izmjene i dopune 2009.
izmjene i dopune 2016.
izmjene i dopune 2017. – prijedlog plana za javnu raspravu

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

Generalni urbanistički plan grada Sinja (u daljem tekstu: GUP) obuhvaća naselje Sinj, te dijelove naselja Brnaze i Glavice u obuhvatu od 741,4 ha. Granica obuhvata GPU-a prikazana je na grafičkim prilozima u mj. 1:5000.

Članak 4.

GUP je dugoročni plan za vremensko razdoblje do 2020. godine kojim se utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

Članak 5.

Svrha i opći cilj GUP-a je osiguranje razvoja grada na načelima održivog razvoja. Ovaj cilj će se ostvariti na način da se omogući i potiče:

a/ Zaštita vrijednih područja, posebno arheoloških zona i spomeničkih lokaliteta, kvalitetnih šumskih i rekreacijskih površina, sanacija dijelova ugrožene ili devastirane prirodne i kulturne baštine.
b/ Prostorni razvoj temeljen na realnim demografskim potencijalima te usklađen s mogućnošću i potrebama opremanja zona pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju osiguranja adekvatnog i primjerenog komunalnog standarda.
c/ Gospodarski razvoj temeljen na prestrukturaciji i/ili sanaciji postojećih radnih zona, na čistim tehnologijama, proizvodnim pogonima manjeg mjerila i razvitku porodičnih gospodarstava u prigradskim područjima u cilju revitalizacije poljoprivredne proizvodnje u okućnicama.
d/ Osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale, posebno prometne objekte državnog, županijskog i lokalnog značenja.
e/ Urbana afirmacija cjelokupnog područja obuhvaćenog GUP-om kroz uređivanje i izgradnju javnih gradskih prostora i gradskih ulica, te urbana obnova i sanacija polifunkcionalne i zaštićene povijesne jezgre.

Članak 6.

Provedba GPU temeljit će se na ovim odredbama. Njima se definiraju organizacija prostora i namjena površina, režimi uređivanja i zaštite prostora, zaštita svih vrijednih

prostora tj. spomeničke i prirodne baštine, te prometna i ostala komunalna infrastruktura.

Svi navedeni uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata plana detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

U cilju određivanja namjene površina u okviru obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Sinja (u daljnjem tekstu: GUP) te razgraničenja načina i oblika korištenja površina javnih i drugih namjena, a zbog karakteristika gradnje i uređenja prostora, kao i karaktera područja, prostor je podijeljen na slijedeće prostorno-funkcionalne cjeline:

- centralna zona grada (povijesnu jezgru)
- šire centralno područje
- prigradsko područje (dijelove naselja Brnaze i Glavice)
- športsko rekreacijska područja (kompleksi hipodroma i aerodroma)

Postavljenoj organizaciji prilagođene su prostorne analize, namjena prostora te režimi uređivanja i zaštite prostora.

Članak 8.

Organizacija, uvjeti i način uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Članak 9.

Namjena površina utvrđena GUP-om određuje dozvoljene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena može biti isključiva ili prevladavajuća.

Isključiva namjena se određuje za radne zone, zone komunalnih objekata, javne sadržaje, turizam i ugostiteljstvo, šport i rekreaciju, vjerske komplekse, komunalne i prometne površine, zone urbanog te pejzažnog i zaštitnog zelenila.

Prevladavajuća namjena se određuje za stambene i poslovne zone jer je u okviru njih moguće više djelatnosti od kojih jedna prevladava.

GUP-om je utvrđena namjena prostora i prikazana na kartografskom prikazu 1.1. „Korištenje i namjena prostora“ u mjerilu 1:5000.

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

STAMBENA NAMJENA – S (žuta)

MJEŠOVITA NAMJENA - M (oker)

- **Pretežito stambena (izgrađeno/neizgrađeno) M1**
- **Pretežito poslovna (izgrađeno/neizgrađeno) M2**
- **Pretežito obiteljska gospodarstva (neizgrađ.) M4**

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D (narančasta)

Javna i društvena namjena D

- **Upravna D1**
- **Zdravstvena i socijalna D3**
- **Predškolska i školska D4**
- **Kulturna D6**
- **Vjerska D7**
- **Novi gradski centar D8**

GOSPODARSKA NAMJENA

PROIZVODNA

- **Pretežito industrijska I1**
- **Servisi i skladišta I2**

POSLOVNA NAMJENA – K

- **Pretežito trgovačka K2**
- **Komunalno servisna K3**
- **Pretežito trgovačka-stočni sajam K4**
- **Poslovno garažna K5**
- **Uređaj za pročišćavanje K6**
- **Trafostanica K7**

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

NAMJENA – T (crvena)

- **Hotel T1**

ŠPORTSKO REKREACIJSKA - R
(tamno zelena)

- **Šport R1**
- **Rekreacija R2**
- **Kupalište (bazen) R3**
- **Hipodrom R4**
- **Športska zračna luka R5**

JAVNE ZELENE POVRŠINE (svijetlije zelena)
- **Javni park Z1**

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE Z
(svijetlo zelena)

POSEBNA NAMJENA N

GROBLJE (znak)

PROMETNE POVRŠINE

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

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 10.

Stambena namjena S;

Mješovita- pretežito stambena namjena – M1

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.

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 dječja igrališta
- ugostiteljsko-turističku namjenu (restorani, kafe-barovi i sl., hoteli pansioni).
- komunalne objekte i uređaje

Prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene (restorani, kafe-barovi i sl.), moraju biti smješteni u prizemljima građevina i orijentirani na ulicu, osim prostora koji su dvoetažni ili imaju valjanu građevnu dozvolu.

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.

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.

Postojeće djelatnosti iz prethodnog stavka ne smiju se rekonstruirati i širiti, već se moraju prenamijeniti u sadržaje primjerene predmetnoj zoni.

Na građevnoj čestici, a u okviru područja stambene namjene – S, uz pojedinačne stambene objekte mogu se graditi i gospodarski objekti za vlastite potrebe (pčelinjaci, kokošinjci, staje i sl.) uz ispunjavanje sanitarno tehničkih i drugih uvjeta, sukladno posebnim propisima.

Članak 11.

Mješovita- pretežito poslovna namjena – M2

Površine za pretežno poslovnu namjenu nalaze se uz značajnije gradske poteze u centralnoj zoni grada i širem centralnom području.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene (rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina, te nova izgradnja) planirane građevine su poslovne i poslovno stambene.

U okviru zona mješovite - pretežito poslovne namjene, pored sadržaja iz članka 10. mogu se uređivati prostori i za slijedeće sadržaje (namjene):

- javnu i društvenu namjenu
- tržnice, manje robne kuće i drugi trgovački sadržaji
- hoteli kapaciteta do 200 ležajeva
- uređivati trgove, ulice, zelene površine

U ovoj zoni minimalno 30% građevinske bruto površine građevine mora biti poslovne namjene i smješteni u nižim etažama.

U okviru ove zone nije predviđena gradnja samostalnih stambenih građevina niti se mogu graditi skladišta i proizvodne građevine. Na gornjim etažama postojećih, stambenih građevina, ne mogu se uređivati ugostiteljski sadržaji koji svojom aktivnošću ugrožavaju stambenu namjenu.

Na površinama mješovite – pretežito poslovne namjene za koje je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja moguće je planirati trgovine veće od 400m2 GBP, a prilikom izrade UPU-a, moguće je, uz osnovnu namjenu planirati i druge objekte kompatibilne namjene.

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 12.

Mješovita- pretežito obiteljska gospodarstva – M4

Na površinama mješovite namjene-pretežito obiteljska gospodarstva mogu se graditi stambene građevine u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i turizma.

Na građevnoj čestici, a uz pojedinačne stambene objekte mogu se graditi i gospodarski objekti za vlastite potrebe (pčelinjaci, kokošinjci, staje i sl.) uz ispunjavanje sanitarno tehničkih i drugih uvjeta reguliranih posebnim propisima uz zadovoljavanje slijedećih kapaciteta i udaljenosti:

Goveda i konji	Svinje	Ovce i koze	Perad	Udaljenost od susjedne građevne čestice
Do 10	Do 10	Do 20	Do 100	40 m

Visina gospodarskih objekata ne može biti veća od visine prizemlja.

Gospodarske građevine kapaciteta manjeg od navedenog u prethodnom stavku, moraju biti udaljeni najmanje 10,0 m od granice susjedne građevne čestice i 20,0 m od susjedne građevine.

Gospodarske građevine grade se u skladu s odredbama „Odluke o komunalnom redu“ Grada Sinja.

Članak 13.

Javna i društvena namjena – D

Zone javnih sadržaja su isključive sa mogućnošću gradnje i rekonstrukcije građevina za predškolski odgoj, obrazovanje, kulturu, zdravstvo i socijalnu skrb, administrativnih objekata te pratećih komunalnih objekata.

Potrebni javni sadržaji za koje nije definirana lokacija mogu se graditi u ostalim zonama u kojima je to dopušteno.

GUP-om su kao posebne zone javnih sadržaja izdvojene:
- **javni sadržaji svih vrsta - D**
- **uprava i sudstvo - D1**
- **zdravstvo - D3**

- **predškolski odgoj, školstvo - D4**
- **kulturne ustanove - D6**
- **vjerske - D7**
- **novi gradski centar - D8**

Pored objekata iz stavka 1. i 3. ove točke kao pretežite namjene, na području novog gradskog centra- D8 moguća je gradnja i poslovnih objekata, ugostiteljsko-turističkih objekata kao i stambene namjene na višim etažama.. U ovoj zoni neophodna je gradnja komunalnih objekata i uređaja (radi se o potpuno komunalno neopremljenoj zoni).

Članak 14.

U gospodarsku namjenu spadaju zone isključive i pretežite namjene kao što su:

PROIZVODNA NAMJENA - I

- **pretežno industrijska - I1**
- **servisi i skladišta - I2**

Na površinama proizvodne namjene moguće je graditi i uređivati prostore za industrijske pogone bez nepovoljnih utjecaja na okoliš iznad propisima utvrđenih graničnih vrijednosti kao građevine osnovne namjene, te objekte poslovne i sportsko rekreacijske namjene kao prateće sadržaje.

POSLOVNA NAMJENA - K

- **pretežito trgovačka - K2**
- **komunalno servisna - K3**
- **sajmište, veletrgovina - K4**
- **poslovno parkirališna - K5**
- **uređaj za pročišćavanje otpadnih voda- K6**
- **trafostanica - K7**

Na površinama poslovne, pretežito trgovačke, kao osnovne namjene – K2 , moguće je graditi i uređivati prostore i za prateće uslužne, skladišne, ugostiteljsko turističke, sportske i rekreacijske i sl. sadržaje.

Na površinama poslovne, komunalno servisne, kao namjene – K3, moguće je graditi i uređivati prostore za gradske komunalne sadržaje, pogone gradskih komunalnih poduzeća, komunalne objekte i uređaje kao građevine osnovne namjene, te skladišne objekte kao prateće sadržaje.

Na površinama namijenjenim sajmištima i veletrgovini – K4 , moguće je graditi i uređivati prostore za suvremeni stočni sajam i veletrgovine prehrambenim i ostalim proizvodima.

Na površinama namijenjenim poslovno - parkirališnim sadržajima – K5, moguće je graditi i uređivati prostore za suvremene poslovno garažne građevine s pratećim trgovačkim i poslovnim sadržajima.

Lokacije za uređaj za pročišćavanje – K6 i trafostanicu –K7 su privedene namjeni i kao takve se zadržavaju i u planskom periodu.

Članak 15.

Športsko rekreacijska namjena –R

Športsko rekreacijska namjena sadrži površine za šport i rekreaciju:

- **Šport** **R1**
- **Rekreacija** **R2**
- **Kupalište (bazen)** **R3**
- **Hipodrom** **R4**
- **Športska zračna luka** **R5**

Članak 16.

Javne zelene površine – Z1

Zaštitne zelene i pejzažne površine - Z

U javne zelene površine spadaju površine namijenjene urbanom zelenilu (parkovima)-Z1 te pejzažnom i zaštitnom zelenilu –Z.

GUP predviđa uređenje parkovnih površina prvenstveno u centru Sinja. Manje parkovne površine potrebno je urediti u ostalim dijelovima naselja, poštujući normativ od 3 m^2 po stanovniku. Ove površine su negradiva područja.

Pejzažno i zaštitno zelenilo uredit će se oko frekventnih prometnica, komunalnih objekata, radnih zona, groblja i na drugim prostorima u cilju uređenja prostora, odvajanja pojedinih namjena i zaštite čovjekovog okoliša.

Članak 17.

Na području bivše vojarne "Petar Berislavić" koja se prenamjenjuje u zonu ugostiteljsko-turističke namjene (T1) dozvoljena je gradnja smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja te komunalnih, poslovnih, servisnih, sportskih i ostalih sadržaja.

Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima te njihovo korištenje za smještaj komunalnih, poslovnih, servisnih i sportskih sadržaja.

Na navedenoj površini planirana je urbana preobrazba te do izrade urbanističkog plana uređenja nije dozvoljeno izdavanje akata za gradnju novih građevina.

Članak 18.

Groblje

Groblja su površine na kojima se osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice i sl.).

Površina groblja prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:5000.

GUP-om, uslijed nemogućnosti proširenja postojećeg, određena je mogućnost uređenja novog groblja na području Radošića.

