Na temelju članka 86, 87 i 89 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“), Gradsko vijeće Grada Sinja na svojoj sjednici održanoj 2017. godine donijelo je

O D L U K U
o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača - Sinj

I TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja mješovite - pretežno poslovne zone Trnovača - Sinj koje je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača - Sinj, koji se sastoji od:

I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

II. Grafički prilozi u mjerilu M 1: 1000

1.	**DETALJNA NAMJENA POVRŠINA**	1:1000
2.	**PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA MREŽA**	
2.1.	PROMET	1:1000
2.2.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:1000
2.3.	TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:1000
2.4.	VODOVODNA I KANALIZACIJSKA MREŽA	1:1000
3.	**UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**	1:1000
4.	**UVJETI GRADNJE**	
4.1.	PLAN PARCELACIJE	1:1000
4.2.	UVJETI GRADNJE	1:1000

III. Obvezni prilozi

Članak 3.

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja mješovite - pretežito poslovne zone Trnovača - Sinj izrađene su prema Odluci o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja mješovite - pretežito poslovne zone, Trnovača - Sinj („Službeni glasnik Grada Sinja“ 04/16) te u skladu s Generalnim urbanističkim Planom Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ 02/07, 1/09, 6/16).

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Članak 1. mijenja se i glasi:

„Detaljni plan uređenja mješovite – pretežito poslovne zone Trnovača - Sinj (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje bivšeg Poljoprivrednog poduzeća Trnovača Sinj dijelom izgrađenog poljoprivrednim i gospodarskim objektima. Nalazi se uz sabirnu cestu koja od centra vodi ka hipodromu, s južne i zapadne strane graniči sa potokom Goručica odnosno Pavijak dok s istočne strane graniči s novoizgrađenim nogometnim igralištem.

Namjena površina unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA i u tabeli 1:“

Tabela 1. Detaljna namjena površina

NAMJENA POVRŠINA	Površina	
	ha	%
1. MJEŠOVITA - PRETEŽNO STAMBENA **M1**	1,01	20,8
2. MJEŠOVITA - PRETEŽNO POSLOVNA **M2**	1,77	36,5
3. POSLOVNA - PRETEŽNO TRGOVAČKA **K2**	0,75	15,5
4. POSLOVNA - KOMUNALNO SERVISNA **K3**	0,57	11,8
5. POVRŠINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA **IS**	0,01	0,2
6. PROMETNE POVRŠINE	0,74	15,3
UKUPNO	**4,85**	**100,0**

Članak 5.

Članak 2. mijenja se i glasi:

„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. U prizemnim etažama treba planirati nestambene sadržaje (poslovni, javni i društveni sadržaji, garaže i sl.).

2. MJEŠOVITA - PRETEŽNO POSLOVNA M2

Na građevnim česticama broj 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18 i 19 predviđena je izgradnja pretežno poslovnih objekata koji imaju više od 30% građevinske bruto površine građevine poslovne namjene dok se stanovanje omogućuje na višim etažama.

3. POSLOVNA - PRETEŽNO TRGOVAČKA K2

Na građevnoj čestici broj 3, predviđena je izgradnja trgovačke namjene, robne kuće sa parkirališnim podzemnim etažama i hotelskim smještajem na višim etažama.

4. POSLOVNA - KOMUNALNO SERVISNA K3

Na građevnoj čestici broj 1, površine 3610 m^2 predviđena je izgradnja stanice za tehnički pregled vozila. Na građevnoj čestici broj 15, površine 2075 m^2 predviđena je izgradnja benzinske postaje.

5. POVRŠINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA IS

Na građevnim česticama broj 20 i 21 planira se smještaj trafo-stanica 10(20)/0,4kV.

6. PROMETNE POVRŠINE

Prometnu mrežu u obuhvatu Plana čine:
- glavna mjesna ulica
- sabirna ulica
- pristupne ulice
- pješačke površine“

Članak 6.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica te gradnje građevina, ovim Planom utvrđuje se:
- veličina i oblik građevne čestice
- veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi unutar građevnih čestica
- visina građevina
- oblikovanja građevina
- smještaj građevina unutar građevnih čestica
- uređenje građevnih čestica
- mjesto i način priključka na prometnu i ostalu infrastrukturu“

Detaljni uvjeti građenja, korištenja i gradnje građevinskih čestica prikazani su na grafičkom prikazu broj 4.2. UVJETI GRADNJE.“

Članak 7.

