GRAD SINJ

202207821

Točka:

Predmet: **Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Mješovite – pretežito poslovne zone – Trnovača Sinj**

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SINJ
GRADONAČELNIK

Klasa: 350-01/21-01/48
Ur.broj: 2181-8-01-22-13
Sinj, _____ 2022. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
n/p predsjednika
Petar Župić

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne Novine RH" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine RH" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) te članka 34. Statuta Grada Sinja ("Službeni glasnik Grada Sinja" br. 2/21), prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i donošenje Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Mješovite – pretežito poslovne zone Trnovača - Sinj.

U skladu s člankom 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja ("Službeni glasnik Grada Sinja" br. 2/10, 2/13, 2/21), objašnjenja i obrazloženja u ime predlagatelja na radnim tijelima, davat će predstavnik izvršne vlasti Grada Sinja, a izvjestitelj ove točke dnevnog reda na sjednici Gradskog vijeća Grada Sinja bit će v.d. pročelnica Sanja Bešlić, dipl.ing.građ.

Gradonačelnik:
Miro Bulj, v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Odluke o Izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Mješovite – pretežito poslovne zone Trnovača - Sinj

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbi članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 86. st. 3. i čl. 89., a u svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te čl. 34. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ br.: 2/21).

2. Ocjena stanja i razlozi za izradu izmjena i dopuna

C.M.S. GRAĐENJE d.o.o., Sinj, je uputio zahtjev Gradu Sinju da se pokrene postupak Izmjena i dopuna tekstualnog dijela DPU-a Mješovite-pretežno poslovne zone Trnovača – Sinj u dijelu koji se odnosi na zonu mješovite – pretežno stambene namjene „M1“ koja uključuje građevnu česticu broj 10 u prostornoj cjelini 4. Podnositelj zahtjeva predlaže da se planom omogući gradnja: manji trgovački centri i drugi trgovački sadržaji. Također, podnositelj je svoj zahtjev potkrijepio i stručnim mišljenjem tvrtke Geoprojekt d.d., Split.

Gradsko vijeće Grada Sinja donijelo je Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja Mješovite - pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj (Službeni glasnik Grada Sinja 4/10.) i njegovim izmjenama i dopunama (Službeni glasnik Grada Sinja 7/10., 1/18. i 5/19.), čime su se za ovo područje utvrdili uvjeti i način gradnje u odnosu na stanje u prostoru u trenutku njegove izrade i donošenja. Zemljište u obuhvatu Plana je dio kojeg je koristilo bivše poljoprivredno poduzeće Trnovača dijelom izgrađenim poljoprivrednim i gospodarskim objektima, dok je drugim većim dijelom bilo neuređeno građevinsko zemljište. Zemljište ima priključak na javnu cestu.

Predloženim Izmjenama i dopunama Plana otvara se mogućnost novih investicijskih ulaganja, otvaranje novih radnih mjesta i podizanje kvalitete življenja na predmetnom području, a sve u skladu sa važećim zakonima i propisima.

Slijedom, navedenog upućuje se prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača – Sinj, Gradskom vijeću na razmatranje i odlučivanje.

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

Podnositelj zahtjeva C.M.S. GRAĐENJE d.o.o., Sinj, se izjasnio da će snositi troškove izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača – Sinj.

4. Tekst prijedloga Odluke

- u privitku

5. Donositelj

Gradsko vijeće Grada Sinja

6. Prilozi:

- Zahtjev - C.M.S. GRAĐENJE d.o.o.
- Detaljni plan uređenja Mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača - Sinj (tekstualni i grafički dio javno dostupni na: https://gis.sinj.hr/)

Na temelju članka 86. st. 3. i čl. 89., a svezi s člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br.: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te čl. 34. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" br.: 2/21), Gradsko vijeće Grada Sinja na svojoj (___) sjednici održanoj (_____) donosi

ODLUKU
o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Mješovite - *pretežito poslovne zone* TRNOVAČA - Sinj

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Mješovite - pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj (Službeni glasnik Grad Sinja 4/10., 7/10., 1/18., 5/19.), (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu, obuhvat Plana, ocjena stanja u obuhvatu 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 za izradu plana te izvori financiranja Plana.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana su:

- 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 broj 2/07, 1/09, 9/10, 6/12, 6/16, 6/18)

III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 4.