Postojeće groblje je potrebno održavati u sanitarnom smislu sukladno propisima te ga hortikulturno uređivati i održavati u skladu s prirodnim i kulturnim nasljeđem područja.

Članak 19.

Prometne površine

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi:

- glavne gradske prometnice
- sabirne prometnice
- parkirališta
- autobusni kolodvori
- benzinske postaje
- autobusna stajališta

U članku 19. dodaju se alineje:

- letjelište
- helidrom

Članak 20.

Za svaku građevinu unutar građevinskog područja obvezno je formiranje građevne čestice površine i oblika koji omogućava njeno racionalno korištenje, te gradnju sukladno ovim odredbama.

Članak 21.

Gradnja novih građevina je moguća na zemljištu koje je komunalno opremljeno (vodoopskrba, elektroopskrba i odvodnja prema mjesnim prilikama) i ima definiranu pristupnu prometnicu u skladu s propisanim uvjetima.

Članak 22.

Zemljište nužno za redovitu upotrebu građevine za koju nije utvrđena građevna čestica utvrđuje se na temelju odredbi ovog plana na način da su zadovoljene udaljenosti od granica građevne čestice propisane planom, posebnih propisa,

odnosno u skladu sa pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom omogućava redovitu upotrebu građevine.

Članak 23.

U zemljište za redovnu upotrebu građevine ne mogu biti uključene javno prometne površine, površine javnog parka ili druge uređene zelene javne površine

Članak 24.

Kiosci i pokretne naprave razmještaju se prema Planu korištenja javnih površina Grada Sinja.

Članak 25.

Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom naslanjaju na bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima tj. na udaljenosti koja će omogućiti uređenje korita vodotoka i izvedbu inundacije potrebite za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita, onemogućiti čišćenje i održavanje ili ga ugroziti na neki drugi način. Za bilo kakve intervencije ili zahvate na i u blizini čestica «javnog dobra vode» koje mogu poremetiti vodni režim, mora se dobiti suglasnost nadležnog tijela.

Zabranjuje se izgradnja prometnica na udaljenosti manjoj od 3,0 m od ruba nožice zaštitnog nasipa, odnosno ruba kanala (vodotoka).

Planira se ozelenjavanje prostora oko tokova bujica na način da se barem na jednoj obali bujice (na dijelu gdje bujice nisu natkrivene) pojas širine 3,0 m zatravni ili pretvori u šetnicu s koje je moguće provođenje održavanja bujice. Izvan ovog koridora moguće je vršiti ozelenjavanje sadnjom trajnih nasada (pošumljavanje).

Mjere zaštite od poplava izazvane bujičnim potocima provode se pošumljavanjem u slivu gdje je to moguće, izgradnjom pregrada i uređenjem korita za prihvat velikih voda (na dijelu gdje se to rješava kao otvoreni tok), te natkrivanjem i kanaliziranjem (u užem urbanom području).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 26.

Gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:
- unutar površina naselja (mješovita namjena),
- u posebno razgraničenim zonama.

Članak 27.

Unutar mješovite namjene - M1,M2, omogućuje se uređenje i gradnja građevina proizvodne – industrijske i zanatske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš, poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne) te ugostiteljsko turističke namjene.

Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo ako svojom veličinom, smještajem u naselju, osiguravanjem potrebnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje planiranog gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš, kao i normalno funkcioniranje života u naselju.

~~Najmanja veličina građevne čestice za izgradnju novih gospodarskih građevina je 700 m^2 osim za komunalne građevine.~~

U članku 27. stavak 3. briše se.

Članak 28.

Visina građevina i udaljenost građevine od ruba građevne čestice je određena za proizvodne, poslovne i manje ugostiteljsko turističke građevine (restorani, zabavni sadržaji, pansioni i sl. građevine):

- visina građevine najviše 13,20 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice najmanje 3,0 m
- udaljenost građevine od ruba prometnice je 5,0 m.
- najmanja površina građevne čestice iznosi 700 m^2, maksimalni koeficijent izgrađenosti (**k**$_{ig}$) građevne čestice može iznositi 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (**k**$_{is}$) može iznositi 2,5.

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 (**k**$_{ig}$) građevne čestice može iznositi 0,7, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (**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 29.

Unutar površine naselja (mješovita namjena) mogu se graditi hoteli kapaciteta do 200 ležajeva prema slijedećim uvjetima:

- visina građevine najviše 13,20 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje ~~4,0 m~~ 3,0m
- najmanja udaljenost građevine od ruba prometnice je 5,0 m
- najmanja površina građevne čestice iznosi 700 m^2
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ($\mathbf{k}_{ig}$) građevne čestice je 0,4, a maksimalni koeficijent iskorištenosti ($\mathbf{k}_{is}$) može iznositi 2,5.
- hotel se može graditi kao složena građevina od više građevina na jednoj čestici

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 30.

U okviru **pretežito industrijskih gospodarskih zona (I1 i I2)** planirani su slijedeći sadržaji:

Osnovni sadržaji:

- proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš
- servisi i skladišta

Prateći sadržaji:

- zanatski sadržaji
- servisi i usluge

- komunalni objekti i javne garaže i sl. koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni unutar zona mješovite namjene (M1,M2) naselja.

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš
- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,0 metara
- veličina građevne čestice ne može biti manja od 800 m^2;
- širina građevne čestice ne može biti manja od 14,0 m
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše 0,4
- visina gospodarskih građevina mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnih procesa ali ne više od 13,0 m (osim tehnološki uvjetovanih dijelova građevine npr. dimnjaci).
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m.
- najmanja udaljenost građevine od ruba prometnice je 5,0 m;
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao procjedna površina a uz rub obuhvata zone obvezno je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine 5,0 m. Procjednom površinom može se smatrati i površina pokrivena vodopropusnim travnatim rešetkema do najviše 50% procjedne površine.
- Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik,a sve u ovisnosti o uvjetima na terenu i suglasnosti Hrvatskih voda . Otpadne vode iz objekata tretirati prije ispuštanja..
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u tablici 1. ili na zasebnim česticama kao gradnju parkirališta ili garaže. Uz rub zone predviđeno je stvaranje pejzažnog zaštitnog zelenog tampona prema susjednoj izgradnji, posebno zonama pretežno namjenjenim stanovanju.

Članak 31.

Pretežno poslovne zone (K)

- **poslovne (K)**
- **trgovačke (K2)**
- **zanatsko servisne (K3)**
- **sajmišta poljoprivrednih i stočnih proizvoda (K4)**
- **garažno poslovne (K5)**
- **komunalne (K6,K7)**

Građevine iz prethodnog stavka trebaju se graditi prema uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš

- građevna čestica za gradnju gospodarskih građevina mora se nalaziti uz sagrađenu prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 5,0 metara, ili je za javno prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 800 m^2;
- visina građevine najviše 13,20 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,5.
- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 3,0
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi minimalno 4,0 m
  Iznimno udaljenost građevine, koja s te strane pročelja nije veća od 4,0 m, može biti minimalno 1,0 m uz uvjet da zadovoljava zahtjevima u pogledu zaštite od požara te da se na toj strani ne izvode otvori.
- najmanja udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 5,0 m. Iznimno kod postojećih objekata i rekonstrukcije, u skladu s lokalnim uvjetima i tipološkim obilježjima zone ova udaljenost može biti i manja uz posebne uvjete i suglasnost upravljača iste prometnice.
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeno kao procjedna površina. Procjednom površinom može se smatrati i površina pokrivena vodopropusnim travnatim rešetkema do najviše 50% procjedne površine.
- parkiranje vozila mora se rješavati na građevnoj čestici prema normativima propisanim u tablici 1. ili na zasebnim česticama kao gradnju parkirališta ili garaže.
- Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik,a sve u ovisnosti o uvjetima na terenu i suglasnosti Hrvatskih voda .
- Otpadne vode iz objekata tretirati prije ispuštanja..

Članak 31a.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - T
(crvena)

- **Hotel T1**

Unutar ugostiteljsko-turističke namjene – T, omogućuje se uređenje, gradnja i rekonstrukcija hotela.

- visina građevine može biti maksimalno 19,20 m
- koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5:
- koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 4,0;
- udaljenost građevine, visine manje od 13,20 m, od ruba građevne čestice: najmanje 4,0 m a za građevine, veće od 13,20 m, najmanje 5,0 m.
- najmanja udaljenost građevine od ruba prometnice je 5,0 m.

- minimalna procjedna zelena površina iznosi 0,30 (30% površine parcele). Procjednom površinom može se smatrati i površina pokrivena vodopropusnim travnatim rešetkema do najviše 50% procjedne površine.

U svrhu smještanja prometa u mirovanju i pratećih sadržaja hotela omogućava se gradnja podzemnih etaža. Podrumske etaže se mogu graditi do međe predmetne parcele. Moguća je gradnja vanjskog bazena površine do 500m^2.

Površina vanjskog dijela restorana u ljetnom periodu kao i površina bazena ne obračunavaju se u maksimalnu izgrađenost parcele.

~~U svrhu povećanja udjela poslovnih sadržaja, otvaranje novih radnih mjesta i javnog interesa, može se iznimno dopustiti gradnja i rekonstrukcija uz veće koeficijente izgrađenosti od onih navedenih u stavku 1. ovog članka, pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna i urbanistička cjelovitost prostora, a uz posebne uvijete i posebnu suglasnost, za područje koje je pod zaštitom spomeničke vrijednosti, nadležnog konzervatorskog odjela i Savjeta za prostorno uređenje Grada.~~

U članku 31.a. zadnji stavak briše se.

Članak 31b.

Bivša vojarna "Petar Berislavić" prenamjenjuje se u zonu ugostiteljsko-turističke namjene T1-hotel za zdravstveni turizam. Postojeće građevine moguće je zamijeniti novima prema slijedećim uvjetima gradnje:

- koeficijent izgrađenosti iznosi 0.3,a koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8;
- smještajni kapacitet iznosi 300 kreveta;
- maksimalna visina planiranih građevina ne može biti veća od visine postojećih građevina.

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 32.

ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - R
(tamno zelena)

- **Šport** **R1**
- **Rekreacija** **R2**
- **Kupalište (bazen)** **R3**
- **Hipodrom** **R4**
- **Športska zračna luka** **R5**

Na površinama namijenjenim športsko rekreacijskoj namjeni – R1 mogu se graditi športske dvorane, stadioni, bazeni i druge zatvorene i otvorene športske građevine, sa ili bez gledališta, te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i građevinama, uključujući poslovne, ugostiteljsko turističke i javne i društvene sadržaje ukoliko je to omogućeno urbanim pravilima. Omogućava se i izgradnja podzemnih garaža. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% izgrađene ukupne građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene, osim kod stadiona gdje udio može biti i veći.

Na površinama rekreacijske namjene –R2 mogu se uređivati otvorena igrališta te prateći sadržaji. Moguća je gradnja građevina što upotpunjiju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupne površine do 150 m2 građevinske bruto površine/ha cjelovite uređene rekreacijske površine. Omogućava se gradnja podzemnih garaža.

Postojeći bazen –R3 se uređuje i čuva postojeću namjenu.

U okviru zone hipodroma –R4 uređuje se suvremeni prostor za definiranu namjenu s pratećim sadržajima (ugostiteljstvo i sl.).

Športska zračna luka –R5 se uređuje i dopunjava pratećim ugostiteljsko –turističkim sadržajima.

U svrhu proširenja i poboljšanja funkcioniranja športskog aerodroma omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina i površina u kompleksu športske zračne luke.

Članak 33.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više športskih građevina.

Zatvorena športska građevina s pripadajućim pomoćnim sadržajima (gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), može zauzeti maksimalno 40% površine građevne čestice ($\mathbf{k}_{ig}$ 0,4).

I u područjima naselja mješovite namjene građevine športa i rekreacije grade se prema naprijed navedenim uvjetima.

Za zatvorene športske građevine minimalna površina građevinske čestice iznosi ~~800 m2~~ 400m2, a otvoreni se grade prema posebnim propisima.

Visina pojedine športske građevine određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana je 18,0 m.

Visina pratećih građevina, uz otvorene športske sadržaje iznosi do 6,0 m.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m, a od prometnice minimalno 5,0 m.

Zatvorene športske građevine, kad graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene stambene ili stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od građevne čestice najmanje H/2.

H = visina građevine mjerena od konačno zaravnatog 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 veća od 1,2m.

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

Članak 34.

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.). ~~Površina prateće građevine je najviše 800,0 m^2 građevinske bruto površine~~ Ukupna površina svih pratećih sadržaja na području hipodroma je najviše 5000m2 građevinske bruto površine, maksimalne visine do ~~10,20 m~~ 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.

Gradnja športskog objekta, boćališta s pratećim ugostiteljskim sadržajima planira se s južne strane hipodroma.

Uvjeti i način gradnje novih objekata omogućiti će se sukladno Glavnim projektom interpretacijskog edukacijskog Centra Sinjske alke.

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.“

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.“

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. „

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 35.

Društvene djelatnosti distribuirane su na užem urbanom prostoru u skladu s planiranom organizacijom prostora i razmještajem funkcija. Dimenzioniranje sadržaja vrši se u skladu s tekućim potrebama i posebnim propisima. GUP-om su određene zone, odnosno lokacije u kojima su smješteni ili se smještaju sadržaji društvenih djelatnosti. Društvene djelatnosti smještaju se u pravilu na dostupnim područjima uz odgovarajuće ulice koje omogućavaju kolnu i pješačku dostupnost sadržajima.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti na površinama javne i društvene - D, mješovite - pretežito stambene M1, mješovite - pretežito poslovne namjene M2 i stambene namjene S.

