Na temelju članka 86, 87 i 89 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“ ___), Gradsko vijeće Grada Sinja na svojoj ___sjednici održanoj___ 2018. godine donijelo je

O D L U K U
o donošenju
Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Sinja

I TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Sinja (u daljnjem tekstu: Plan). Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Sinja izrađene su prema Odluci o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja 11/17).

Članak 2.

Elaborat Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Sinja izrađen je od stručnog izrađivača ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Elaborat iz stavka (1) ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Grada Sinja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Sinja. Uvid u navedeni elaborat moguć je u prostorijama Grada Sinja, Dragašev prolaz 10, 21 230 Sinj.

Članak 3.

Elaborat "Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Sinja" sadrži tekstualni dio – Odredbe za provođenje.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 9. iza stavka 20. dodaje se stavak 21. koji glasi:

(a) INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 5.

U članku 11. u stavku 3. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:
„- hoteli kapaciteta do 200 ležajeva“.

Dosadašnja alineja 3. postaje alineja 4.

Članak 6.

U članku 19. dodaju se alineje:
- letjelište
- helidrom

Članak 7.

U članku 27. stavak 3. briše se.

Članak 8.

Iza članka 28. dodaje se članak 28.a. koji glasi:

„Unutar zona namjene M2, za koje se neposredno primjenjuju odredbe ovog Plana, moguća je gradnja novih te rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina poslovne namjene prema sljedećim uvjetima:
- visina građevine najviše 4,0m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice najmanje 3,0m
- udaljenost građevine od ruba prometnice je 5,0 m.
- najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m^2 , maksimalni koeficijent izgrađenosti ($\mathbf{k}_{ig}$) građevne čestice može iznositi 0,7, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ($\mathbf{k}_{is}$) može iznositi 1,0.

U slučaju gradnje jedne ili više podrumskih etaža za potrebe garažiranja vozila, potpuno ukopane etaže ne obračunavaju se u Kis.“

Članak 9.

U članku 29. u stavku 1. u alineji 2. riječi: „4,0 m“ mijenjaju se i glase: „3,0m“. Iza alineje 5. dodaje se alineja 6. koja glasi:
„ - hotel se može graditi kao složena građevina od više građevina na jednoj čestici“.

Iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:

„Iznimno, za postojeće građevine koje se prenamjenjuju u hotele mogu se zadržati postojeći gabariti, a minimalna udaljenost od susjedne međe definirana je tlocrtom postojeće građevine. Uz prenamjenu postojeće građevine moguće je planirati i dogradnju prema uvjetima iz stavka 1.

U svrhu smještanja prometa u mirovanju i pratećih sadržaja hotela omogućava se gradnja podzemnih etaža. Podzemne etaže mogu imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i mogu zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvode kao potpuno ukopani dio građevine. Potpuno ukopane podzemne etaže mogu se graditi do udaljenosti od 1,0m od granice građevne čestice, pod uvjetom da se dokaže osiguranje mehaničke otpornosti i stabilnosti susjednih građevina. U slučaju gradnje jedne ili više podzemnih etaža za potrebe smještaja vozila u mirovanju, potpuno ukopane etaže ne uračunavaju se u kis.„

Članak 10.

U članku 31.a. zadnji stavak briše se.

Članak 11.

Iza članka 31.b. dodaje se članak 31.c. koji glasi:

„Unutar građevinskog područja naselja uz hipodrom, planom je određena zona ugostiteljsko turističke namjene T1 – hotel. Dozvoljena je gradnja smještajnog objekta tipa hotel sa pratećim sadržajima uz sljedeće uvjete:

- maksimalna katnost iznosi Po+P+3, uz obavezu da se visina uskladi s potrebama letjelišta Sinj,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3. „

Članak 12.

U članku 33. u stavku 4. riječi: „800 m2“ mijenjaju se i glase: „400 m2“.

Članak 13.