Članak 4. mijenja se i glasi:

„Veličina i oblik građevnih čestica definirani su na kartografskom prikazu broj 4.1. PLAN PARCELACIJE. Prostorni pokazatelji za pojedine građevne čestice definirani su u članku 5.“

Članak 8.

Članak 5. mijenja se i glasi:

„Veličina i površina novih građevina određene su ovisno o namjeni građevne čestice unutar koje se nalaze. U kartografskom prikazu broj 4.2. UVJETI GRADNJE, označena je granica gradivog dijela građevne čestice.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje

građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Maksimalne visine građevina prikazane su u tabeli broj 2. kao i koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti na osnovu građevnih čestica prikazanih na karti broj 4.1. PLAN PARCELACIJE.

Tabela 2. Detaljni iskaz prostornih pokazatelja

namjena	oznaka građevne čestice	površina građevne čestice (m2)	max. koeficijent izgrađenosti **Kig**	max. koeficijent iskorištenosti **Kis**	maksimalna katnost građevine	max. visina građevine (m)
M1	**2**	6710	0,3	3,0	Po+P(S)+5	18,0
	9	1475	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	10	1894	0,3	2,5	Po+P(S)+4	16,0
M2	**4**	914	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	5	430	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	6	6013	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
			0,3	3,0	Po+P(S)+5	18,0
	7	2045	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
			0,3	3,0	Po+P(S)+5	18,0
	8	1201	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	11	2543	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	12	1276	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	13	663	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	14	976	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	16	1137	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	17	160	postojeće			
	18	152	postojeće			
	19	199	postojeće			
K2	**3**	7517	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
K3	**1**	3609	0,4	2,5	Po+P(S)+2	10,0
	15	2004	0,4	0,8	P+1	7,0
IS	**20**	81	prema uvjetima iz poglavlja 3.4.			
	21	40	prema uvjetima iz poglavlja 3.4.			
Promet	**22**	907	-	-	-	-
	23	2208	-	-	-	-
	24	2159	-	-	-	-
	25	2057	-	-	-	-

Za građevne čestice 6 i 7, namjene M2, vrijedi:
- ako se građevine grade na način da imaju više od 50% građevinske bruto površine poslovne namjene: kig 0,4, kis 2,5, katnost Po+P(S)+3, visina 13,2m
- ako se građevine grade na način da imaju manje od 50% građevinske bruto površine poslovne namjene: kig 0,3, kis 3,0, katnost Po+P(S)+5, visina 18,0m (ako je katnost do Po+P(S)+3+Pk: kig 0,4)

Za građevne čestice 2 i 10, namjene M1, vrijedi:
- ako se grade građevine katnosti do Po+P(S)+3+Pk: kig 0,4
- ako se grade građevine katnosti veće od Po+P(S)+3+Pk: kig 0,3

Za građevine katnosti veće od Po+P(S)+3+Pk, u slučaju gradnje više podrumskih etaža za potrebe garažiranja vozila, potpuno ukopane etaže ne obračunavaju se u Kis.

U grafičkom dijelu plana, kartografskom prikazu broj 4.2. UVJETI GRADNJE, osim granica gradivog dijela građevnih čestica označeni su i obavezni građevni pravci, visine građevina, kao i kolni i pješački pristupi do građevnih čestica.

Pri projektiranju unutar obuhvata potrebno je poštivati granice gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, razni eventualni istaci na pročeljima građevine koji su uvjetovani oblikovnim, konstruktivnim ili tehnološkim zahtjevima mogu izlaziti max. 1,5 m izvan gradivog dijela građevne čestice.

Granica gradivog dijela čestice i kig odnose se na nadzemni dio građevine. Podzemni, potpuno ukopani dio građevine može izlaziti iz gabarita gradivog dijela čestice, do udaljenosti minimalno 1,0m od susjedne čestice.“

Članak 9.

Članak 6. mijenja se i glasi:
„Namjena građevina definirana je namjenama građevnih čestica, koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA i opisane u članku 2. ovih Odredbi.“

Članak 10.

Članak 7. mijenja se i glasi:
„Smještaj građevina na građevnoj čestici prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. UVJETI GRADNJE.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih parcela ne smije biti manja od 3,0 m. Građevina katnosti do Po+P(S)+3+Pk, sa više od 50% GBP-a stambene namjene, može se postaviti, uz suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta, i bliže od 3,0 m ali ne manje od 1,0 m, ukoliko se na toj strani ne izvode otvori čime se ne smatraju ostakljene fiksne stjenke.

