Ocjena stanja i razlozi donošenja akta

Za područje Grada Sinja i prigradskih dijelova 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: GUP.

GUP-om je predviđena izrada dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade, odnosno urbanističkih planovi uređenja područja za preoblikovanje, prenamjenu, novu gradnju, među kojima su UPU ex Dalmatinka sjever i UPU ex Dalmatinka zapad.

Dana 5.12.2019. Business park d.o.o., Domovinskog rata 2, Zadar, je zatražio donošenje Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka sjever u čiji obuhvat bi se uvrstio i dio katastarskih čestica iz UPU-a ex Dalmatinka zapad, a koje sve zajedno čine cjelinu u njegovu vlasništvu. Ukupna površina predmetnog plana je približno 3,7 ha, a nalazi se unutar šireg centralnog područja grada i obuhvaća kat.čest. 246/2, 246/10, 245/2, 246/11, *927, dio *246/8, 244/2, dio 236/7, *925, *926, 248/5, 248/4, 248/1, 248/3, *1185, 246/3, 246/4, 246/5, 246/6 i 246/7, sve K.O. Sinj, na kojima bi se odredio način uređenja područja mješovite namjene, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2). Planom je potrebno odrediti planirane čestice za izgradnju, infrastrukturu i prateće sadržaje koji su potrebni za funkcioniranje.

Predmetno područje u naravi predstavlja katastarske čestice sjeverno od bivših pogona tvornice Dalmatinka koje su dijelom neizgrađene, a na dijelu površine je uređeno parkiralište i nekoliko zgrada.

Sukladno navedenom, Gradskom vijeću se predlaže donošenje Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka sjever.

3. Procjena sredstava potrebnih za provođenje akta

Za potrebe provedbe ove Odluke sredstva osigurava podnositelj zahtjeva.

4. Tekst prijedloga Odluke

- u privitku

5. Prilozi

Zahtjev Business park d.o.o.

Na temelju članka 86. stavak 3. i članka 89. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), 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 _____2020. godine donosi:

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ex DALMATINKA SJEVER

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka sjever, u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu, razlozi donošenja i obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu plana, 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 PLANA

Članak 3.

Pravna osnova za izradu plana:
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Generalni urbanistički plan Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja 02/07, 01/09, 06/16 i 06/18),
- Prostorni plan uređenja Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja 02/06, 08/14, 01/16 i 08/17).

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

Razlog za donošenje Plana je uređenje područja mješovite namjene, pretežito stambene (M1) i pretežito poslovne (M2). Planom je potrebno odrediti planirane čestice za izgradnju, infrastrukturu i prateće sadržaje.

OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Plan obuhvaća površinu od približno 3,7 ha koja se nalazi unutar šireg centralnog područja grada i obuhvaća kat.čest. 246/2, 246/10, 245/2, 246/11, *927, dio *246/8, 244/2, dio 236/7, *925, *926, 248/5, 248/4, 248/1, 248/3, *1185, 246/3, 246/4, 246/5, 246/6 i 246/7, sve K.O. Sinj.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Predmetno područje u naravi predstavlja katastarske čestice sjeverno od bivših pogona tvornice Dalmatinka koje su dijelom neizgrađene, a na dijelu površine je uređeno parkiralište i nekoliko zgrada.

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.

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 POLJOPRIVREDE, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
- 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,
– KOMUNALNO PODUZEĆE VODOVOD I ODVODNJA d.o.o., Ulica 126. brigade HV 13, 21230 Sinj,
– KOMUNALNO PODUZEĆE ČISTOĆA CETINSKE KRAJINE d.o.o., Ulica 126. brigade HV 13, 21230 Sinj,
– Mjesni odbori.

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), 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 potrebne dokumentacije,
– Javni uvid: 30 dana,
– Rok za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi - do završetka javnog uvida,
– Izvješće o javnoj raspravi 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana,
– Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana 15 dana po dostavi Nacrta konačnog prijedloga Plana,
– Donošenje Plana – ovisi o sjednici Gradskog vijeća.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 12.

Izradu Plana financirat će vlasnik kat.čest.na području obuhvata.

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

BUSINESS PARK
GRAD SINJ

201912885

GRAD SINJ
Upravni odjel za prostorno uređenje,
komunalne djelatnosti, gospodarstvo i
upravljanje imovinom
Dragašev prolaz 24
21 230 Sinj

Zadar, 4. prosinca 2019. godine

Predmet: Zahtjev za pokretanje postupka izrade Urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka Sjever i proširenje granica obuhvata.

Poštovani,

Temeljem članka 85. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), podnosimo inicijativu za pokretanje postupka izrade Urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka Sjever. Osim navedenog, podnosimo i zahtjev za širenjem granica obuhvata istoimenog UPU-a.

U Generalnom urbanističkom planu Grada Sinja je u članku 114., u točki 5., propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka Sjever, obuhvata cca 3 ha (namjena M2), te obveza izrade Urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka Zapad, obuhvata cca 5ha (namjena M1), a što je prikazano u grafičkom dijelu GUP-a Grada Sinja, Karta 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Naime, vlasnici smo svih čestica u obuhvatu UPU-a ex Dalmatinka Sjever gdje je propisana namjena M2 – mješovita, pretežito poslovna namjena.

Isto tako, vlasnici smo i čestica 246/3, 246/4, 246/5, 246/6 i 246/7 koje se nalaze u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka Zapad, a koje graniče s granicom obuhvata UPU-a ex Dalmatinka Sjever.

