OBRAZLOŽENJE

Uvod

Mogućnost izrade Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Sinja (u daljnjem tekstu: GUP Sinja ili Plan), određena je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), Prostornim planom uređenja Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja 02/06, 08/14, 01/16 i 08/17; u daljnjem tekstu: PPUG Sinja) te Odlukom o izradi Izmjena i dopuna predmetnog plana („Službeni glasnik Grada Sinja“ br. 11/17).

Izmjene i dopune Plana odnose se na tekstualni dio Plana odnosno na Odredbe za provođenje.

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

Osnovni razlozi za pokretanje izrade Izmjena i dopuna Plana su:
- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17)
- određivanje uvjeta rekonstrukcije postojećih građevina
- manje izmjene u tekstualnom dijelu Plana

Izrada Izmjena i dopuna Plana odvija se u sljedećim fazama:
I. Prethodni radovi
II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
III. Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna Plana
IV. Prijedlog Izmjena i dopuna Plana (javna rasprava)
V. Nacrt Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana
VI. Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Plana
VII. Završna obrada Izmjena i dopuna Plana

Izrada Izmjena i dopuna Plana temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:
- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17),
- Prostorni plan uređenja Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja 02/06, 08/14, 01/16 i 08/17)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele.

Obrazloženje

- Važećim Generalnim urbanističkim Planom određeno je formiranje Savjeta za prostorno uređenje Grada Sinja kao tijela koje će pratiti izradu dokumenata prostornog uređenja te aktivno sudjelovati u njihovoj provedbi.. Tijekom svog rada Savjet za prostorno uređenje Grada Sinja zaprimio je veći broj zahtjeva za suglasnost na projekte koji odstupaju od uvjeta gradnje propisanih GUP-om, te je Savjet na svojoj 3. sjednici predložio pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja Sinja.

- Temeljem obrade zahtjeva i u svrhu lakše provedbe Plana, izvršene su sljedeće izmjene i dopune Plana:

  - detaljnije su definirani uvjeti gradnje građevina poslovne i stambeno-poslovne namjene

  - definirani su detaljniji uvjeti rekonstrukcije za postojeće građevine koje se prenamjenjuju u hotele

  - detaljno su definirani i dopunjeni uvjeti gradnje za sve namjene i pojedine zone unutar obuhvata GUP-a (npr. hipodrom, letjelište s pratećim sadržajima i helidrom, hotel uz hipodrom itd.)

  - dopunjeni su uvjeti i način gradnje stambenih građevina

  - detaljno su definirani uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina

  - zone urbanih pravila unutar obuhvata GUP-a (centralna zona, šire centralno područje, prigradska područja) razvrstane su prema dovršenosti na izgrađene, neizgrađene i neuređene dijelove građevinskog područja naselja.

  - uvjeti uređivanja trasa i ovršina infrastrukturne mreže usklađeni su sa zahtjevima javno-pravnih tijela

  - funkcija Savjeta za prostorno uređenja usklađena je sa Zakonom o prostornom uređenju

  - dopunjene su smjernice za izradu detaljnijih planova unutar obuhvata GUP-a.

- Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) definiran je sadržaj prostornog plana uređenja grada i generalnog urbanističkog plana. U skladu s tim, izvršene su izmjene i dopune odredbi za provođenje GUP-a Sinja na način da obuhvate sve što je propisano Zakonom o prostornom uređenju.

Prema Zakonu o prostornom uređenju prostorni plan uređenja grada, odnosno općine određuje:

1. građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskog područja naselja

2. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja
3. dio građevinskog područja naselja, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, za koje se ne donosi generalni urbanistički plan, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju
4. prostore izvan građevinskog područja planirane za urbanu sanaciju
5. obuhvat generalnog urbanističkog plana
6. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja koje određuje grad, odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan
7. koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu.

te propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru izvan građevinskog područja, osim zahvata državnog i županijskog značaja
2. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru u dijelu građevinskog područja naselja i dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kojeg određuje grad, odnosno općina, a za koje se prema ovom Zakonu ne donosi generalni urbanistički plan ili urbanistički plan uređenja, te u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja
3. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose u građevinskom području naselja i izdvojenom građevinskom području izvan naselja, a za koje se ne donosi generalni urbanistički plan.

<u>Generalni urbanistički plan određuje:</u>

1. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koje se donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja
2. dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju
3. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja koje određuje grad, odnosno općina.

te propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja
2. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čiji je obuhvat određen generalnim urbanističkim planom.

Generalni urbanistički plan može za dijelove građevinskog područja za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.