U zonama javnih i društvenih sadržaja kao i u mješovitim, pretežito stambenim zonama M1 i pretežito poslovnim zonama M2 određeni su normativi za razvoj mreže predškolskih, osnovnih i srednjoškolskih ustanova.

Minimalne potrebe opremanja naselja građevinama društvenih djelatnosti utvrđuju se temeljem slijedećih normativa:

- zdravstvena zaštita (primarna) 0,10 m2 po stanovniku
- društvene i kulturne organizacije 0,20 m2 po stanovniku
- javne djelatnosti 0,10 m2 po stanovniku
- odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima

Članak 36.

Društvene djelatnosti se smještaju u sklopu građevina druge namjene ili grade kao samostalne građevine namijenjene upravi, socijalnoj i zdravstvenoj zaštiti, predškolskim, obrazovnim, kulturnim, vjerskim, administrativnim i dr. društvenima sadržajima.

Uz predškolske i obrazovne građevine moguće je graditi i prateće športsko rekreacijske građevine.

Ukoliko se građevine društvenih djelatnosti grade unutar mješovite namjene naselja primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od susjednih međa, za objekte manje od 13,20 m, ne može biti manja od 3,0 m, a za objekte veće od 13,20 m, ne može biti manja od 4,0 m
- udaljenost građevina iz stavka 1. ove točke od prometnice ne može biti manja od 5,0 m.
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m^2, izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko omogućava smještaj objekta uz zadovoljavanje naprijed navedenih uvjeta
- najveći koeficijent izgrađenosti ($\mathbf{k}_{ig}$) iznosi 0,5 a koeficijent iskorištenosti ($\mathbf{k}_{is}$) 2,0.
- visina građevina može iznositi najviše 15,0m sa mogućnošću izgradnje podzemne garaže.
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje sukladno normativima iz tablice 1.

Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, visina dijela vjerskih građevina (zvonik) može biti i veća.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije na svim gradskim područjima mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) im može biti maksimalno 0,8 a koeficijent iskorištenosti (k_{is}) maksimalno 3,0.. Ostali uvjeti ostaju isti kao oni propisani u stavku 3. ovog članka.

Članak 37.

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Prilikom projektiranja i gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se normativi iz posebnih propisa. Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežito stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevinskoj čestiti zaseban prostor za boravak i igru djece na otvorenom sukladno posebnim propisima.

Osnovne škole

Prilikom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se normativi iz posebnih propisa. Veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene sportske terene, prostor za zelene površine i drugo prema normativima iz posebnih propisa.

Članak 38.

~~Ukida se.~~

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. „

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 39.

Gradnja stambenih građevina se planira u zonama različitih osnovnih namjena u skladu s grafičkim i tekstualnim dijelom plana. Stambene građevine moguće je graditi u okviru slijedećih područja:

- **centralne zone grada - (M1,M2)**
- **šire cenralnog područja - (M1,M2)**
- **prigradskog područja - (S),(M4)**

Članak 40.

Stambene i stambeno-poslovne građevine grade se kao niske, srednje i visoke građevine.

Niska građevina u smislu ovih odredbi je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene najveće ~~razvijene~~ građevinske bruto površine 400 m^2. Na građevnoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.

Niska građevina ne može biti manja od 50 m^2 građevinske brutto ~~razvijene~~ površine, prizemne etaže.

Najviše 50% građevinske bruto površine niske građevine može biti poslovne namjene.

Niske stambene i stambeno poslovne građevine mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+(S)P+2+Pk (Podrum, suteren ili prizemlje, dva kata i potkrovlje) odnosno maksimalne visine 10,20 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od 1,2 m. Niske građevine grade se kao slobodnostojeće, dvojne ili skupne.

Srednja građevina je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene.

Najviše 50 % građevinske bruto površine srednje građevine može biti poslovne namjene.

Srednje građevine mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+(S)P+3+Pk (Podrum, suteren ili prizemlje, tri kata i potkrovlje) odnosno maksimalne visine 13,20 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Srednje građevine grade se kao slobodnostojeće ili dvojne.

Visoka građevina je građevina stambene ili stambeno poslovne namjene~~.~~

Visoke građevine mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+(S)P+5+Pk (Podrum, suteren ili prizemlje, pet katova i potkrovlje) odnosno maksimalne visine 19,20 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Visoke građevine grade se samo kao slobodnostojeće.

Zamjenska građevina je nova građevina izrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevinske čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine. 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.

Ako je namjena postojeće dotrajale ili ruševne građevine u suprotnosti sa ovim provedbenim odredbama, nova zamjenska građevina se usklađuje sa istim.

U slučaju gradnje građevine s ravnim krovom, umjesto potkrovlja moguće je izvesti nadgrađe (N). 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.

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 41.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno, najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;

Podrum (Po) je ~~potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena~~; 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;

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva ~~poda~~ stropa iznad prizemlja;

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;

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.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog 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 1,20 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

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.

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.“

1. Centralna zona grada

Članak 42.

Granica centralne zone grada obuhvaća najuže urbano područje grada Sinja. (povijesnu jezgru i kontaktno područje) i ucrtana je u podlogama u mj. 1 :5000. U centralnoj zoni grada stambene i stambeno poslovne građevine se grade kao niske i srednje.

Članak 43.

Minimalna površina građevinske čestice niske i srednje građevine iznosi:
- za slobodnostojeći tip izgradnje 300 m2
- za dvojni tip izgradnje 280 m2
- za skupne objekte ~~u nizu~~ 160 m2

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

Članak 44.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 0,4
- za dvojne građevine 0,5
- za skupne objekte ~~u nizu~~ 0,6

~~U pojedinačnim slučajevima (povećanje udjela poslovnih sadržaja, otvaranje novih radnih mjesta, javni interes i iznimno poboljšanje uvjeta stanovanja) može se iznimno dopustiti gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina uz veće koeficijente izgrađenosti od onih navedenih u stavku 1. ovog članka, pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna i urbanistička cjelovitost prostora, a uz posebne uvjete i posebnu suglasnost, za područje koje je pod zaštitom spomeničke vrijednosti nadležnog konzervatorskog odjela i Savjeta za prostorno uređenje Grada.~~

Prilikom interpolacije novih građevina, te rekonstrukcije i zamjene građevina u povijesnoj jezgri na postojećoj građevnoj čestici, između izgrađenih građevinskih čestica, omogućava se i manja površina građevne čestice, ali ne manja od 160 m^2, te maksimalni Kis za niske građevine 2.0, za srednje 2.5, a za visoke građevine 3.5. U slučaju gradnje više podrumskih etaža za potrebe garažiranja vozila, potpuno ukopane etaže ne obračunavaju se u Kis.

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

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 45.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih parcela ne smije biti manja od 3,0 m. Građevina se može 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.

Udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 5,0 m. Iznimno u centralnoj zoni građevine se mogu postavljati direktno do prometne površine, što znači da se građevni pravci i regulacijski pravac poklapaju, ako je to u skladu s izgrađenosti postojećih okolnih građevina i cjelokupnim urbanim ambijentom.

Članak 46.

Gradnju u ovoj zoni potrebno je usmjeravati na način da se čuvaju izvorne vrijednosti i raspored u prostoru građevina 18. i 19. stoljeća. Posebnu pažnju potrebno je obratiti starim nizovima te pažljivo usklađivati promjene u njihovim odnosima i gabaritima (dogradnje, nadogradnje. Kod interpolacija u nizovima, na mjestima gdje su oni prekinuti, nova gradnja se mora uskladiti s postojećom po tlocrtnoj dispoziciji, visini, simetričnosti otvora (tradicionalnog oblika i veličine s drvenim škurama koji trebaju biti uokvireni kamenim pragovima), nagibom krova, dok zidovi novogradnje mogu biti ožbukani. Treba pažljivo valorizirati sve eventualno predložene oblike suvremenog arhitektonskog izražavanja te isključiti one koji se ne uklapaju u arhitektonsko nasljeđe Sinja. Graditeljska je baština Sinja, za razliku od ostalih dalmatinskih gradova karakteristična po nedostatku luminara.

Sinjska su dvorišta i vrtovi posebna odlika urbanizma mjesta. Danas ih je sve manje i gotovo su sva zapuštena i pregrađena jer se u novije vrijeme koriste za izgradnju kuća. Stoga sve vrtove treba valorizirati kao pripadajuće dijelove arhitekture, čuvati ih kao zelene površine i isključiti od interpolacija.

Kod niskih i srednjih građevina u centralnoj zoni grada krov može biti ravni ili kosi. Preporuča se nagib kosog krova od 20°-45°. Pokrov može biti kupa kanalica, mediteran ili crijep sličnog izgleda.

U ovoj zoni nije dozvoljena gradnja montažnih objekata niti postavljanje sunčanih kolektora na krovišta objekata.

2. Šire centralno područje

Članak 47.

U okviru ove zone mogu se graditi niske, srednje i visoke stambene, stambeno-poslovne, građevine.

Visina niskih i srednjih građevina propisana je u članku 40. ove odluke.

Minimalna površina građevne čestice niske i srednje građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 400 m2
- za dvojne građevine 300 m2
- za skupne objekte ~~u nizu~~ 200 m2.

U slučaju kada se radi o interpolaciji nove građevine na postojećoj građevnoj čestici između izgrađenih građevinskih čestica omogućava se i manja površina građevne čestice, ali ne manja od 160m^2.

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

Članak 48.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za niske i srednje građevine iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 0,4
- za dvojne građevine 0,5
- za skupne objekte ~~u nizu~~ 0,6

~~U pojedinačnim slučajevima (povećanje udjela poslovnih sadržaja, otvaranje novih radnih mjesta, javni interes i iznimno poboljšanje uvjeta stanovanja) može se iznimno dopustiti gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina uz veće koeficijente izgrađenosti od onih navedenih u stavku 1. ovog članka, pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna i urbanistička cjelovitost prostora, a uz posebne uvjete i posebnu~~

~~suglasnost, za područje koje je pod zaštitom spomeničke vrijednosti, nadležnog konzervatorskog odjela i Savjeta za prostorno uređenje Grada.~~

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.

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

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 49.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih parcela za niske i srednje građevine ne smije biti manja od 3,0 m. Građevina se može 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.

Minimalna udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 5,0 m. Građevine se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od 5,0 m ali ne manje od udaljenosti postojeće izgrađene susjedne građevine koja je bliža prometnoj površini.

~~Ako građevinska parcela svojom veličinom i oblikom ne može udovoljiti gradnji objekta prema propisanim uvjetima odaljenosti od ruba postojećih pristupnih putova koji nisu označeni kao prometne površine u grafičkim prikazima GUP-a i koji su maksimalne dužine 75,0 m, kao i slijepih ulica, može biti i manja, tj. građevine mogu biti smještene i uz sam rub prometnice.~~ Ako građevna čestica graniči sa više prometnih površina, udaljenost građevine od ruba prometne površine nižeg ranga može biti minimalno 3,0m.

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 50.

U ovoj zoni visoke građevine mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+(S)P+5+Pk (Podrum, suteren ili prizemlje, pet katova i potkrovlje) odnosno maksimalne visine 19,20 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Minimalna veličina parcele za gradnju visokog objekta je 800 m^2, maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) 0,3, a Kis 3,5. Minimalna udaljenost od susjedne građevne parcele iznosi H/2, a udaljenost od regulacijske linije prometnice 5,0 m.

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

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

Članak 51.

U oblikovanju građevina potrebno je prvenstveno voditi računa o gradskom karakteru zone.

Kriteriji nove izgradnje, dogradnje i adaptacije trebaju biti vođeni valorizacijom postojeće situacije utemeljene na povijesno umjetničkoj vrijednosti postojećih referentnih objekata, kao i njihovoj ambijentalnoj vrijednosti u ovoj gradskoj zoni.

3. Prigradsko područje

Članak 52.

U ovoj zoni je moguće je uz niske i srednje stambene objekte graditi i gospodarske objekte za držanje stoke i peradi uz ispunjavanje sanitarno tehničkih i drugih posebnim propisima reguliranih uvjeta, sukladno uvjetima iz članka 12. ove odluke.

Članak 53.

Minimalna površina građevine česticu ovoj zoni iznosi:
- za slobodnostojeće građevine 400 m2
- za dvojne građevine 300 m2
- za objekte u nizu 200 m2

U slučaju kada se radi o interpolaciji nove građevine na postojećoj građevnoj čestici između izgrađenih građevinskih čestica omogućava se i manja površina građevne čestice, ali ne manja od 160 m^2.

Članak 54.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih građevinskih parcela ne smije biti manja od 3,0 m. Građevina se može 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.

Minimalna udaljenost građevine od ruba prometne površine iznosi 5,0 m. Građevine se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od 5,0 m ali ne manje od udaljenosti postojeće izgrađene susjedne građevine koja je bliža prometnoj površini.