Razlog za pokretanje izrade Plana je zahtjev C.M.S. GRAĐENJE d.o.o., za dopunom tekstualnog dijela prostornog plana, odnosno u članku 2. točki 1. odredbi za provođenje, u kojem bi se u popis dopuštenih sadržaja poslovne namjene uvrstili i sadržaji trgovačke namjene maksimalne građevinske bruto površine do 400 m^2.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana određen je Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja.

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Gradsko vijeće Grada Sinja donijelo je Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja Mješovite - pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj (Službeni glasnik Grada Sinja 4/10, 7/10, 1/18, 5/19), čime su se za ovo područje utvrdili uvjeti i način gradnje u odnosu na stanje u prostoru u trenutku njegove izrade i donošenja. Zemljište u obuhvatu Plana predstavljalo je bivše poljoprivredno

poduzeće Trnovača, dijelom izgrađenim poljoprivrednim i gospodarskim objektima, dok je drugim većim dijelom bilo neuređeno građevinsko zemljište. Zemljište ima priključak na javnu cestu.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

Svrha i opći ciljevi te programska polazišta su Izmjena i dopuna Plana je omogućavanje korištenja prostora provedbom plana, (nova investicijska ulaganja, otvaranje novih radnih mjesta, podizanje kvalitete življenja na predmetnom području), u skladu sa važećim zakonima i propisima.

VII. STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

Neće se pribavljati nove stručne podloge potrebne za izradu plana.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH KORISNIKA PROSTORA KOJI SUDJELUJU U IZRADI PLANA

Članak 10.

Utvrđuju se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji u roku od 15 dana moraju dati zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti), za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana:

MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Split, 21000 Split, Porinova 2

MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, Nehajska 5, 10 000 Zagreb

HRVATSKE VODE - Vodno gospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, 21000 Split, Vukovarska 35

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, 10000 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE,21000 Split, Ruđera Boškovića 22

HEP - DP Elektrodalmacija Split - Pogon Sinj, 21230 Sinj, Serdara Tomaševića 2

Čistoća cetinske krajine d.o.o. 21230 Sinj, 126. brigade HV-a 13

Vodovod i odvodnja cetinske krajine d.o.o. 21230 Sinj, 126. brigade HV-a 13

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje, 21000 Split, Bihačka 1

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Sinj, 21230 Sinj, Dragašev prolaz 24

Mjesni odbor Sinj

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), navedena tijela i osobe pozivaju se da u roku od 8 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.

X. ROKOVI

Članak 11.

Rok za izradu Plana po fazama:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu prostornog plana: 8 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva
- Izrada Prijedloga plana za javnu raspravu: 15 dana od dana zaprimanja prethodnih zahtjeva,
- Javna rasprava: 8 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 i izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana 8 dana po dostavi Nacrta konačnog prijedloga Plana
- Donošenje Plana – ovisi o sjednici Gradskog Vijeća.

XI. IZVORI FINANCIRANJA

Članak 12.

Izradu plana financira stranka.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Nositelj izrade dostavlja jedan primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim u članku 10. ove Odluke .

Članak 14.

Ova Odluka će se objaviti u Službenom glasniku Grada Sinja.

Članak 15.

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

GRAD SINJ
GRADSKO VIJEĆE

Klasa:350-01/21-01/48
Ur.broj:2181-8-01-22-13
Sinj, 2022.

Predsjednik Gradskog vijeća:
Petar Župić, ing.

GRAD SINJ

202107896

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
2175/01 GRAD SINJ

Primljeno: 10. 09. 2021.

Klasifikacijska oznaka	Org.jed.
Urudžbeni broj	Prij. / Vrij.

C.M.S. GRAĐENJE D.O.O.
Put šumarije 76a
21230 Sinj

Sinj, 10.09.2021. godine

GRAD SINJ
Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti, gospodarstvo i upravljanje imovinom
Dragašev prolaz 24, 21230 Sinj

PREDMET: Izmjena i dopuna DPU-a „Mješovite-pretežno poslovne zone, Trnovača, Sinj" - traži se

