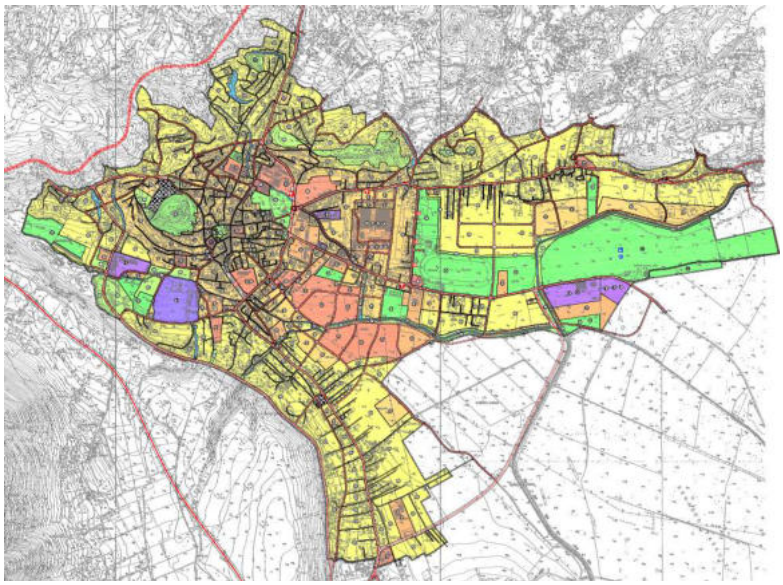
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SINJ

Naziv plana:

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA SINJA

- sažetak za javnost



Naručitelj: **GRAD SINJ**
Izrađivač: **ARCHING STUDIO d.o.o. Split**
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.**

Split, rujan 2020. godine

1. POLAZIŠTA

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 35. Statuta Grada Sinja (“Službeni glasnik Grada Sinja ” broj 10/09, 2/13), Gradsko vijeće Grada Sinja na 23. sjednici, održanoj 01. srpnja 2019. godine, donijelo je **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Sinja** (Službeni glasnik Grada Sinja, broj: 6/19).

Odlukom za pristupanje izradi Izmjena i dopuna GUP-a, se navode:

a) razlozi za izradu Izmjena i dopuna GUP-a su:

- za područje bivše tvornice „Dalmatinka (1)“ planira se prenamjena iz proizvodne namjene (I1) 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.
- prenamjena područja uz vojarnu „126. brigade HV (2)“ iz mješovite namjene (M1) u zaštitne zelene površine (Z),
- prenamjena područja bivše kožare „Koteks (3)“ iz proizvodne namjene (I1) u poslovnu namjenu (K2)
- zahtjev Župe Gospe Sinjske i Mjesnog odbora Brnaze za proširenje groblja u Brnazama (4),
- zahtjevi stranaka za manjim prenamjenama zemljišta po određenim područjima (5), 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 m2, koji se neće uzeti u obzir prilikom izrade plana, osim u slučaju izmjene Odluke,
- prenamjena područja u cilju izgradnje zgrada iz Programa društveno poticane stanogradnje - POS (6) iz novog gradskog centra (D8) u mješovitu namjenu (M1),
- prenamjena područja vojarne „126. brigade HV (7)“ iz ugostiteljsko-turističke namjene (T1) u posebnu namjenu(N),
- 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.

b) obuhvat i ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna UPU-a:

- Obuhvat Izmjena i dopuna Plana je određen Prostornim planom uređenja Grada Sinja, a granica istoga je označena na topografskoj podlozi u mjerilu 1:5000.
- Nakon 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.
-

c) ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna UPU-a:

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

2. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prema provedenoj analizi stanja u prostoru Grada Sinja, te procijenjenih realnih potreba za uređenjem prostora, utvrđeni su prioriteti u izradi dokumenata prostornog uređenja. Među planskom dokumentacijom donosi se i odluka o izradi Generalnog urbanističkog plana Sinja.

Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora, utvrđuju se namjenom površina koja je definirana na kartografskom prikazu br.1.1. „Korištenje i namjena prostora“. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti isključiva ili mješovita. Isključiva namjena se određuje za veće građevine ili za koncentraciju građevina javne namjene, zone parkova, zone zaštitnog zelenila itd. Mješovita namjena se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno mješanje više djelatnosti od kojih jedna može ili ne mora biti prevladavajuća – pretežito stambena (M1) ili poslovna i stambena (M2). Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, urbanom karakteru i poželjnim socijalnim obilježjima prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za masovnijim transportom ljudi i roba.

U sklopu GUP-a, predviđa se revidiranje postojećih i planiranih prometnica i ostale infrastrukture, a sve sukladno stanju na terenu i potrebama prostora.

Područje obuhvata GUP-a planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda, odnosno Prostornim Planom uređenja Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja” br. 2/06, 8/14, 1/16, 8/17).

Veličina predmetnog obuhvata iznosi 776,24 ha, a od toga stambena namjena (S) zauzima površinu od 309,06 ha (39,82 % površine cijele zone), športsko-rekreacijska namjena (R1, R2, R3, R4, R5) zauzima površinu od 90,50 ha (11,66 % površine cijele zone), mješovita namjena – pretežito stambena (M1) zauzima površinu od 83,90 ha (10,81 % cijele zone), javne i zaštitne zelene površine (Z, Z1) zauzimju površinu od 43,62 ha (5,62 % površine cijele zone), javna i društvena namjena (D, D1, D3, D4, D6, D7, D8) zauzima površinu od 37,87 ha (4,88 % površine cijele zone), mješovita namjena – pretežito poslovna (M2) zauzima površinu od 20,60 ha (2,65 % cijele zone), mješovita namjena – pretežito poljoprivredna gospodarstva (M4) zauzimaju površinu od 18,27 ha (2,35 % cijele zone), proizvodna namjena (I1, I2) zauzima površinu od 10,22 ha (1,31 % cijele zone), ugostiteljsko-turistička namjena (T1) zauzima površinu od 10,18 ha (1,31 % cijele zone), vodne površine zauzimaju površinu od 9,95 ha (1,28 % cijele zone), groblje zauzima površinu od 2,65 ha (0,34 % cijele zone), a javni parking zauzima površinu od 0,64 ha (0,08 % površine cijele zone), dok prometne površine, trgovi, pješačke površine i ostale infrastrukturne građevine zauzimaju površinu od 138,78 ha (17,88 % cijele zone).

3. PLANSKO RJEŠENJE

Plansko rješenje koje se predlaže „Izmjenama i dopunama GUP-a Sinja“, temeljeno je na određenjima i ciljevima definiranim „Odlukom o izradi“, te na zakonskoj i podzakonskoj regulativi, a u skladu s planom šireg područja: Prostornim planom uređenja Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja”, broj 2/06, 8/14, 1/16, 8/17).

U izradi Izmjena i dopuna GUP-a su zahtjevi tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima iz članka 10. „Odluke o izradi“ primijenjeni u odnosu na predmet i obuhvat za koji se izmjena radi.

„Izmjene i dopune GUP-a Sinja, odnose se na izmjenu tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje i grafičkog dijela - kartografskih prikaza.

Izmjenama tekstualnog dijela, mijenjaju se odredbe „Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja, broj: 2/07, 1/09, 16/6, 6/18), kako slijedi:

- u točci **2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA,**
- u točci **5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA,**
- u točci **7. UVJETI UREĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE,**
- u točci **9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA,**
- u točci **11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ.**

Izmjene grafičkog dijela izvršene su na kartografskim prikazima:

1.1.	Korištenje i namjena prostora	1:5000
1.2.	Mreža djelatnosti	1:5000
1.3.	Promet	1:5000
1.4.	Telekomunikacije	1:5000
2.1.	Elektroopskrba	1:5000
2.2.	Korištenje voda, vodoopskrba	1:5000
2.3.	Odvodnja otpadnih voda	1:5000
3.1.	Područja posebnih uvjeta korištenja	1:5000
3.2.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:5000
3.3.	Oblici korištenja	1:5000