~~Ako građevinska parcela svojom veličinom i oblikom ne može udovoljiti gradnji objekta prema propisanim uvjetima odaljenosti od ruba postojećih pristupnih puteva koji nisu označeni kao prometne površine u grafičkim prikazima GUP-a i koji su maksimalne dužine 75,0 m, kao i slijepih ulica može biti i manja, tj. građevine mogu biti smještene i uz sam rub prometnice.~~ Ako građevna čestica graniči sa više prometnih površina, udaljenost građevine od ruba prometne površine nižeg ranga može biti minimalno 3,0m.

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 55.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti parcele je:
- za slobodnostojeću građevinu 0,4
- za dvojnu građevinu 0,5
- za skupne građevine ~~u nizu~~ 0,6

Maksimalni koeficijent iskorištenosti za niske građevine iznosi 2,0, za srednje 2,5 ~~a za visoke građevine 3,5~~. U slučaju gradnje jedne ili više podrumskih etaža za potrebe garažiranja vozila, potpuno ukopane etaže ne obračunavaju se u Kis.

~~U pojedinačnim slučajevima (povećanje udjela poslovnih sadržaja, otvaranje novih radnih mjesta, javni interes i iznimno poboljšanje uvjeta stanovanja) može se iznimno dopustiti gradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina uz veće koeficijente izgrađenosti od onih navedenih u stavku 1. ovog članka, pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna i urbanistička cjelovitost prostora, a uz posebne uvjete i posebnu suglasnost, za područje koje je pod zaštitom spomeničke vrijednosti, nadležnog konzervatorskog odjela i Savjeta za prostorno uređenje Grada.~~

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

4. Stanovanje u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 56.

U ovoj zoni dozvoljava se samo samostojeći tip niske izgradnje, a minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m2.

Članak 57.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,2. Maksimalna građevinska bruto površina građevina na građevnoj čestici stambene i prateće gospodarske građevine iznosi 400 m2.

Minimalna udaljenost građevina od susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od prometnice iznosi 5,0 m.

Gradnja pomoćnih građevina

Članak 58.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno poslovna građevina i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, sušare, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni i sl., koje funkcionalno služe stambenoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine;
- kao samostalne građevine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću katnost podrum, prizemlje i krov, odnosno najviše 4,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i najveću površinu od 50 m^2 ako se grade kao zasebne građevine na građevnoj čestici. Udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica mora biti najmanje 3,0 m. Iznimno kod pomoćnih građevina, koje se grade uz osnovni objekt a nisu više od 3,0 m, kao i u slučaju kosog terena, minimalna udaljenost može biti 1,0 m u skladu s lokalnim uvjetima i tipološkim obilježjima zone uz uvjet da zadovoljava zahtjevima u pogledu zaštite od požara te da se na toj strani ne izvode otvori. Pomoćne građevine ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine, osim garaže.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Ako se gradi garaža na građevinskoj čestici niske i srednje stambene građevine, kao i u slučaju kosog

terena, njen ulaz može biti udaljen od regulacijskog pravca pristupne ulice (osobito za slijepe ulice) i manje od 3,0 m a iznimno može biti i na regulacijskom pravcu u skladu s lokalnim uvjetima i tipološkim obilježjima zone ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi, ali ne prema županijskoj ili državnoj cesti.

Na kosim terenima kod izvedbe garaže na građevnoj čestici koja je na nižoj koti od prometnice, prostor ispod garaže (u nasipu) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremišta i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćnog prostora do 3,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Površina pomoćne građevine uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Izuzetno, ukoliko se uz niske i srednje građevine grade sušare, njihova maksimalna visina vijenca može iznositi 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz istu.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno poslovna građevina i manja poslovna građevina (kiosk).

Maksimalna bruto razvijena površina manje poslovne građevine može iznositi 20 m2, visine prizemlja odnosno 3,0 m. mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata.

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Članak 59.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije preći 1,5 m.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili žbukani ogradni zidovi. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada visina potpornog zida može biti maksimalno 2,5 m, a ogradu izvesti u kombinaciji metala sa živicom. Nije dozvoljena gradnja ograda koje bi ograničile vidljivost na nepreglednim križanjima.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Kod niskih i srednjih građevina krov može biti ravni ili kosi. Preporuča se nagib kosog krova od 20°-45° uz mogućnost korištenja luminara. Pokrov može biti kupa kanalica, mediteran ili crijep sličnog izgleda.

Visoke građevine grade se s ravnim krovom, kosim ili mješovitim krovom.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeni teren kao zelena procjedna površina. Procjednom površinom može se smatrati i površina pokrivena vodopropusnim travnatim rešetkama najviše do 50% procjedne površine

Između ceste (ulice) i kuće preporučuje se uređenje predvrtova.

Obavezno je uređenje terena autohtonim visokim ili niskim zelenilom.

Prilikom gradnje građevina zelenilo najviše kategorije boniteta mora se sačuvati. U slučaju potrebe njegovog uklanjanja, potrebno ga je presaditi na drugo mjesto na građevnoj čestici.

Sakupljanje otpadnih voda, dok se ne izgradi sustav odvodnje, vršit će se putem nepropusnih septičkih jama, koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica.

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve u ovisnosti o uvjetima na terenu i suglasnosti Hrvatskih voda . Otpadne vode iz objekta tretirati prije ispuštanja.

Postojeće građevine

Članak 60.

~~Postojeće građevine koje odstupaju od uvjeta propisanih za pojedinu zonu u odnosu na površine građevinske parcele, čiju najmanju moguću veličinu može činiti i osnova starog objekta, propisane visine, K_{ig} i K_{is}, minimalne udaljenost građevine od ruba prometne površine i međa, mogu se rekonstruirati na način da se ne naruši ambijentalna i urbanistička cjelovitost prostora, a uz posebne uvjete i posebnu suglasnost, za područje koje je pod zaštitom spomeničke vrijednosti, nadležnog konzervatorskog odjela i Savjeta za prostorno uređenje Grada a kod prometnih površina potrebni su posebni uvjeti i suglasnosti upravljača istih.~~

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.

6. URBANA PRAVILA

POLIFUNKCIONALNA CENTRALNA ZONA GRADA

1. PRETEŽITO IZGRAĐENA PODRUČJA - URBANA AFIRMACIJA

Članak 61.

1 a Dogradnja i afirmacija područja mješovitom, pretežno stambenom izgradnjom sa centralnim funkcijama- održavanje i manji zahvati sanacije građevina – dovršeni dio naselja

- *u prizemljima stambenih zgrada u načelu obavezna izgradnja prostorija za trgovačko - uslužno - kulturne funkcije centra*
- *princip organskog poretka i ujednačenog suodnosa dijelova grada, povezivanje s jezgrom na razini mjerila i materijala*
- *izgradnja stambenih, poslovnih sadržaja interpolacijama ili gradnjom na slobodnim dijelovima zona, favoriziranje zahvata nad pojedinačnim rješenjima*
- *valorizacija dvorišta i vrtova na način da ih se čuva kao zelene površine koje se isključuju od interpolacija*

- *postupna zamjena neuvjetnih objekata novima*

1 b Dogradnja i uređenje područja mješovitom, pretežno stambenom izgradnjom sa centralnim funkcijama uvjetovana arheološkim istražnim radovima
- *kao pod 1a uz obvezu izvođenja istražnih radova i ishođenja suglasnosti od nadležne službe za zaštitu kulturne baštine*

1 c Rekonstrukcija, urbana afirmacija uličnih kolno pješačkih pravaca (Vrlička, Livanjska, Brnaška, Trg Kralja Tomislava)
- *uspostava elemenata urbanističkog reda i pravila regulacije*
- *izgradnja / interpolacija objekata mješovite namjene (javna prizemlja, poslovne i/ili stambene etaže) pretežno na regulacijskoj liniji*
- *konzervatorske studije preoblikovanja uličnih nizova i sklopova*

1 d Zabrana nove izgradnje, interpolacije i dogradnje
- *uređenje zelenih i otvorenih površina, vrtova i okućnica*

1 e Dogradnja urbanistički djelomično dovršenog područja mješovitom, pretežito stambenom izgradnjom maksimalne visine P+2

1 f Uređenje zone urbanog, pejzažnog i zaštitnog zelenila

1g Sjemenište
- *zabrana gradnje ogradnih zidova viših od 1,o m*

1 i Gradsko groblje
- *obvezno hortikulturno uređenje*
- *obustaviti širenje groblja prema gradu*

ŠIRE CENTRALNO PODRUČJE

2. URBANISTIČKI NEDOVRŠENA PODRUČJA

Članak 62.

2 a i 2a1
Dogradnja područja mješovitom, pretežito stambeno-poslovnom izgradnjom
- *osim stanovanja, dozvoljena gradnja i manjih proizvodnih jedinica koje ne smetaju okolini te poslovnih zgrada*
- *uspostava mreže javnih gradskih prostora, posebno ulica i trgova, te izgradnja komunalne infrastrukture, posebno prometne*
- *izgradnja pratećih sadržaja stanovanja, uređenje otvorenih površina*
- *planiranje i uređenje javnih zelenih površina, posebno drvoreda i manjih parkova*

2 b Uređenje područja mješovitom, pretežito stambeno-poslovnom

izgradnjom- održavanje i manji zahvati sanacije-dovršeni dio naselja

- *interpolacija stambeno-poslovnih i poslovnih objekata*
- *uređenje javnih i zelenih površina*

2 c Izgradnja i uređenje područja mješovitom, pretežito stambeno-poslovnom izgradnjom uvjetovana arheološkim istražnim radovima

- *kao i pod 2a ili 2b uz obvezu izvođenja istražnih radova i ishođenje suglasnosti od nadležne službe zaštite kulturne baštine*

2 d Sanacija građevina i dijelova naselja
1 obnova
2 uklanjanje i zamjena

- *izgradnja novih i zamjena postojećih pogona baziranih na čistim tehnologijama i racionalnom koriš tenju prostora te prometne i komunalne infrastrukture*
- *kvalitetno oblikovanje rubnih dijelova zona i uređenje pojasa zaštitnog zelenila*
- *primjena strogih mjera zaštite okoliša (zraka, buke, tla i voda)*
- *postupno uklanjanje i/ili preoblikovanje postojećih objekata*
- *infrastrukturno opremanje lokacije*
- *pažljivo oblikovanje pretežito poslovnih objekata uz glavne prometne pravce, sa mogućnošću izgradnje i stambenih jedinica u gornjim etažama poslovnih objekata.*
- *intervencije obnove i uklanjanja temelje se na detaljnim planovima uređenja*

2e Promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja

- *intervencije vezane za novu namjenu lokacija temelje se na detaljnim planovima uređenja*

2 f Područje novog gradskog centra

- *programsko definiranje sadržaja centra*
- *provedba natječaja sa mogućnošću etapne realizacije pojedinih prostornih cjelina*

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

PRIGRADSKA PODRUČJA

3. URBANISTIČKI NEDOVRŠENA PODRUČJA

Članak 63.

3 a Dogradnja urbanistički djelomično dovršenog dijela naselja
3a1 Urbana afirmacija
3a2 Prigradski karakter

- *uspostava mreže javnih prostora, pristupnih ulica, te izgradnja komunalne infrastrukture*
- *izgradnja pratećih sadržaja stanovanja i uređenje otvorenih prostora (dječja igrališta, manji sportsko rekreacijski sadržaji i sl.)*

- *mogućnost gradnje čistih pogona, servisa i sl.*
- *planiranje i uređenje javnih zelenih površina, posebno drvoreda i manjih parkova*

3b Nova gradnja
3b1 poljoprivredna gospodarstva
3b2 mješoviti i javni sadržaji

3 c Izgradnja i uređenje područja uvjetovana arheološkim istražnim radovima
- *kao pod 3 a uz obvezu izvođenja istražnih radova i ishođenja suglasnosti od nadležne službe za zaštitu kulturne baštine*

3 d Sanacija građevina i dijelova naselja
- *propisuje se sanacija devastiranog zemljišta i njegovo ozelenjavanje*

3d1 uređenje bujičnih područja i eksploatacija
- *regulacija bujičnog toka, mjere zaštite od poplava izazvane bujičnim potocima provode se pošumljavanjem u slivu gdje je to moguće, izgradnjom pregrada i uređenjem korita za prihvat velikih voda (na dijelu gdje se to rješava kao otvoreni tok), te natkrivanjem i kanaliziranjem (u užem urbanom području).*

3e Promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja
- *promjena namjene i nova gradnja temeljena na detaljnim planovima uređenja*

3f uređenje zone urbanog, pejzažnog i zaštitnog zelenila

3g Izgradnja i uređenje športsko rekreacijske zone sa kompatibilnim pratećim sadržajima

3h uređenje komunalnih objekata

Uređenje prostora pod prometnim koridorima postojećih i planiranih prometnica
- *rekonstrukcija trase, uređenje nogostupa, traka za skretanje, uređenje križanja*
- *pri gradnji građevina u koridorima postojećih prometnica potrebna je suglasnost nadležne službe za ceste*
- *prilikom utvrđivanja lokacijske dozvole za prometnice koridor se priključuje susjednoj namjeni*

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.„

7. UVJETI UREĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Članak 64.

GUP-om osigurane su površine i koridori za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih sustava:

- sustava prometa
- telekomunikacije i pošte
- komunalne infrastrukturne mreže
- vodoopskrba
- odvodnja
- elektroopskrba

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i ovim odredbama.

Promet

Članak 65.

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)

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.