U članku 34. stavak 1. mijenja se i glasi:

U okviru zone hipodroma (R4) mogu se rekonstruirati i zamjenjivati postojeće građevine, graditi nove građevine za smještaj konja (štale), hale za jahanje, uređivati otvorena trkališta, zatvoreno jahalište (zimska hala), zelene površine, šetališta, odmorišta te graditi prateće građevine (klupski objekti, sportski objekti – boćalište ugostiteljstvo, turistički kapaciteti, sanitarni čvorovi, garderobe i sl.). Ukupna površina svih pratećih sadržaja na području hipodroma je najviše 5000m2 građevinske bruto površine, maksimalne visine do 12,0m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, minimalna udaljenost od granice susjedne čestice kao i prometnice je 5,0 m.

Članak 14.

Iza članka 34. dodaje se članak 34.a. koji glasi:

„Unutar zone sportska zračna luka R5 nalazi se letjelište Sinj i planira se smještaj helidroma.

Uređenje letjelišta moguće je na temelju posebnih propisa te dopunom pratećim ugostiteljsko turističkim sadržajima na način da ne zauzimaju više od 3% površine pristaništa.

U svrhu proširenja i poboljšanja funkcioniranja letjelišta Sinj dozvoljena je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih građevina osnovne namjene s pratećim sadržajima. Ukupna površina pod zgradama može biti maksimalno 3% površine letjelišta, maksimalna visina građevina može biti 14m.

Planirana je gradnja interventnog helidroma sukladno važećim zakonima i propisima.

Visina pratećih građevina ne može biti veća od 14,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m2, a maksimalna 1.500 m2. Koeficijent izgrađenosti iznosi maksimalno 0,3.“

Članak 15.

Iza članka 34.a. dodaje se članak 34.b. koji glasi:

„Sve postojeće građevine gospodarskih djelatnosti mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje novih građevina, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina čija je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od propisane, građevina može zadržati postojeći građevni pravac. „

Članak 16.

Iza članka 37. dodaje se članak 38. koji glasi:

„Sve postojeće građevine društvenih djelatnosti mogu se rekonstruirati prema uvjetima gradnje novih građevina, ako ovim Odredbama nije određeno drugačije.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina čija je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od propisane, građevina može zadržati postojeći građevni pravac. „

Članak 17.

U članku 40. u stavku 2. riječ: „razvijene“ mijenja se i glasi: „građevinske“.

U stavku 3. ispred riječi:“brutto“ dodaje se riječ: „građevinske“, riječ: „razvijene“ briše se.

Na kraju stavka 5. dodaje se rečenica: „Niske građevine grade se kao slobodnostojeće, dvojne ili skupne.“

Na kraju stavka 8. dodaje se rečenica: „Srednje građevine grade se kao slobodnostojeće ili dvojne.“

Na kraju stavka 10. dodaje se rečenica: „Visoke građevine grade se samo kao slobodnostojeće.“

Na kraju stavka 11. dodaje se rečenica: „Za zamjensku građevinu se dopušta izgradnja jedne podzemne etaže (podruma) u postojećim gabaritima za potrebe garažiranja vozila korisnika predmetne građevine, uz uvjet priključenja na prometnu površinu u skladu s prometnim uvjetima.“

Iza stavka 12. dodaje se stavak 13. koji glasi:
„U slučaju gradnje građevine s ravnim krovom, umjesto potkrovlja moguće je izvesti nadgrađe. U tom slučaju maksimalna visina građevine iz prethodnih stavaka povećava se za 3,0m. Gornja kota stropne konstrukcije zadnje pune etaže mora poštovati visine iz prethodnih stavaka.“

Članak 18.

U članku 41. stavak 3. mijenja se i glasi:
„Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;“.

U stavku 4. riječ: „poda“ zamjenjuje se sa riječi: „ stropa“.

Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6. koji glasi:
„Nadgrađe (N) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod ravne krovne konstrukcije i čiji zatvoreni dio zauzima najviše 50% tlocrtne površine etaže ispod nadgrađa. Nadgrađe mora biti uvučeno minimalno 1,50m u odnosu na sva pročelja građevine.“

Dosadašnji stavci 6. i 7. postaju stavci 7. i 8.