Molim cijenjeni naslov da pokrene postupak Izmjena i dopuna tekstualnog dijela DPU-a „Mješovite-pretežno poslovne zone, Trnovača, Sinj" u dijelu koji se odnosi na zonu mješovite - pretežito stambene namjene „M1" koja uključuje građevnu česticu broj 10 u prostornoj cjelini broj 4 čiji smo vlasnik.
Analiza planskih rješenja za građevinsku česticu broj 10 na kojoj se planiraju dvije višeetažne građevine (Po+Pr+3) namjene M1 pokazala je da postoje poteškoće u provedbi plana koje se odnose na program planirane građevine, mogućnost gradnje trgovačkih sadržaja. Stoga se u smislu izmjene i dopune plana traži:

1. Promjena planskih parametara koji se odnose na planirane sadržaje.

Obrazloženje: Odredbom DPU-a, člankom 2. unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene M1, posljedično i na građevnoj čestici broj 10. dopuštena je izgradnja pretežno stambenog objekta sa više od 50 % građevinske bruto površine građevine stambene namjene i više od 30 % građevinske bruto površine građevine poslovne namjene. Istim člankom su navedeni dopušteni nestambeni sadržaji među kojima nije eksplicitno navedena mogućnost gradnje trgovačkih sadržaja, ali je navedeno što nije dopušteno: „ gradnja skladišta i proizvodnih građevina".

Prijedlog: Predlažemo da se planom omogući gradnja: manji trgovački centri i drugi trgovački sadržaji. Predlažemo da se članak 2 detaljnog plana uređenja mješovite-pretežno poslovne zone Trnovača – Sinj izmjeni na način:

Članak 2.

MJEŠOVITA - PRETEŽNO STAMBENA M1

Na građevnim česticama broj 2, 9 i 10 predviđena je izgradnja pretežno stambenih objekata sa više od 50% građevinske bruto površine građevine stambene namjene i više od 30% građevinske bruto površine građevine poslovne namjene. U prizemnim etažama treba planirati nestambene sadržaje (poslovni, javni i društveni sadržaji, garaže i sl.). Dopušteni nestambeni sadržaji su: tihi obrt i usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvjetnički uredi i predstavništva,

intelektualne usluge i sl.), društvene organizacije, sadržaji kulture, vjerske zajednice, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji (restorani, kafe-barovi i sl.), **manji trgovački centri i drugi trgovački sadržaji** Nije dopuštena gradnja skladišta i proizvodnih građevina. Na gornjim etažama postojećih, stambenih građevina, ne mogu se uređivati ugostiteljski sadržaji koji svojom aktivnošću ugrožavaju stambenu namjenu.

Navedenom izmjenom odredbe DPU-a za navedenu zonu bi se uskladile sa odredbama važećih planova višeg reda Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja i Prostornim planom uređenja Grada Sinja.

Sukladno svemu iznesenom, tvrtka C.M.S. GRAĐENJE d.o.o. je dala izraditi i stručno mišljenje tvrtke GEOPROJEKT D.D. koji u prilogu i dostavljamo na uvid.

Mišljenja smo da gradnja sadržaja trgovačke namjene ničim ne bi narušila primjenu članka 2. DUP-a, stoga Vas molimo da naš zahtjev uvrstite u proceduru kao realan poslovni zahtjev Investitora koji želi ulagati, otvarati nova radna mjesta i stvarati nove vrijednosti.

Tvrtka C.M.S. GRAĐENJE d.o.o. potvrđuje da će troškove izmjene i dopune DPU-a preuzeti na sebe, kako bi Grad Sinj istih bio oslobođen.

U nadi da ćete udovoljiti našem zahtjevu, srdačno Vas pozdravljamo.

S poštovanjem,

Nada Cvrlje Gulić,mag.oec.

C.M.S. GRAĐENJE d.o.o.
SINJ

geoprojekt
Dioničko društvo za geodetske poslove. građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
OIB:, 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

C.M.S. GRAĐENJE d.o.o.

Split, 24.08.2021.
Broj: 1454-21-90-D-1

Sinj, Put Šumarije 76/A
OIB 14895433466

Nikša Gulić
niksa.gulic@gmail.com

PREDMET: Detaljni plan uređenja mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača – Sinj (Službeni glasnik Grada Sinja 04/10, 07/10, 01/18, 5/19),
- stručno mišljenje, dostavlja se -

Poštovani,

Na vaš zahtjev, a u svezi izrade stručnog mišljenja u primjeni odredbi Detaljnog plana uređenja mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača – Sinj (Službeni glasnik Grada Sinja 04/10, 07/10, 01/18, 5/19), u daljnjem tekstu: DPU, dostavljamo mišljenje i činjenice na kojima isto temeljimo.