Kod realizacije planiranih priključaka na državne ceste u obuhvatu Plana potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta sukladno važećem Zakonu o cestama te izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećem Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

Prilikom rekonstrukcije državnih cesta omogućava se izvedba deniveliranih raskrižja na državnim cestama.

U cilju zaštite državnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu sa važećim Zakonom o cestama.

Građevina se mora priključiti na prometnu mrežu. Minimalna širina pristupne kolne ili kolno pješačke prometnice može iznositi 3,0 m, za nisku i srednju, a 5,0 m za visoku građevinu.

Omogućava se uređenje pristupa za dvije do tri građevne čestice, ne manje širine od 3,0 m za kolni, a ne manje širine od 1,5 m za pješački pristup. Duljina takvog pristupa može iznositi maksimalno 50,0 m. Udaljenost građevina od takvih pristupnih prometnica može iznositi minimalno 3,0 m, osim objekata iz članka 49. stavak 3. i članka 54. stavak 3. ovih Odredbi.

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 66.

Priključci na javnu cestu izvode se na temelju posebnih uvjeta nadležnih tijela ili na temelju dokumenta prostornog uređenja užeg područja.

GUP-om su utvrđene slijedeće razine cesta i ulica:
- brza cesta (planirana)
- glavna mjesna ulica
- sabirna ulica
- ostale ulice

Glavne mjesne ulice vrše temeljnu distribuciju prometa po naseljskom području.

Glavna mjesna ulica mora imati javnu rasvjetu.

Glavne mjesne ulice su dvosmjerne. Najmanja širina kolnika za planirane glavne mjesne ulice iznosi 5,5 m, s jednostranim ili obostranim nogostupom minimalne širine 1,5 m.

Na dijelu trase glavne mjesne ceste koja prolazi kroz nebranjeno-poplavno područje cesta mora biti projektirana na način da je trup iste nadvišen do kota koje neće biti poplavljene, ili na način da ista plavi ali da je u vrijeme poplava promet istom onemogućen (glavna mjesna cesta do Vukasovića, Čarića liska, uz hipodrom do ceste Sinj-Otok).

Sabirne ulice unutar naselja moraju imati širinu koja omogućava nesmetano odvijanje dvosmjernog prometa. Najmanja širina kolnika za planirane sabirne ulice iznosi 5,5 m, s jednostranim ili obostranim nogostupom minimalne širine 1,5 m.

Na dijelu trase sabirnih cesta koje prolaze kroz nebranjeno-poplavno područje cesta mora biti projektirana na način da je trup iste nadvišen do kota koje neće biti poplavljene , ili na način da sita plavi ali da je u vrijeme poplava promet istom onemogućen (sabirne ceste sjeverno i istočno od ceste za hipodrom Sinj-Otok). U slučaju izdizanja trupa glavnih mjesnih cesta i sabirnih cesta do kota koje neće biti izložene plavljenju, potrebno je paralelno uz trup ceste predvidjeti izgradnju sabirnih kanala za prikupljanje zaobalnih voda, te njihovo provođenje cjevastim propustom do kanala.

Ostale planirane ulice su dvosmjerne ili izuzetno jednosmjerne. Najmanja širina kolnika jednosmjerne ulice iznosi 3,0 m, a s nogostupom 4,0 m.

Autobusna stajališta na dijelu glavnih gradskih ulica moraju se graditi izvan kolnika.

Unutar koridora planiranih cesta ne dozvoljava se gradnja drugih građevina do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koju je orijentirana građevina). Nakon zasnivanja građevne čestice eventualno preostali prostor koridora priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Lokacijskom dozvolom za gradnju ili rekonstrukciju ceste obvezno treba odrediti način rješavanja odvodnje oborinskih voda radi sprječavanja štetnih utjecaja na okoliš.

Omogućava se građenje trafostanica TS10(20)/0.4 kV unutar koridora planiranih cesta i prije ishođenja lokacijske dozvole za cestu. Sve planirane trafostanice TS 10(20) se grade na udaljenosti od prometne površine koje je veća ili jednaka udaljenosti prevladavajućeg građevinskog pravca susjednih građevina od prometnice. Iznimno, kad je to jedina mogućnost za formiranje građevinske čestice trafostanice omogućava se gradnja trafostanice TS 10(20)/0.4 kV unutar zaštitnih zelenih površina i to na minimalnoj površini potrebnoj za realizaciju trafostanice.

Članak 67.

Rekonstrukcijom postojećih razvrstanih cesta u naselju potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javno rasvjetom, uređenjem pješačkih nogostupa i dr.

Prilikom rekonstrukcije raskrižja postojećih razvrstanih cesta u naselju, Idejnim rješenjem utvrdit će se obuhvat zahvata u prostoru i isti se neće smatrati izmjenom plana.

U koridorima postojećih prometnih prometni površina koje su izgrađene i prolaze kroz naselje, građevine se mogu graditi na udaljenosti koja je propisana ovim odredbama.

Članak 68.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.).

Građevine na benzinskim postajama i druge građevine iz prethodnog stavka ne mogu imati visinu veću od prizemlja, svijetle visine najviše 4,5 m te moraju biti udaljene od granice susjedne čestice najmanje 3,0 m.

Članak 69.

Promet u mirovanju se rješava gradnjom parkirališnih ili garažnih mjesta unutar građevinske čestice ili na posebnoj građevnoj čestici. Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža, na svim područjima.

Minimalna površina građevne čestice na kojoj se uređuje javno parkiralište iznosi 300 m2 sa kontroliranim ulazom/izlazom.

Uvjeti za gradnju garažno poslovnih građevina mogu odstupati u pogledu minimalne veličine čestice propisane za ostale poslovne građevine sukladno terenskim uvjetima i idejnom projektu.

Članak 70.

Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina i prikazan je u tablici br. 1.

Tablica br. 1.
Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih	Mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/60 m^2	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planirati na zasebnom javnom parkiralištu
Ugostiteljstvo i Turizam	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 u naselju~~ 1PM po smještajnoj jedinici	za ugostiteljsko turističke zone izvan naselja planirati 1PM po smještajnoj jedinici
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m^2	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 25 m^2 prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m^2 prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m^2	
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m^2	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m^2	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 100 m^2	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m^2	
	Auto servis	1 PM na 25 m^2	
Kultura, odgoj	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/80 m^2	

i obrazovanje	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m^2	
	Fakulteti	1 PM/100 m^2	
	Instituti	1 PM/100 m^2	
	Kina, kazalište, dvorane za javne skupove	1 PM/100 m^2	
	Crkve	1 PM/50 m^2	
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m^2	minimalno 4 PM, za muzeje 1PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/ 100 m^2	
Zdravstvo i socijalna Skrb	Bolnice i klinike	1 PM/100 m^2	
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/50 m^2	
	Domovi za stare	1 PM/200 m^2	
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250m^2 površine	
	Športski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/100m^2 površine	
	Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m^2	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/50m^2 površine	
	Tehničko-tehnološke Građevine	1 PM/100 m^2	minimalno 1PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m^2	
Terminalni putničkog prijevoza	Autobusni kolodvor		obvezan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj), - kratkotrajno parkiranje (do 1 h), - dugotrajno parkiranje (preko 1 h).
Groblja			Minimalno 10 PM

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na građevinsku bruto površinu odgovarajuće namjene građevine. U građevinsku bruto površinu za izračun PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini javnih parkirališta koja iznosi 20 m^2 po jednom PM bez prilaznih cesta, rampi i nogostupa.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila.

Uz svako novo parkiralište obvezno je urediti drvored.

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 71.

Na dijelovima grada gdje je izražen nedostatak parkirališta, a posebno u centralnoj zoni grada i širem gradskom području omogućava se uređenje parkirališta i gradnja zajedničkih podzemnih garaža na dijelovima građevnih čestica na kojima su izgrađene stambeno - poslovne građevine prema lokalnim prilikama.

Iznimno je moguća gradnja garaža i uređenje parkirališnih površina ~~u svim zonama~~ unutar zona svih namjena, kao zasebnih građevina, na građevnim česticama koje svojim oblikom i veličinom ne udovoljavaju parametrima za gradnju stambenih i javnih građevina uz ispunjavanje slijedećih uvjeta:

- za pristup ishoditi odobrenje nadležnog tijela ovisno o kategoriji prometnice s koje se rješava pristup
- maksimalna udaljenost do građevine kojemu parkiralište ili garaža služe treba biti najviše ~~100 m~~ 500m.
- za minimalnu udaljenost garaže od susjednih međa i ruba prometne površine primjenjuju se odredbe članka 58. ove Odluke.

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 72.

Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina, u slučaju da na čestici nije moguće smjestiti propisani broj parkirališnih mjesta, dozvoljava se odstupanje od najviše 20% u odnosu na broj parkirališnih mjesta propisan u tablici 1 iz članka 70. ovih odredbi, uz obvezu plaćanja tržišne cijene građenja za svako parkirno mjesto za koje se traži odstupanje. Preostala parkirališna mjesta osigurat će se na javnim parkiralištima udaljenim do 500 m od čestice i uz suglasnost Grada.

Za građevine unutar centralne zone grada te za građevine javne i društvene namjene, u svim zonama, dozvoljeno je odstupanje veće od 20%.

Građevine društvene namjene ne podliježu obvezi plaćanja tržišne cijene građenja iz stavka 1. ovog članka

Ubrana sredstva namjenski će se trošiti za gradnju javnih parkirališta i garaža.

Na javnim parkiralištima od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mjesta mora biti osigurano za osobe sa smanjenom pokretljivošću. Na parkiralištima sa manje od 20 parkirališnih mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe sa smanjenom pokretljivošću. Ishođena dopuštenja za zahvate u prostoru sa umanjenim brojem parkirališnih mjesta vrijede do dana stupanja na snagu ovog Plana ako do tada nije prijavljen početak gradnje građevine za koje je dopuštenje ishođeno.

Članak 73.

Potrebno je prihvatiti uvjete vođenja komunalne infrastrukture kroz pojas ulica, na način da se jednom stranom ceste ili ulice vode vodovodne instalacije i TK instalacije, drugom stranom elektroenergetske instalacije i odvodnja, odnosno odvodnja oborinskih voda sredinom ulice.

Prilikom rekonstrukcije određene cestovne i ulične dionice obavezna je i rekonstrukcija pripadajućeg dijela telekomunikacijske te komunalne infrastrukturne mreže koja se nalazi/ili je predviđena u cesti ili ulici uz uspostavljanje zaštitnog zelenila minimalne širine 2,0 m s obje strane dionice koja se rekonstruira ukoliko to dozvoljavaju prostorni uvjeti.

Članak 74.

U grafičkom dijelu GUP-a, kartografski prikaz broj 2. *Promet* u mjerilu (1:5.000) određene su trase, koridori i zone za cestovni promet, športsku zračnu luku, autobusni kolodvor i javne garaže. Detaljni prostorni odnosi i razgraničenja prema drugim namjenama odredit će se detaljnijim planovima ili idejnim rješenjima.

Članak 75.

Ukida se.

Članak 76.

Biciklističke staze

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina unutar profila ulice te kao dio kolnika ili pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1.0 m, a za dvosmjerni promet 1.60 m. Ukoliko je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Iznimno, zaštitna širina nije obvezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 8%.

Članak 77.

Obzirom na značaj u ukupnoj prometnoj mreži na postojećim državnim prometnicama D1, D56 i D219, do izgradnje obilaznice, potrebno je pomiriti državni značaj prometnica s funkcijom gradske ulice koju istovremeno obnašaju. U tom smislu potrebno je izvršiti određene zahvate rekonstrukcije koji inače nisu primjereni tim tipovima prometnica, ali su značajni sa stanovišta sigurnosti odvijanja prometa (motornog i pješačkog). U tom smislu potrebni su slijedeći zahvati:

- na dijelu državne prometnice kroz Splitsku i Zagrebačku ulicu ugraditi svjetlosne signale
- u okviru koridora predviđenog za rekonstrukciju prometnica potrebno je na svim dijelovima urediti nogostup te postaviti nisku zaštitnu ogradu kako bi se postigla dodatna sigurnost za pješake i spriječilo parkiranje vozila
- u koridoru predviđenom za rekonstrukciju postojećih razvrstanih prometnica moguća je gradnja građevina samo uz posebne uvjete nadležnih uprava za ceste.

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.“

VODOOPSKRBA, ODVODNJA I ZAŠTITA VODA

Članak 78.

VODOOPSKRBA

Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevnih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu sa posebnim uvjetima nadležne pravne osobe.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost građevine do ruba parcele iznosi 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvijetliti.

Vodoopskrbne cijevi se postavljaju, u pravilu u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Glavne vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 90 – 100 cm a ostale na dubinu od oko 60 cm. Prilikom rekonstrukcije

vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

Moguća su neznatna odstupanja od predviđenih trasa vodovoda, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Svaka postojeća i nova građevina treba imati osiguran priključak na vodovodnu mrežu. Pojedini kućni priključci i hidrantska mreža se izvode kroz pristupne putove do građevinskih parcela.

Vodoopskrbna mreža, osim magistralne i glavne za koje su Urbanističkim planom određeni koridori, sa svim potrebnim pratećim sadržajima, u pravilu, se polažu kroz prometnice.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu se projektiraju i izvode sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

Nije dozvoljeno projektiranje i izvođenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se onemogućilo građenje na građevnim česticama (npr. dijagonalno postavljenje cijevi i sl.), kako bi se spriječilo naknadno izmještanje, uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 79.