Iza stavka 8. dodaju se stavci 9. – 12. koji glase:

„U slučaju izvedbe kolne rampe za pristup do djelomično ili potpuno ukopane etaže podruma ili suterena, visinska kota kolne rampe u širini od najviše 3,5m ne računa se kao najniži dio konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje.

Slobodnostojeće građevine smještene su na građevnoj čestici na način da se nijednim svojim dijelom ne naslanjaju na građevine na susjednim građevnim česticama.

Dvojne građevine smještene su na građevnoj čestici na način da se naslanjaju jednom svojom stranom na građevinu na susjednoj čestici.

Skupne građevine smještene su na građevnoj čestici na način da se naslanjaju s dvije ili više strana na građevinu na susjednoj čestici.“

Članak 19.

U članku 43. ispred riječi: „objekte“ dodaje se riječ: „skupne“, a riječi: „u nizu“ brišu se.

Članak 20.

U članku 44. u stavku 1. ispred riječi: „objekte“ dodaje se riječ: „skupne“, a riječi: „u nizu“ brišu se.

Stavak 2. briše se.

Iza dosadašnjeg stavka 3. koji ostaje stavak 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:
„U slučaju gradnje jedne ili više podrumskih etaža za potrebe garažiranja vozila, potpuno ukopane etaže ne obračunavaju se u Kis.“

Članak 21.

U članku 47. u stavku 3. ispred riječi: „objekte“ dodaje se riječ: „skupne“, a riječi: „u nizu“ brišu se.

Članak 22.

U članku 48. u stavku 1. iza riječi „čestice“ dodaju se riječi: „za niske i srednje građevine“. Ispred riječi: „objekte“ dodaje se riječ: „skupne“, a riječi: „u nizu“ brišu se.

Stavak 2. mijenja se i glasi:
„Iznimno, unutar zona namjene M2, za koje se neposredno primjenjuju odredbe ovog Plana, moguća je rekonstrukcija ili zamjena postojećih samostojećih i dvojnih građevina stambeno-poslovne namjene do maksimalnog kig-a od 0,60, uz uvjet da se rekonstrukcijom povećava poslovna namjena unutar građevine. Ostali uvjet sukladno odredbama Plana.“

Iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:
„U slučaju gradnje jedne ili više podrumskih etaža za potrebe garažiranja vozila, potpuno ukopane etaže ne obračunavaju se u Kis.“

Članak 23.

U članku 49. u stavku 1. iza riječi „parcela“ dodaju se riječi: „za niske i srednje građevine“.
Stavak 3. mijenja se i glasi:
„Ako građevna čestica graniči sa više prometnih površina, udaljenost građevine od ruba prometne površine nižeg ranga može biti minimalno 3,0m.“

Članak 24.

U članku 50. u stavku 2. iza riječi: „gradnje“ dodaju se riječi: „jedne ili“.

Članak 25.

U članku 54. stavak 3. mijenja se i glasi:
„Ako građevna čestica graniči sa više prometnih površina, udaljenost građevine od ruba prometne površine nižeg ranga može biti minimalno 3,0m.“

Članak 26.

U članku 55. u stavku 1. u alineji 3. ispred riječi: „građevine“ dodaje se riječ: „skupne“, a riječi: „u nizu“ brišu se.

Članak 27.

Članak 60. mijenja se i glasi:

„Kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana rekonstrukcija postojećih građevina se određuje pod istim uvjetima kao za nove građevine.

Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina čija je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od propisane, građevina može zadržati postojeći građevni pravac.

Visoke građevine čija je visina veća od propisane i čija je udaljenost od susjedne međe manja od Planom propisane, a ostali uvjeti su poštivani, mogu se rekonstruirati na način da postojeći dio građevine može zadržati postojeće gabarite, a dograđeni dio mora poštivati propisanu visinu i ostale Planom propisane uvjete.