Prema zahtjevu, predmet stručnog mišljenja je primjena odredbe članka 2 stavak 1 DPU-a u kojem se u popisu dopuštenih sadržaja izrijekom ne spominje trgovina, dok je interes investitora u čije ime izrađujete dokumentaciju i ishodite akt za gradnju da u dijelu stambeno poslovne građevine izvede prostor trgovačke namjene.

Stručno mišljenje izrađeno je od strane ovlaštene arhitektice- urbanistice koja je u ime tvrtke Geoprojekt d.d. bila imenovana odgovornom voditeljicom izrade Izmjena i dopuna DPU-a. Predmetna Izmjena i dopuna DPU-a je nakon provedene procedure od strane nositelja izrade tog plana- Grada Sinja, usvojena 2019-e godine. Napominjemo da se s vaše strane traženo stručno mišljenje ne odnosi na odredbe i planska rješenja iz Izmjena i dopuna 2019-e godine nego na odredbe osnovnog plana iz 2010-e i 2018-e godine, a koje je izrađivala druga tvrtka ovlaštena za izradu planova.

Također napominjemo da stručno mišljenje može poslužiti u postupku izdavanja dozvole za gradnju, da temeljem stručnog mišljenja možete zatražiti mišljenje Grada Sinja ovlaštenog za donošenje (a po potrebi i tumačenje) planova, ali da prema propisima mišljenje ne obvezuje voditelja postupka izdavanja akta za gradnju na primjenu istog.

Detaljni plan uređenja mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača – Sinj, u daljnjem tekstu DPU, koji je plan lokalne razine užeg područja, za predmetno zemljište određuje namjenu M1 i označeno je kao građevna čestica broj 10.

Odredbom DPU-a, članak 2, na građevnoj čestici broj 10. predviđena je izgradnja pretežno stambenog objekta sa više od 50% građevinske bruto površine građevine stambene namjene i više od 30% građevinske bruto površine građevine poslovne namjene. Istim člankom su navedeni dopušteni nestambeni sadržaji među kojima nije

geoprojekt
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

eksplicitno navedena mogućnost gradnje trgovačkih sadržaja, ali je navedeno što nije dopušteno: „gradnja skladišta i proizvodnih građevina".

DPU-om se dakle ne isključuje mogućnost gradnje trgovačkih sadržaja (navedeno je što se može i što se ne može graditi, a trgovački sadržaji nisu navedeni ni u jednoj od tih opcija).

Generalni urbanistički plan Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja broj 2/07,1/09, 6/16, 6/18), u daljnjem tekstu GUP, koji je plan lokalne razine šireg područja, za predmetno zemljište određuje namjenu M2 u kojoj je moguća rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina, te nova izgradnja poslovno stambenih građevina.

Sukladno odredbi GUP-a, članak 11, u toj namjeni M2 su mogući i prateći sadržaji navedeni u članku 10 za namjenu M1, a koji uključuju i trgovine do 400 m2 građevinske bruto površine.

Obzirom da DPU-om nije nedvojbeno utvrđena mogućnost/nemogućnost gradnje trgovačkih sadržaja, mogla bi se pozivom na mogućnost propisanu Zakonom o prostornom uređenju, prilikom izdavanja akta za provedbu prostornog plana lokalne razine užega područja (u ovom slučaju DPU-a) primjeniti odredba prostornog plana šireg područja (GUP-a).

Zaključno, mišljenja smo da bi se primjenom odredbi i uvjeta plana šireg područja (GUP Sinja) na građevnoj čestici broj 10. planiranoj „Detaljnim planom uređenja mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača – Sinj", uz stambenu namjenu kao dio sadržaja poslovne namjene osim sadržaja navedenih u članku 2. DPU-a („tihi obrt i usluge: krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvjetnički uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.; društvene organizacije; sadržaji kulture; vjerske zajednice; sportsko-rekreacijski sadržaji; ugostiteljsko-turistički sadržaji: restorani, kafe-barovi i sl.") **mogla odobriti gradnja sadržaja trgovačke namjene maksimalne građevinske bruto površine do 400 m2.**

S osobitim poštovanjem,

Mišljenje izradila: Ivana Bojić, ovl arh: urb. AU 500

Predsjednik uprave

Mirko Smiljanić, univ.spec.oec.