Valorizirajući današnju potrošnju i planske pretpostavke utvrđena je potrebna količina vodoopskrbe za područje obuhvata GUP-a:

RED BR	NASELJE (POPISNA JEDINICA)	STALNI STANOVNICI KORISNICI PROSTORA	KOLIČINA VODOOPSKRBE		
			SREDNJA DNEVNA m3/dan	SREDNJA SATNA l/s	MAXSIM. SATNA l/s
1	**UKUPNO GRAD SINJ S NASELJIMA BRNAZE I GLAVICE**	18365	**3587.75**	**41.52**	**112.12**
2	**UKUPNO GRAD SINJ**	**23612**	**5903.00**	**68.32**	**184.47**

Članak 80.

Od vodoopskrbnih objekata sekundarne mreže nužna je izgradnja cjevovoda u novim ulicama i rekonstrukcija postojećih u skladu s rekonstrukcijom svake pojedinačne ulice.

Kod rekonstrukcije postojećih ulica, kako Sinju, tako Brnazama i Glavicama, nužno je postojeće vodovodne cjevovode zaštititi ili eventualno rekonstruirati ako su isti dotrajali, a o ovom donijeti sud nakon detaljnog snimka i pregleda iste od strane

stručnih službi. Isto tako u svim novoplaniranim gradskim ulicama za predviđene vodovodne cjevovode potrebno je u svrhu ishođenja lokacijske dozvole izraditi potrebnu dokumentaciju.

Članak 81.

ODVODNJA

Kanalizacijski sustav grada Sinja je djelomično mješoviti sustav od cca 12.000 m glavnih kolektora i sekundarne mreže s rasteretnim građevinama uz regulirana i kanalizirana korita prirodnih vodotoka kojima se oborinske i preljevne vode odvode direktno u glavni recipijent, vodotok Goručicu. Glavnina gradskih fekalnih otpadnih voda sustavom mješovite kanalizacije dotiču na crpnu stanicu ispred uređaja za pročišćavanje, dok se dio i dalje ulijeva u recipijente bez pročišćavanja. Na uređaj za pročišćavanje koji je izgrađen kao I. faza za 15.000 ES dotiču otpadne vode od cca 6.000 stanovnika grada Sinja. Uređaj za pročišćavanje u I fazi realiziran je kao uređaj za mehaničko pročišćavanje i sastoji se od kišnog retencijskog bazena (prihvat viška oborinskih voda i zadržavanje do obrade odnosno ispuštanja), ulaznog dijela uređaja (automatska lančana rešetka razmaka 10 mm), ulazne crpne stanice (2 pužne pumpe), kanala finih rešetki (dvije rotacijske rešetke, otvora 2 mm, svaka kapaciteta 220l/s, u otvorenim betonskim kanalima širine 1200 mm), aeriranog pjeskolova - mastolova, mjernog kanala s mjeračem protoka, te pogonske i upravne zgrade. Nakon obrade, vode se ispuštaju u recipijent, potok Goručicu, prijemnik II. kategorije, a koji se ulijeva u lateralni kanal desnog zaobalja Sinjskog polja, pritoku Cetine kod Trilja.

Članak 82.

ZAŠTITA VODA

Zaštita od poplava

Veliki dio područja Grada Sinja je izložen poplavama većeg i manjeg povratnog perioda, pa tako i područje obuhvaćeno GUP-om. Veći dio ovih površina je branjen sustavom nasipa i kanala Sinjskog polja.

Dio površine Grada Sinja obuhvaćen GUP-om izgradnjom sustava obrane od poplave rijeke Cetine više nije izložen svakogodišnjem plavljenju i predstavlja branjeno područje-potencijalno poplavno područje.

Obzirom da je u potencijalnom poplavnom području smješteno više građevinskih područja, te područja gospodarske djelatnosti ili infrastrukture, zbog tehnologije rada i važnosti objekata prilikom projektiranja i izgradnje treba uzeti u obzir potencijalno plavljenje.

Zaštitni nasip uz rijeku Cetinu je dimenzioniran za zaštitu od poplava 25 godišnjih velikih voda Cetine,te isti ima sigurnosno nadvišenje i njegova kota u razmatranom profilu je 299,50 m.n.m. Ova kota odgovara zaštiti polja od približno 50-70 godišnjih

vodnih valova, pri čemu voda vrhuni uz krunu zaštitnog nasipa. Stoga je kod gradnje važnijih prometnica, poslovnih građevina i infrastrukturnih objekata kao kotu nasipa na kojoj se grade građevine potrebno uzeti kotu 299,50 m.n.m. kako isti ne bi bili izloženi plavljenju.

Članak 83.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Zaštita od štetnog djelovanja voda, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz desni lateralni kanal i nasip Sinjskog polja treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 10,0 m od gornjeg ruba korita ili vanjskog ruba nožice nasipa. Uz ostale bujične vodotoke, glavne odvodne kanale i nasipe, te ostale kanale treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0m od gornjeg ruba korita ili nožice nasipa, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

Ovisno o veličini i stanju uređenosti vodotoka ili objekta, širina inundacijskog pojasa, odnosno udaljenost izgradnje novih objekta od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra može biti i manja, ali ne manja od 3,0m, a što bi se utvrdilo vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Članak 84.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Članak 85.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u Cetinu, a sve u skladu s

vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima i pretežito u strogo urbaniziranom dijelu grada, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano- betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnce u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način daje uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 86.

Podatke o postojećim vodoopskrbnim instalacijama, kao i mogućnostima rješavanja vodoopskrbe predmetnog područja, potrebno je ishoditi od poduzeća Vodovod i odvodnje Cetinske krajine d.o.o. Sinj.

Članak 87.

Korištenje i gospodarenje vodama

Za područje Grada Sinja PPUG-om Sinja je određena nadogradnja postojećeg UPOV-a „Sinj“ na treći stupanj pročišćavanja te je određena trasa cjevovoda pročišćenih otpadnih voda, s pripadajućim crpnim stanicama, od pročiščivaća „Sinj“ do rijeke Cetine.

Transportni cjevovod za obrađene otpadne vode će se izgraditi kroz područje Sinjskog polja, koje je prema prostorno-planskoj dokumentaciji klasificirano kao osobito vrijedno obradivo tlo. Transportni cjevovod će se postaviti u koridorima postojećih prometnica i neće prelaziti preko poljoprivrednih površina, a moguće negativne utjecaje potrebno je smanjiti svesti na najmanju moguću mjeru. Do negativnih utjecaja na kvalitetu tla može doći prilikom akcidentnih situacija pri gradnji te su predložene sljedeće mjere zaštite okoliša:

- zabranjeno odlaganje otpadnog materijala na okolne poljoprivredne površine
- zabranjena je zamjene ulja, utakanje goriva i servisiranje na području osobitog vrijednog obradivog tla

Zapadni dio aglomeracije manjim dijelom te južni dio aglomeracije nalazi se unutar IV. zone sanitarne zaštite izvorišta Jadro i Žrnovica Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda nalazi se izvan zona sanitarne zaštita. Svi bazeni, cjevovodi i okna iz kojih je moguće istjecanje otpadne vode izvesti će se kao vodonepropusni i nema mogućnosti onečišćenja podzemnih voda kroz tlo. Prema važećim propisima nositelj zahvata dužen je periodički ispitivati vodonepropusnost sustava odvodnje i UPOV te po potrebi provesti sanaciju oštećenih dijelova. Za vrijeme održavanja uređaja za pročišćavanje moguća su procjeđivanja uslijed neodgovarajućeg rada u objektima uređaja za pročišćavanje i to uglavnom s radnih površina i s mjesta utovara otpada s uređaja što bi moglo dovesti do neizravnog utjecaja kroz tlo na podzemne vode, a sprječavati će se u organizacijom rada i redovitim održavanjem građevina i opreme na UPOV-u.

Uređaj za pročišćavanje voda Grada Sinja trećeg stupnja pročišćavanja treba biti izgrađen do 31.12.2018. godine.

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik,a sve u ovisnosti o uvjetima na terenu i suglasnosti Hrvatskih voda .

Članak 88.

Kolektorima oborinske vode otiče relativno čista oborinska voda nakon prelijevanja najkraćim putem do recipijenta.

Kod gradskih područja moguća je primjena više od jednog sustava, pa je tako za čitavo područje GPU utvrđen kombinirani sustav.

Na području Grada Sinja dozvoljava se primjena razdjelnog sustava kanalizacije i u onim zonama koje su GUP-om predviđene kao zone mješovite kanalizacije, ako postoji tehnička mogućnost.

GPU-om Sinja predviđeno je da naselja Brnaze, Glavice kao i radna zona na jugozapadnoj granici grada Sinja ima razdjelni sustav odvodnje, a ostali dio područja obuhvaćen ovim planom, ima mješoviti sustav.

Duljina mjesne kanalizacijske mreže GPU-a nije precizno sagledana ali se pošlo od činjenice da ukupna dužina kanala mjesne mreže može biti veća od dužine glavnih kolektora.

Članak 88a.

Projektima je potrebno predvidjeti da se kanalizacijska mreža izvede u obliku zatvorenih kanala.

Trase kanala, gdje je to moguće, voditi u osi prometnice (postojećih ili planiranih). Kod rekonstrukcije postojećih prometnica potrebno je predvidjeti sve potrebne instalacije.

Samo u iznimnim slučajevima moguće je pojedine kanale predvidjeti izvan prometnih površina, odnosno u zelenilu.

U uzdužnom presjeku padove dna kanala prilagoditi postojećim ili planiranim niveletama prometnica.

Na onim dionicama gdje je konfiguracija terena takva da bi zahtijevala veće padove kanala (preko 5%) predvidjeti okna za prekid pada, a sve u cilju zaštite objekata od habanja, odnosno smanjivanja iskopa.

Prosječne dubine iskopa predvidjeti od 2 do 3 m, tako da je moguće priključiti sve objekte (eventualne podrume) kod određivanja položaja kanala u presjeku prometnice voditi računa i o mogućim prelazima svih podzemnih instalacija preko kanala, čime su kanalizacijski kolektori najdublje položene komunalne instalacije.

ELEKTROOPSKRBA

Članak 89.

U cilju sustavnog razvoja elektroopskrbe prioritetno je potrebno slijedeće:

- izmjena koncepcije i načina lociranja glavnih opskrbnih elektroprivrednih objekata u neposrednoj blizini općinskih i gradskih središta ili u centru gradskih i općinskih područja težiti smanjenju postojećih dugih vodova SN (srednjeg napona) i NN (niskog napona) interpoliranjem većeg broja novih TS VN/SN i TS SN/NN
- poticati izvedbu modernijih i postupnu supstituciju zastarjelih potrošačkih instalacija
- obzirom na veliki broj nadzemnih elektroprivrednih, posebno elektrodistribucijskih objekata -treba težiti njihovom kvalitetnijem smještaju i korištenju raspoloživih prostora te primjerenom dizajniranju i uklapanju u okoliš
- poticati izgradnju novih i obnovu postojećih objekata kao tzv. ekostanova uz primjenu potrebnih izolacijskih građevinskih materijala u cilju ušteda potrošnje električne energije, posebno za grijanje prostorija.

Članak 90.

Novim konceptom budućeg razvitka elektroopskrbe bit će neophodno provesti neke radikalne tehničke promjene i inovacije, a prije svega u sljedećem:

- približiti glavne opskrbne energetske čvrste točke centru konzuma i područja,
- supstituirati postojeći već klasični sustav distribucijskim napona 35, 10 i 0,22/0,38 kV novim sustavom 110, 20 i 0,23/0,4 kV,
- prenamijeniti postojeće elektroprivredne objekte napona 35 i 10 kV za novi veći napon 110 i 20 kV,
- generalna orijentacija mjesnih mreža niskog napona na primjenu izoliranih vodiča postavljanih na betonskim stupovima.

Članak 91.

Temeljne odrednice dugoročne koncepcije budućeg elektroenergetskog razvitka su:

- postupna realizacija vlastitog sustava elektroopskrbe kao dijela jedinstvenog sustava HEP-a s glavnom opskrbnom TS 110/x kV lociranom u centru područja u blizini sjedišta općine tj. radne zone čiju temeljnu strukturu predstavljaju postojeća električna mreža 35, 10 i 0,22/0,38 kV prenamjenjena za novi sustav distribucijskih napona 110, 20 i 0,23/0,4 kV
- izgradnja potrebnog broja novih elemenata sustava kao rezultat primjene dva temeljna kriterija i to:
- teritorijalne raspodjele konzuma
- propisane kvalitete isporučene električne energije, odnosno dozvoljenih padova napona koji se prektički svode na određivanje graničnog međusobnog razmaka TS 20(10)/0,4 kV koji u naseljima gradskog karaktera iznosi u pravilu oko 500 m, a u seoskim naseljima i do 1000 m.

- povoljnu okolnost u navedenom kontekstu predstavljaju postojeća nadzemna mreža 35, 10 i 0,4 kV koja se bez većih poteškoća može prenamijeniti za novi sustav distribucijskih napona 110, 20 i 0,4 kV izuzev S 35/10 kV odnosno TS 10/0,4 kV zbog potrebe prilagodbe energetskih transformatora.
- dio mreže 20(10) kV za opskrbu električnom energijom u centralnoj zoni grada i širem centralnom području će se kablirati tako da će i buduća izgradnja planiranih TS 10/0,4 kV u navedenom naselju biti prilagođena za kabelski priključak.
- - na prigradskom i buduća mreža će biti nadzemna kod čega posebno mjesne mreže NN trebaju se temeljiti na izoliranim vodovima NN (SKS vodovi) montirani na betonskim stupovima.