Postojeće niske i srednje građevine koje odstupaju od uvjeta minimalne površine građevne čestice, minimalne udaljenosti od susjedne međe i/ili maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, mogu se rekonstruirati na način da rekonstruirani dio mora poštivati sve Planom propisane uvjete. Iznimno dozvoljeno je dizanje jedne etaže (za prizemnicu dozvoljeno je dizanje kata, a ukoliko građevina ima veću katnost od prizemlja, dozvoljeno je dizanje potkrovlja) na postojećim tlocrtnim gabaritima građevine uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta (katnost, kis, visina...). Ovako nadograđena etaža ne može imati otvore na pročelju koje je bliže međi od propisanoga. Umjesto potkrovlja nije moguća nadogradnja nadgrađa.

Postojeće građevine koje svojim koeficijentom iskorištenosti premašuju uvjete određene ovim Planom, zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ovog Plana kumulativno za cijelu građevinu.“

Članak 28.

U članku 62. u stavku 1. iza riječi: „2a“ dodaju se riječi: „ i 2a1“.

Članak 29.

Iza članka 63. dodaje se članak 63.a. koji glasi:

„Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja unutar obuhvata GUP-a obuhvaća zone 2f i 3b, prikazane na kartografskom prikazu 3.3. Oblici korištenja. Preostale zone su izgrađeni dio građevinskog područja.

Zone 2f predstavljaju neuređeni dio neizgrađenog područja i za njih je određena obveza izrade detaljnijih planova.

Zone 2d2 predstavljaju područja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja planirana za urbanu sanaciju, za koja je određena obveza izrade detaljnijih planova. Iznimku predstavljaju dvije zasebne čestice označene kao zone 2d2 za koje nije propisana obveza izrade detaljnijeg plana, jer su za njih ovim Planom definirani uvjeti uređenja s detaljnošću UPU-a.

Zone 2e i 3b predstavljaju područja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja planirana za urbanu preobrazbu, za koja je određena obveza izrade detaljnijih planova.

Detaljniji planovi iz prethodnih stavaka navedeni su u članku 114. ovog Plana, a obuhvati su prikazani na kartografskom prikazu 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.„

Članak 30.

U članku 65. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Područjem obuhvata GUP-a Sinja prolaze slijedeće državne ceste:

- D1 G.P. Macelj (Slovenija) – Krapina – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin - Brnaze - Split (D8) i to:
  dionica 016: Knin (D3) – Sinj (D219) i
  dionica 017: Sinj (D219) – čvorište Klis Grlo (D56)
- D219 Gornji Muć (D56) – Sinj - Obrovac Sinjski -Bili Brig (BiH) i to:
  dionica 001: Gornji Muć (D56) – Sinj (D1)
  dionica 002: Sinj (D1) – Obrovac Sinjski – GP Bili Brig (gr. RH/BIH)“

Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Na području Grada Sinja planiraju se rekonstrukcije državnih cesta, i to:

- Planirane su Obilaznice Sinja i Hrvaca i Istočna obilaznica Sinja.
- U postupku je ishođenje akata za rekonstrukciju raskrižja državne ceste DC1 (Ulica bana Jelačića) i lokalne ceste LC67041 (Ulica Put Pazara) u Sinju.
- Za rekonstrukciju Jakinog guvna (raskrižje DC1, DC219 i Ulice Ante Stračevića) u izradi su varijantna rješenja.
- Planiraju se izgraditi/rekonstruirati raskrižja DC1 i LC67041 te dionica državne ceste DC219 kod groblja tzv. Pavića nebesa.“

Iza dosadašnjeg stavka 2. koji postaje stavak 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:
„Prilikom rekonstrukcije državnih cesta omogućava se izvedba deniveliranih raskrižja na državnim cestama.“

Članak 31.

U članku 70. u tablici br.1. u retku „Ugostiteljstvo i turizam - Smještajni objekti iz skupine hotela“ riječi: „1 PM/80 m2 u naselju“ mijenjaju se i glase: „1PM po smještajnoj jedinici“.

Članak 32.

U članku 71. u stavku 2. riječi: „u svim zonama“ mijenjaju se i glase: „unutar zona svih namjena“. U alineji 2. riječi: „100m“ mijenjaju se i glase: „500m“.

Članak 33.