Ovim putem podnosimo zahtjev za pripajanjem navedenih čestica Urbanističkom planu uređenja ex Dalmatinka Sjever odnosno širenja granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka Sjever za cca 0.7 ha kako bismo dobili jedinstvenu cjelinu. Na taj način bismo postigli da imamo obvezu izrade jednog UPU-a, čiju izradu želimo inicirati i financirati, a sve s ciljem stvaranja preduvjeta i pripreme investicije u smislu izrade potrebne tehničke i projektne dokumentacije za ishođenje potrebnih dozvola za izgradnju stambenih građevina.

Kao prilog ovom zahtjevu, prilažemo grafički prikaz gdje smo naznačili traženu izmjenu.

Prilog 1.: Izvod iz GUP-a Grada Sinja, Karta 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
Prilog 2.: Grafički prikaz traženih izmjena granica obuhvata UPU-a ex Dalmatinka Sjever.

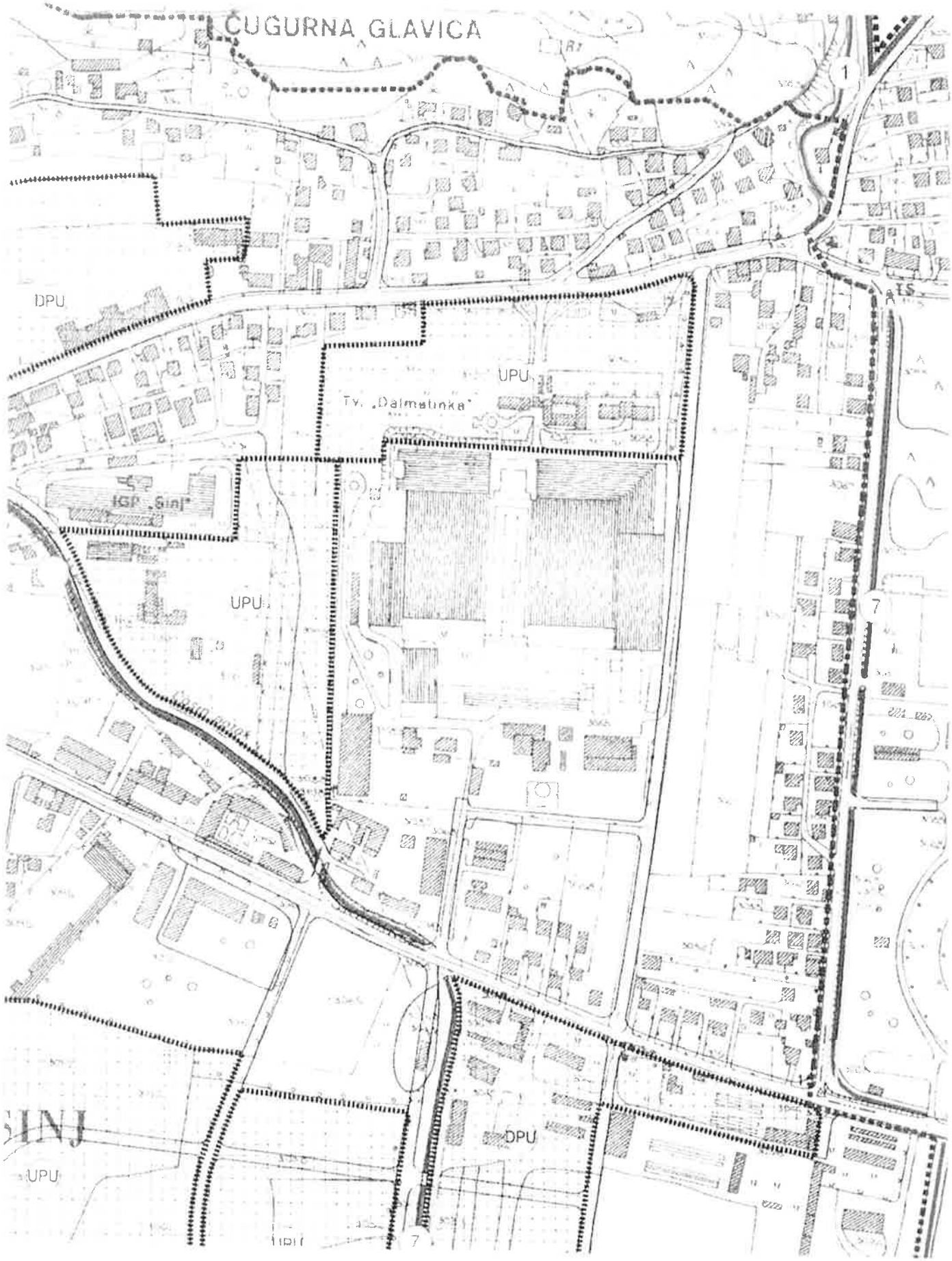
Napominjemo još jednom da smo voljni financirati postupak izrade Urbanističkog plana uređenja ex Dalmatinka Sjever.

Nadamo se da ćete prepoznati važnost naše investicije te je podržati na način da ćete usvojiti naše zahtjeve.

S poštovanjem,
Anthony Ninčević

BUSINESS PARK


1
DPU
UPU
UPU
7
7
DPU
7


CUGURNA GLAVICA
DPU
UPU
Tv. „Dalmatinka"
IGP „Sinj"
UPU
DPU
UPU
SINJ
1
7