Članak 92.

Na temelju dosadašnjih iskustava preporuča se duž trase svih dalekovoda rezervirati zaštitne koridore u kojima bi trebalo zabraniti bilo kakvu izgradnju. Preporuča se širina koridora ovisno o nazivnom naponu dalekovoda kako slijedi:

- za DV 10(20) kV 2x15 = 30 m
- za DV 35 i 110 kV 2x20 = 40 m
- za sve TS 20/0,4 kV osigurati kamionski pristup.

U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena nikakva gradnja, niti rekonstrukcija bez prethodne suglasnosti nadležne elektroprivredne organizacije.

Članak 93.

Minimalne građevinske čestice za transformatorsku stanicu treba iznositi 120x120 m (14.400 m2) za otvoreno transformatorsko postrojenje (TS110/x kV), dok za transformatorsko postrojenje zatvorenog tipa nema posebnih ograničenja.

Planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcela parcela i unutar zaštitnih površina.

Zaštitni prostor transformatorskih i kabelskih stanica treba iznositi najmanje 5,0 m od vanjske ograde stanica, a širine zaštitnih koridora kabela 110 kV trebaju iznositi najmanje 5,0 m od osi trase podzemnih kabela, a dalekovoda 110 kV najmanje 40 m od osi trase dalekovoda.

Korištenje i uređenje prostora unutar ovih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima.

Koridori kroz šumska područja formiraju se prema najvećoj visini drveća, tako da u slučaju pada drvo ne dosegne vodiče.

Kod paralelnog vođenja s drugim infrastrukturnim građevinama moguće je preklapanje njihovih koridora uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Za planirane zahvate unutar zaštitnog prostora transformatorskih i kabelskih stanica, odnosno unutar zaštitnih koridora kabela i dalekovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od strane nadležne institucije.

U svrhu gradnje, upravljanja i održavanja,planirane trafostanice moraju imati osiguran kamionski pristup. Sve TS 10(20)/0.4 (osim stupnih trafostanica) trebaju biti izvedene na zasebnim građevnim česticama, ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Planirani kabelski raspleti 10(20) kV mreže i lokacije planiranih TS 10(20)/0.4 kV mogu mijenjati i izmještati ovisno o razvoju elektroenergetskog konzuma. Planira se realizacija TS110/X „ Sinj-Istok

Članak 94.

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektro mrežu. Elektro mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima.

Članak 95.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektro vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Članak 96.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim odnosno planiranim nogostupom uz prometnice.

TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV I SUSTAV VEZA

Članak 97.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se „Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju:

- na udaljenosti od minimalno 50,0m postojećih građevina, izvan zona stroge zaštite spomenika kulture i osobito vrijednih polja
- bazne stanice postavljaju se na način da ne ugrožavaju krajolik

TK objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu s ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu sa normama i odlukama prema posebnim propisima.

Koncesionari koji pružaju TK usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja (antena).

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radio frekvencijskog spektra.

Novu TK infrastrukturu za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama unutar građevinskog područja naselja i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima izvan građevinskog područja naselja vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara gdje god je to moguće. Bazne stanice na stupovima moraju se graditi na udaljenosti od minimalno 100 m od postojećih građevina i građevinskog područja naselja, izvan zona stroge zaštite spomenika kulture i osobito vrijednih polja. Bazne stanice postavljati na način da ne ugrožavaju krajolik.

Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postave eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže. Pod uvjetom da nema štetnih utjecaja na stanovnike i korisnike okolnog područja nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, realizira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

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 98.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira ili izvodi izvan prometnica treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Isto se odnosi i na eventualnu zračnu mrežu-vodove.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana.

Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 99.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema planskim rješenjima ovog Prostornog plana.

Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 100.

Razvoj telekomunikacija zasnivat će se na dvorazinskoj strukturi telekomunikacijskih mreža. Za izbor sustava komunikacija u komunikacijskim čvorištima daje se rješenje sa izdvojenim digitalnim stupnjevima (RSS) i njima prema potrebi pripadajućim digitalnim pretplatničkim modulima (RSM).

GPU-om je predviđena gradnja novih i proširenje postojećih telekomunikacijskih sustava, što se odnosi kako na mjesnu mrežu tako i na spojne puteve.
Zbog velike mogućnosti zamjene i proširenja kapaciteta telekomunikacijski sustav će permanentno moći pratiti zahtjeve razvoja tj. stvaranje mogućnosti za optički sustav povezivanja.

Potrebno je proširiti i osuvremeniti mrežu poštanskih ureda u obuhvatu GPU.

8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

Članak 101.

GUP određuje prostore u kojima je ugrožen okoliš:

- prostori u kojima je ugroženo tlo, posebno zemljišni pojas uz državne i županijske prometnice (teški metali), te tlo ugroženo otpadnim naseljskim vodama zbog nepostojanja tj. nedovršenosti kanalizacijskog sustava i sustava odvodnje otpadnih naseljskih voda.
- tlo na strmim terenima ugroženo bujicama i erozijom
- područja radno servisnih zona u kojima je ugrožen okoliš i koji zbog svog položaja gotovo u samom centru grada dodatno opterećuju ionako preopterećenu gradsku prometnu mrežu.
- povijesna jezgra grada ugrožena neprimjerenim intervencijama, adaptacijama, interpolacijama i rekonstrukcijama.

Članak 102.

Naglašava se potreba uspostave odgovarajućeg tijela u okviru jedinice lokalne samouprave zaduženog za vođenje katastra emisija u okoliš, izradu programa zaštite okoliša te provođenje ili poticanje provođenja zakonskih mjera prema oneščivačima okoliša.

Članak 103.

GUP-om se određuje provođenje mjera zaštite i sanacije okoliša za pojedine medije odnosno posebno osjetljive dijelove okoliša:

Mjere zaštite tla, voda, zraka, šume, klime, zdravlja ljudi, krajolika, kulturnih i prostornih vrijednosti, buke, požara i sl. provodit će se:

- osiguranjem uvjeta za kontinuirano vođenje katastra emisija u okoliš te mjerenje imisija na ugroženim područjima u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i posebnim propisima
- pregledom prostornih mikrocjelina nad kojima je potrebno provesti sanaciju ugroženog okoliša i utvrditi osnovne uvjete za njihovu provedbu
- unošenjem informacija o stanju okoliša u garski informacijski sustav te trajnim prezentiranjem informacija javnosti
- uvjetovanjem dislokacije ili rekonstrukcije postojećih radnih pogona iili gradnje novih radnih pogona potpunim mjerama zaštite okoliša
- obvezom sanacije svih postojećih izvora onečišćavanja okoliša
- formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva prvenstveno oko radnih zona na način kako je predviđeno GPU-om
- izgradnjom kanalizacijskog sustava za cijelo područje i pročišćavača otpadnih voda kao prioritetne aktivnosti u oblasti komunalne infrastrukture
- do izrade kanalizacijskog sustava neophodno je da poslovni i radni pogoni čija djelatnost ima utjecaja na okolište u kojima se javljaju tehnološke otpadne vode, vrše obradu istih na uređaju za predtretman prije priključenja na mjesnu mrežu otpadnih voda
- pripremom planova intervencija za slučaj havarija i većih onečišćenja
- izradom procjena utjecaja na okoliš kao sastavnim dijelom dokumenata prostornog uređenja za sve značajne zahvate u prostoru koji mogu štetiti okolišu, te prethoditi odlukama o investiranju

- uređenjem zaštitnih tampona i ograda uz trase prometnica radi zaštite od buke i ispušnih plinova automobila
- regulacijom bujičnih tokova i ozelenjavanjem tla podložnog eroziji.

9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 104.

GUP propisuje pokretanje postupka zaštite osobito vrijednih prirodnih predjela i spomenika graditeljskog nasljeđa i arheološke baštine.

Prirodne vrijednosti predložene za zaštitu na području obuhvata GUP-a su:

- izvor Goručice; posebni rezervat (ihtiološki)
- priroda oko tvrđave u Sinju; značajni krajobraz
- Pavića nebesa; značajni krajobraz

Područja planirana za zaštitu štite se od bilo kakve izgradnje građevina te ih je moguće samo uređivati i rekultivirati temeljem hortikulturnog projekta kojim će se definirati uređenje staza za šetače, bicikliste i odmorišta.

Članak 105.

Sva inventarizirana nepokretna kulturna dobra na području grada Sinja imaju svojstva kulturnog dobra i shodno tome podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na trenutni pravni status njihove zaštite. Pravni status zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- preventivno zaštićeno kulturno dobro
- evidentirano kulturno dobro - zaštita planom

ZAŠTITA I OČUVANJE KULTURNIH DOBARA

Prostorne međe Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Sinja, s označenim granicama zone zaštite, određene su na kartografskim prikazima Plana.

Početna točka zaštićene zone je na jugozapadnom uglu ulice 1526 odakle teče prema sjeverozapadu obuhvaćajući tu ulicu do spoja s česticom 868/2 gdje skreće prema zapadu i nadalje obuhvaća čestice 1362 i 868/5 na čijem jugozapadnom uglu skreće prema sjeveru obuhvaćajući nadalje čestice 868/6. 868'4 i 868/3 na čijem sjeverozapadnom uglu skreće prema zapadu obuhvaćajući nadalje čestice 868/7, 865/1, 455/2. skrećući prema sjeverozapadu siječe ulicu 1537/1 te nadalje obuhvaća čestice 721/2, 809/8, 794'15, 656/2. 807/4. siječe ulicu 807/3 i nadalje teče prema sjeverozapadu i sjeveru obuhvaćajući čestice 798. 1536/3, siječe ulicu 1536/1 te nadalje obuhvaća čestice 767. 765-skreće prema sjeverozapadu obuhvaćajući čestice 763/2 i 763/3, siječe put 1535/3 te ga dijelom obuhvaća skrećući prema sjeveroistoku do spoja s putem 1532 kojeg obuhvaća i njegovom zapadnom granicom teče prema sjeveru do spoja s putem 1544/4 kojeg siječe pod pravim

kutem te ga dijelom obuhvaća skrećući njegovom istočnom granicom do spoja s putem 1530/2 kojeg obuhvaća skrećući njegovom sjevernom granicom prema sjeveroistoku i sjeveru do sjeverozapadnog ugla čestice 578/4 na kojem skreće prema istoku obuhvaćajući Čestice 578/4, 578/8, 584/2, 790, 1605, 578/5, 576/30, 576/29, 576/28 na čijem sjeveroistočnom uglu skreće prema sjeveroistoku zapadnom granicom ulice 1522/2 koju siječe pod pravim kutem skrećući na istok i jugoistok te nadalje obuhvaća čestice 573/1, 570/1, put 566, Česticu 544/2 do puta 573/3 na čijem sjeveroistočnom kraju skreće prema jugoistoku te ga obuhvaća do spoja na put 557/18 kojeg obuhvaća i čijom istočnom granicom teče prema jugu i jugozapadu do spoja s ulicom 1510/1 koju siječe pod pravim kutem na spoju s ulicom 1510/3 koju obuhvaća i čijom sjevernom granicom teče prema jugoistoku do spoja s česticom 514/1 gdje skreće prema jugu i jugozapadu nadalje obuhvaćajući čestice 514/1. 514/4, 414/3 i ulicu 1517/1 čijim južnim rubom teče prema zapadu do spoja s ulicom 1516 čijim južnim rubom teče prema jugozapadu obuhvaćajući je do spoja s putem 427/2 kojeg obuhvaća i na čijem sjeveroistočnom uglu skreće prema jugoistoku do spoja na ulicu 1514 koju obuhvaća i čijom sjeveroistočnom granicom teče prema jugoistoku do spoja sulicom 1513/1 koju siječe pod pravim kutem te je obuhvaća skrećući njezinim južnim rubom prema jugozapadu do početne točke, odnosno jugozapadnog ugla ulice 1526.