Za građevine katnosti veće od Po+P(S)+3+Pk, minimalna udaljenost od susjedne građevne parcele iznosi H/2.

Minimalna udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 5,0 m. Građevine

katnosti do Po+P(S)+3+Pk, sa više od 50% GBP-a stambene namjene, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 5,0 m od ruba prometne površine, ali ne manje od udaljenosti postojeće izgrađene susjedne građevine koja je bliža prometnoj površini.“

Članak 11.

Članak 11. mijenja se i glasi:

Prometnu mrežu područja Trnovača čine:

- **Glavna mjesna ulica** se nalazi izvan obuhvata, prolazi uz njegov sjeverni rub i ide iz smjera centra grada Sinja prema hipodromu. Na nju se vezuje prometna mreža zone obuhvata. Širina jednog traka iznosi 3,50m.
- **Sabirna ulica** čini okosnicu prometne mreže obuhvata plana. Siječe zonu u smjeru sjever – jug i prelazi potok Goručicu. Širina jednog traka iznosi 2,75m sa jednostranim ili dvostranim pješačkim pločnikom od 1,5m.
- **Pristupne ulice** čine prometnu mrežu unutar obuhvata plana i osiguravaju kolni pristup svakoj građevnoj čestici. Širina jednog traka iznosi 2,75m s jednostranim pješačkim pločnikom od 1,5m. Širina traka jednosmjernih ulica iznosi 3,5m s jednostranim pješačkim pločnikom od 1,5m.

Elementi trasa (karakteristični poprečni profili i tehnički elementi) prikazani su na kartografskom prikazu br. 2.1 PROMET.“

Članak 12.

U članku 13. tablica u stavku 1. mijenja se i glasi:

Tip građevine	**Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta**	**Mjesta (PM)**
stambene građevine	1 PM/60 m^2	minimalno dodatnih 10% planirati na zasebnom javnom parkiralištu
Restoran, kavana	1 PM/25 m^2	
Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/15 m^2	
Smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/80 m^2	
Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m^2	
Robna kuća, supermarket	1 PM/25 m^2 prodajne površine	
Ostale trgovine	1 PM/30 m^2 prodajne površine	najmanje 2 PM
Skladišta	1 PM na 100 m^2	
Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m^2	najmanje 2 PM
Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m^2	
Industrijski objekti	1 PM na 100 m^2	
Zanatski objekti	1 PM na 50 m^2	
Auto servis	1 PM na 25 m^2	
Dječji vrtići i jaslice	1 PM/80 m^2	
Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/100 m^2	minimalno 1PM
Benzinske postaje	1 PM/25 m^2	

Članak 13.

U članku 30. u stavku 1. alineja 1. mijenja se i glasi:

„Izgraditi dvije trafostanice 10(20)/0,4 kV instalirane snage 2x1000 kVA.“

Članak 14.

Članak 35. mijenja se i glasi:

Planom se definiraju sljedeći uvjeti i načini gradnje, prikazani na grafičkom prikazu br. 4. UVJETI GRADNJE :

1. MJEŠOVITA - PRETEŽNO STAMBENA M1 – građ. čest. br. 2, 9 i 10

- na građevnim česticama broj 2, 9 i 10 predviđena je izgradnja pretežno stambenih objekata sa više od 50% građevinske bruto površine građevine stambene namjene te s nestambenim sadržajima u prizemlju (poslovni, javni i društveni sadržaji, garaže i sl.)
- **na građevnoj čestici broj 2** površina unutar koje je predviđen smještaj objekata je „L“ oblika te prati vodotoke Gorućica i Pavijak.
- između vodotoka Gorućica i buduće građevine stambene namjene obavezan je pješački pravac sa pripadajućom uređenom zelenom površinom te drvoredom.
- moguće je uređenje odmorišta, postavljanje klupa i drugih elemenata urbane opreme
- obavezno je uređenje dječjeg igrališta unutar građevne čestice u sklopu uređenih zelenih površina kao i uređenje pješačkih površina
- obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice
- obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao zaštitne zelene površine sa pripadajućim drvoredima unutar kojih je moguće uređenje potrebnih pješački površina
- **na građevnim česticama broj 9 i 10** predviđena je zamjena, dogradnja ili obnova postojećih građevina unutar predviđenih parametara K_{ig} – a i K_{is} – a
  obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina
- obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice

2. MJEŠOVITA - PRETEŽNO POSLOVNA M2 – građ. čest. br. 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18 i 19

- na građevnim česticama predviđena je izgradnja pretežno poslovnih objekata koji imaju više od 30% građevinske bruto površine građevine poslovne namjene
- stanovanje se omogućava na višim etažama
- predviđena je zamjena, dogradnja ili obnova postojećih građevina unutar predviđenih parametara K_{ig} – a i K_{is} – a (tablica 2)
- moguća je rekonstrukcija u postojećim gabaritima do izgradnje planirane pristupne ceste
- obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina
- obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice
- naglašava se važnost drvoreda uz glavnu mjesnu ulicu koja prilazi sjevernim rubom obuhvata (cesta Miljenka Buljana) te uz sabirnu ulicu unutar obuhvata

3. POSLOVNA - PRETEŽNO TRGOVAČKA K2 – građevna čest. br. 3

- **na građevnoj čestici broj 3** predviđena je izgradnja trgovačke namjene
- riječ je o robnoj kući sa parkirališnim podzemnim etažama i hotelskim smještajem na višim etažama (maksimalni kapacitet hotelskog smještaja je 200 ležajeva)
- dio parkirališta (24 PM) je predviđen uz unutrašnju sabirnu cestu dok je od objekta trgovačke namjene odvojen zelenom površinom
- obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina
- u sklopu uređenih zelenih površina moguće je uređenje odmorišta, postavljanje klupa i drugih elemenata urbane opreme
- obavezno je osigurati neometanu pješačku komunikaciju unutar građevne čestice kao i uređenje pješačkih površina
- obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice

4. POSLOVNA - KOMUNALNO SERVISNA K3 – građevna čest. br. 1 i 15

- **na građevnoj čestici broj 1** predviđena je izgradnja **stanice za tehnički pregled vozila**
- moguće je uređenje pratećih sadržaja u sklopu stanice za tehnički pregled vozila kompatibilnih sa osnovnom namjenom (uredi, autopraonica, skladišni prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji i sl.)
- obavezno je osigurati samostalni i protočni kolni pristup objektu sa mogućnošću parkiranja vozila unutar građevinske čestice, unutar označene manipulativne površine kao što je prikazano na grafičkom prikazu broj 4.
- između potoka Gorućica i buduće stanice za tehnički pregled vozila predviđen obavezni pješački pravac sa pripadajućom uređenom zelenom površinom te drvoredom.
- obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina
- **na građevnoj čestici broj 15** predviđena je izgradnja **benzinske postaje**
- obavezno je osigurati kolni pristup čestici odnosno ulaz i izlaz sa buduće benzinske postaje
- obavezno je poštivanje tehničkih standarda zaštite okoliša
- moguće je uređenje prodavaonice te ugostiteljskih sadržaja u sklopu benzinske postaje
- obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina
- obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice

Članak 15.

Članak 36. briše se.

Članak 16.

U članku 40. stavku 2. brišu se riječi: „(Zakon o zaštiti zraka NN 178/04 i prateći pravilnici)“.

Članak 17.

U članku 41. brišu se riječi: „, Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01, 14/01)“.

Članak 18.

U članku 45. na početku stavka 1. dodaju se rečenice:

„Uz južnu i zapadnu granicu obuhvata prolaze vodotoci Gorućica i Pavijak. Vodotok Gorućica je područje pojačane erozije.“

Članak 19.

U članku 50. stavak 1. i 2. mijenjaju se i glase:

„U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/2013)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS, 2008.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2012.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2012.).
- Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2012.).“

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Sinja".

(2) Stupanjem ove Odluke na snagu prestaju važiti kartografski prikazi Detaljnog plana uređenja mješovite – pretežito poslovne zone Trnovača - Sinj (Službeni glasnik Grada Sinja 4/0, 7/10).

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.1.	PROMET	1:1000
2.2.	ELEKTROENERGETIKA	1:1000
2.3.	TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:1000
2.4.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:1000
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	1:1000
4.1.	PLAN PARCELACIJE	1:1000

GRADSKO VIJEĆE
GRADA SINJA

Predsjednik Gradskog Vijeća

Klasa:
Urbroj:
Sinj,