Prilog: izvodi odredbi iz DPU-a i GUP-a

geoprojekt
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

PRILOG: Izvodi iz planova

1. Detaljni plan uređenja mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača – Sinj
(Službeni glasnik Grada Sinja 04/10, 07/10, 01/18, 5/19)

Članak 2.

Planom se razgraničuju sljedeće namjene:

1. MJEŠOVITA - PRETEŽNO STAMBENA M1

Na građevnim česticama broj 2, 9 i 10 predviđena je izgradnja pretežno stambenih objekata sa više od 50% građevinske bruto površine građevine stambene namjene i više od 30% građevinske bruto površine građevine poslovne namjene. Poslovni sadržaji trebaju biti smješteni u nižim etažama. Dopušteni nestambeni sadržaji su: tihi obrt i usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvjetnički uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.), društvene organizacije, sadržaji kulture, vjerske zajednice, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji (restorani, kafe-barovi i sl.). Nije dopuštena gradnja skladišta i proizvodnih građevina. Na gornjim etažama postojećih, stambenih građevina, ne mogu se uređivati ugostiteljski sadržaji koji svojom aktivnošću ugrožavaju stambenu namjenu.

2. MJEŠOVITA - PRETEŽNO POSLOVNA M2

Na građevnim česticama broj 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20 i 21 predviđena je izgradnja pretežno poslovnih objekata koji imaju više od 30% građevinske bruto površine građevine poslovne namjene dok se stanovanje omogućuje na višim etažama. Moguće je planirati sadržaje: tihi obrt i usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila. kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvjetnički uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.), sadržaji javne i društvene namjena, sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljsko-turistički sadržaji (restorani, kafe-barovi i sl., hoteli, pansioni), tržnice, manji trgovački centri i drugi trgovački sadržaji. Nije dopuštena gradnja skladišta i proizvodnih građevina. Na gornjim etažama postojećih, stambenih građevina, ne mogu se uređivati ugostiteljski sadržaji koji svojom aktivnošću ugrožavaju stambenu namjenu.

2. Generalni urbanistički plan Sinja
(Službeni glasnik Grada Sinja broj 2/07,1/09, 6/16, 6/18)

Članak 10.

Stambena namjena - S;
Mješovita- pretežito stambena namjena – M1

1. Na površinama stambene (S) i mješovite-pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine su pretežito stambene (više od 50% građevinske bruto površine građevine je stambene namjene), a mogući su i prateći sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
2. Dopušteni prateći sadržaji uključuju: trgovine do 400 m2 građevinske bruto površine; predškolske ustanove, škole; ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi; tihi obrt i usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, praonica osobnih automobila. kemijska čistionica, fotokopirnica, zdravstvene usluge, odvjetnički uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.); društvene organizacije, sadržaji kulture, vjerske zajednice; šport i rekreaciju; parkove i

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
OIB:, 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

dječja igrališta; ugostiteljsko-turističku namjenu (restorani, kafebarovi i sl., hoteli pansioni); komunalne objekte i uređaje.
3. Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (restorani, kafebarovi i sl.), moraju biti smješteni u prizemljima građevina i orijentirani na ulicu, osim prostora koji su dvoetažni ili imaju valjanu građevnu dozvolu.
4. Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene (predškolske ustanove i škole, socijalne ustanove, vjerske i sl.), ugostiteljsko turističke namjene, javne garaže i parkirališta, športsko-rekreacijske namjene, te uređivati javne i zaštitne zelene površine.
5. Na površinama stambene i mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri (sukladno posebnim propisima), bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

.....

Članak 11.

Mješovita- pretežito poslovna namjena – M2

1. Površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze se uz značajnije gradske poteze u centralnoj zoni grada i širem centralnom području.
2. Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina, te nova izgradnja) planirane građevine su poslovne i poslovno stambene.
3. U okviru zona mješovite - pretežito poslovne namjene, pored sadržaja iz članka 10. mogu se uređivati prostori i za slijedeće sadržaje (namjene): javne i društvene; tržnice, manje robne kuće i drugi trgovački sadržaji; hoteli kapaciteta do 200 ležajeva; uređivati trgove, ulice, zelene površine.