Iza članka 77. dodaje se naslov: „Zračni promet“ i članak 77.a. koji glasi:

„Unutar obuhvata GUP-a Sinja nalazi se letjelište Sinj s pratećim sadržajima, a planira se i smještaj helidroma. Uvjeti uređenja ovih zona definirani su u članku 34.a.“

Članak 34.

U članku 97. iza stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:
„U slučaju postavljanja baznih stanica na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine, moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) treba odrediti uz suradnju nadležnih tijela za zaštitu kulturne baštine. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.“

Članak 35.

U članku 113. u stavku 1. u alineji 1. briše se rečenica:
„Savjet za prostorno uređenje, putem izdavanja suglasnosti, sudjeluje u postupcima za izdavanje akata za zahvate u prostoru obuhvata GUP-a Grada Sinja. Upravni odjel nadležan za prostorno uređenje Grada Sinja određuje za koje zahvate u prostoru obuhvata GUP-a je obvezno ishođenje suglasnosti Savjeta za prostorno uređenje.“

Članak 36.

Članak 114. mijenja se i glasi:

„GUP-om je predviđena izrada slijedećih dokumenata prostornog uređenja detaljnijeg stupnja razrade i prikazani su na kartografskom prikazu br. 3.2. u mjerilu 1:5000 “ Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite “.

1. Urbanistički plan uređenja; za povijesnu graditeljsku cjelinu Sinja, **13ha**, u cilju revitalizacije i obnove najvrjednijeg urbanog dijela u skladu s konzervatorskim smjernicama navedenim u prethodnoj točki. Obuhvat urbanističkog plana uređenja prikazan je na podlogama u mj. 1:5000.

Do donošenja UPU-a omogućava se rekonstrukcija, nadogradnja, zamjena postojećih građevina te interpolacija novih građevina sukladno odredbama ove Odluke i konzervatorskim smjernicama. Moguća je i rekonstrukcija postojećih kolnih i pješačkih prometnica, uređenje javnih površina i gradnja komunalne infrastrukture.

2. Urbanistički plan uređenja novog gradskog centra – 28,3 ha

Do donošenja UPU-a omogućava se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i zamjena postojećih građevina sukladno odredbama ove Odluke. Prilikom izrade plana potrebno je poštivati uvjete gradnje za pojedinu zonu.

3. Urbanistički plan uređenja garažno poslovnih građevina;
- **K5 kod autobusnog kolodvora-0,93 ha**

Do donošenja UPU-a nije dozvoljeno izdavanje akata za gradnju novih građevina. Prilikom izrade plana potrebno je poštivati uvjete gradnje za poslovnu namjenu. Unutar zone potrebno je planirati javnu garažu/parkiralište s min. 100 dodatnih parkirno garažnih mjesta.

4. Urbanistički plan uređenja bivše vojarne "Petra Berislavića" 9,3 ha.

Do donošenja UPU-a moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima te njihovo korištenje kao smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja te komunalnih, poslovnih, servisnih, sportskih i ostalih sadržaja.

Do donošenja UPU-a nije dozvoljeno izdavanje akata za izgradnju novih objekata.

Smjernice za izradu plana dane su u članku 31.b

5. Urbanistički planovi uređenja područja za preoblikovanje, prenamjenu, novu gradnju sukladno grafičkom prikazu br. 3.2. u mj. 1:5000.

- UPU ex Dalmatinka sjever, 3ha, namjena M1
- UPU ex Dalmatinka zapad, 5ha, namjena M1

Do donošenja UPU-a omogućava se rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i zamjena postojećih građevina sukladno odredbama ove Odluke.

6. Detaljni planovi uređenja sukladno grafičkom prikazu br. 3.2. u mj. 1:5000. ostaju na snazi.

- DPU Trnovača, 4,85ha, namjena M2
- DPU ex vojarne Ivaniša Nelipića (D), 4ha

Prilikom izrade izmjena i dopuna važećih planova potrebno je poštivati uvjete gradnje za pojedinu zonu.“

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

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

GRADSKO VIJEĆE
GRADA SINJA

Predsjednik Gradskog Vijeća

Klasa:
Urbroj:
Sinj,