Na području kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Sinja utvrđene su zone ,,A" (potpuna zaštita povijesnih struktura) i „B" (djelomična zaštita povijesnih struktura) u kojima se primjenjuje slijedeći sustav mjera zaštite:

Zona A (potpuna zaštita povijesnih struktura) prikazana je na kartografskim prikazima, a kao rubne obuhvaća slijedeće katastarske čestice u k.o. Sinj:

Granica zone A teče prema sjeverozapadu od početne točke na jugoistočnom uglu č.zgr. 681 obuhvaćajući ulicu 1527/3 koju siječe pod pravim kutem na spoju s Česticom 752/2 te skreće prema sjeveroistoku i sjeveru obuhvaćajući ulicu 1527/2 do spoja s ulicom 1528 koju siječe pod pravim kutem te skreće prema sjeveroistoku obuhvaćajući tu ulicu do spoja s česticom 234/1, nadalje obuhvaća česticu 234/1, pod pravim kutem siječe ulicu 1529 koju obuhvaća i dalje teče prema istoku i sjeveroistoku njenim rubom do jugoistočnog ugla čestice 609/2 odakle skreće prema istoku te siječe ulicu 1529 i nadalje obuhvaća čestice 23085. 225/2, 222/2, 222/1, 221, 220, skreće prema sjeveru i obuhvaća Čestice 218. 217/3, 217/1. 212. 211, 209/2 na čijem sjeverozapadnom uglu skreće prema istoku te pod pravim kutem siječe ulicu 1522/2, obuhvaća Česticu 179/1 te skreće prema jugu obuhvaćajući čestice 169/2 i 169/1, skreće prema istoku obuhvaćajući put 1521/1 do spoja s ulicom 544/7 koju siječe pod pravim kutem i dijelom obuhvaća skrećući prema jugu do spoja s ulicom 1510/1 koju siječe pod pravim kutem i dijelom obuhvaća te teče njezinim južnim rubom prema zapadu do sjeveroistočnog ugla čestice 843/2 gdje skreće prema jugu te nadalje obuhvaća čestice 843/2, 610/2 i 610/3 te skreće prema istoku obuhvaćajući čestice 107, dio ulice 1519 koju pod pravim kutem siječe skrećući prema jugu na spoju s česticom 108/4 te nadalje obuhvaća čestice 106/1. 489 i skreće prema zapadu i jugozapadu nadalje obuhvaćajući čestice 1245, dio puta 1518 kojeg siječe pod pravim kutem te nadalje lece prema zapadu obuhvaćajući čestice 1273, 70/2. 485/1, 63. 61, pod pravim kutem siječe ulicu 1526/2, i nastavlja se prema

zapadu obuhvaćajući čestice 268/1, 268/5, 840/2. 266. 267, siječe ulicu 1525 pod pravim kutem te nadalje obuhvaća Čestice 667/1, 813/1 i 813/2 čijom zapadnom granicom teče prema sjeveru do spoja s ulicom 1526/3 koju obuhvaća i teče njezinim južnim rubom prema jugozapadu do sjeverozapadnog ugla čestice 300/1 na kojem skreće prema zapadu, siječe ulicu 1526/3 i spaja se na početnu točku.

Ova zona obuhvaća najuži dio povijesne jezgre grada ispod utvrde Kamičak u kojem je glavni gradski trg pred crkvom Čudotvorne Gospe Sinjske od kojeg se prema jugu i sjeveru granaju gradske ulice omeđene nizovima građanskih kuća s vrtovima u zaleđu te mletački kvartir izgrađen jugozapadno od Kamička.

Unutar obuhvata plana registrirana su slijedeća kulturna dobra:
P-5158 Sinj Kuća Lovrić u Sinju, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z- Sinj Trg kralja Tomislava, Zgrada iz koje su odvođeni dalmatinski revolucionari, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z- Sinj Spomenik palim borcima, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-4795 Sinj Kuća Tripalo, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-4796 Sinj Zgrada (Litrin obor), Glavička ulica, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-4797 Sinj Tvrđava Kamičak, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-4941 Sinj Kuća Varda Stipković, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-5011 Sinj Kuća Tripalo, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-5027 Sinj Crkva Gospe Sinjske s franjevačkim samostanom, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-5030 Sinj Most na rijeci Goručici, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-5038 Sinj Tvrđava Grad i groblje, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-5117Sinj Urbanistička cjelina Sinja, Nepokretno kulturno dobro – kulturno povijesna cjelina
Z-5518 Sinj Sklop Kvartira (konjičke vojarne), Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-5571 Sinj Prva franjevačka gimnazija, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-5599 Sinj Zgrada na Štaliji, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-5704 Sinj Kompleks režije duhana, Nepokretno kulturno dobro - kulturno povijesna cjelina
Z-5871Sinj Sklop željezničke postaje, Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno

Sustav mjera zaštite u zoni A

U zoni A valoriziraju se svi povijesni slojevi kao integralni dio kulturnog dobra nastao njegovim povijesnim razvojem te se stoga nalaže cjelovita zaštita povijesnih vrijednosti uz poštivanje tradicije i funkcije prostora i njegovih sadržaja.

Intervencije na postojećem građevinskom fondu

Sve građevinske intervencije potrebno je strogo kontrolirati te se stoga dozvoljavaju samo one koje se odnose na sanaciju i održavanje postojećeg slanja uz minimalne zahvate u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija). Pri rekonstrukciji građevina obavezna je upotreba tradicijskih građevnih

materijala, oblikovnih elemenata i detalja. Posebno se nalaže čuvanje izvorne vanjske stolarije, a u slučaju izvedbe novih zatvora prozorske je otvore potrebno zatvoriti stolarijom s dvostrukim ostakljenjem (iznimno punim zatvorima škure ili grilje), a vrata zatvoriti stolarijom. Krovove je potrebno pokriti utorenim crijepom. Za sanaciju kamenih zidova potrebno je koristiti izvorni kamen - uključujući muljiku. U slučaju da valorizacija građevine to dopustu drvene međukatne konstrukcije kamenih kuća mogu se izvesti kao postojeće ili kao konstrukcije spregnute od drvenih greda i ploča od laganog betona. Građevine je potrebno obnavljati zajedno s ograđenim dvorištima s kojima predstavljaju jedinstvenu cjelinu. Ne dozvoljava se povećanje katnosti postojećih građevina (iznimno u slučaju prilagodbe nekadašnjih gospodarskih potleušica – staja, kuhinja i spremišta suvremenoj namjeni ukoliko to dozvoljavaju postojeći tlocrtni gabariti), a dozvoljava se prenamjena visokih potkrovlja u stambeni prostor uz zadržavanje postojeće geometrije i nagiba krovišta. Potkrovlja je moguće osvijetlili prozorima u zabatima, a samo iznimno drvenim jednostrešnim luminarima izvedenim u krovnoj plohi i oblikovanim prema tradicijskom modelu. Ne dozvoljava se povećanje tlocrtnih gabarita postojećih građevina. Ne dozvoljava se cijepanje čestica niti objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Odstupanje od navedenog moguće je samo u iznimnim slučajevima kod kojih će se temeljem konzervatorske podloge donijeti drugačije mjere zaštite.

Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata - vjetrenjača, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe.

Rušenje i zamjenska gradnja

U zoni A nije dozvoljeno rušenje povijesnih struktura niti zamjenska gradnja.

Interpolacije i nove strukture

U zoni A nisu dozvoljene interpolacije. Ne prihvaća se unošenje novih struktura i neprikladnih sadržaja (otvoreni bazeni, garaže). Nova gradnja u zoni A eventualno se može predložiti detaljnom prostorno-planskom dokumentacijom temeljenom na konzervatorskoj podlozi.

Uređenje javnih površina, parterna obrada ulica i trgova

Za uređenje javnih površina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura) prikazana je na kartografskim prikazima, poput prstena obuhvaća zonu A. Vanjski rub zone B poklapa se s granicom zaštićene zone te kao rubne obuhvaća slijedeće katastarske čestice k.o. Sinj:

Početna točka zaštićene zone je na jugozapadnom uglu ulice 1526 odakle teče prema sjeverozapadu obuhvaćajući tu ulicu do spoja s česticom 868/2 gdje skreće prema zapadu i nadalje obuhvaća čestice 1362 i 868/5 na čijem jugozapadnom uglu

skreće prema sjeveru obuhvaćajući nadalje čestice 868/6. 868/4 i 8680 na čijem sjeverozapadnom uglu skreće prema zapadu obuhvaćajući nadalje čestice 868/7, 865/1. 455/2. skrećući prema sjeverozapadu siječe ulicu 1537/1 te nadalje obuhvaća čestice 721/2. 809/8, 794/15. 656/2. 807/4, siječe ulicu 807/3 i nadalje teče prema sjeverozapadu i sjeveru obuhvaćajući čestice 798. 1536/3. siječe ulicu 1536/1 te nadalje obuhvaća čestice 767, 765, skreće prema sjeverozapadu obuhvaćajući čestice 763/2 i 763/3, siječe put 1535/3 te ga dijelom obuhvaća skrećući prema sjeveroistoku do spoja s putem 1532 kojeg obuhvaća i njegovom zapadnom granicom teče prema sjeveru do spoja s putem 1544/4 kojeg siječe pod pravim kuleni te ga dijelom obuhvaća skrećući njegovom istočnom granicom do spoja s putem 1530/2 kojeg obuhvaća skrećući njegovom sjevernom granicom prema sjeveroistoku i sjeveru do sjeverozapadnog ugla čestice 578/4 na kojem skreće prema istoku obuhvaćajući čestice 578/4. 578/8. 584/2. 790. 1605. 578/5, 576/30. 576/29. 576/28 na čijem sjeveroistočnom uglu skreće prema sjeveroistoku zapadnom granicom ulice 1522/2 koju siječe pod pravim kutem skrećući na istok i jugoistok te nadalje obuhvaća čestice 573/1, 570/1, put 566, česticu 544/2 do puta 5730 na čijem sjeveroistočnom kraju skreće prema jugoistoku le ga obuhvaća do spoja na put 557/18 kojeg obuhvaća i čijom istočnom granicom teče prema jugu i jugozapadu do spoja s ulicom 1510/1 koju siječe pod pravim kutem na spoju s ulicom 1510/3 koju obuhvaća i čijom sjevernom granicom teče prema jugoistoku do spoja s česticom 514/1 gdje skreće prema jugu i jugozapadu nadalje obuhvaćajući čestice 514/1, 514/4, 414/3 i ulicu 1517/1 čijim južnim rubom teče prema zapadu do spoja s ulicom 1516 čijim južnim rubom teče prema jugozapadu obuhvaćajući je do spoja s putem 427/2 kojeg obuhvaća i na čijem sjeveroistočnom uglu skreće prema jugoistoku do spoja na ulicu 1514 koju obuhvaća i Čijom sjeveroistočnom granicom teče prema jugoistoku do spoja s ulicom 1513/1 koju siječe pod pravim kutem te je obuhvaća skrećući njezinim južnim rubom prema jugozapadu do početne točke, odnosno jugozapadnog ugla ulice 1526.

Unutarnji rub zone B poklapa se s granicom zone A.

Ova zona obuhvaća prostor stambene izgradnje uz povijesne komunikacije koje se nadovezuju na glavni gradski trg. U njoj je zatečena karakteristična povijesna matrica - mreža ulica (puteva), povijesna parcelacija i tradicijska gradnja s kraja devetnaestog i prve polovice dvadesetog stoljeća različitog stupnja očuvanosti. Obuhvaća navedene čestice te se u njoj uvjetuje zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice.

Sustav mjera zaštite u zoni B

U zoni B valoriziraju se svi povijesni slojevi nastali uz povijesne komunikacije krajem devetnaestog i u prvoj polovici dvadesetog stoljeća. Ugroženost povijesnog graditeljskog fonda u ovoj zoni je naročito izražena novijom stambenom izgradnjom kojom se mijenja tipologiju građenja čime je započeo proces devastacije urbanističke cjeline.

Intervencije na postojećem građevinskom fondu

U zoni B prihvatljive su sve intervencije koje ne narušavaju vizure i cjelovitost uličnih poteza (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija, rekompozacija. rekonstrukcija uz povećanje katnosti ili povećanje tlocrtnih gabarita) u skladu s valorizacijom same građevine i njezine neposredne okolice. Za svaki pojedini objekt unutar ove zone donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishoditi sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije.

U zoni B nije dopuštena zamjenska gradnja. Izuzetno je moguća na mjestu ruševnih tradicijskih građevina i ruševina i to u njihovom izvornom tlocrtnom gabaritu i katnosti. a mora biti tipološki usklađena s okolinom i popovati osnovne karakteristike prostora. Ne dozvoljava se uvođenje netipičnih oblikovnih elemenata (terase u krovištu, krovne terase - ravni krovovi), a moguće je izvođenje balkona i luminara sukladno tipološkom obrascu cjeline. Povijesne građevine potrebno je obnavljati cjelovito, bez obzira na vlasničku strukturu te nije dopušteno povećanje katnosti i preoblikovanje geometrije krovišta samo na dijelu građevine. Nije dopušteno objedinjavanje manjih građevnih jedinica u veće. Moguće je prilagođavanje novih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama. Ne dopušta se postavljanje novih instalacijskih elemenata - vjetrenjača, vanjskih jedinica klima uređaja na ulična pročelja i kose krovne plohe postojećih građevina.

Interpolacije

Za svaku novu građevinu unutar zone B donosit će se zasebna odluka nadležnog konzervatorskog odjela, a ujedno je potrebno ishodili sve potrebne akte za odobrenje bilo kakve intervencije. Interpolacije moraju poštovati zatečenu graditeljsku strukturu i položaj na parceli što je potrebno definirali prostorno-planskom dokumentacijom.

Za sve građevinske zahvate na građevinama i u prostoru povijesnih jezgri naselja, označenih na kartografskom prikazu i u Popisu kulturnih dobara, u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta, tradicijskim kućama, mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Građevinska dozvola ne može se izdati ukoliko nije udovoljeno posebnim uvjetima.

U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

Na jednoj građevnoj parceli mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na parceli u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem (vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.): Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća; Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

Mjere za prostorno uređenje pojedinačnih sakralnih i civilnih povijesnih građevina

Sve povijesne građevine navedene u Popisu i označene prema vrstama na kartografskom prikazu bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite podliježu obvezama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona "zaštite ekspozicije" na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Ovo se odnosi na povijesne građevine koje se ne nalaze u zoni naselja vrednovanog kao kulturno dobro, te na one koje imaju znatnu ulogu u oblikovanju šireg prostora, odnosno kada ovaj prostor sudjeluje u formiranju slike povijesne vrijednosti (crkve s vertikalom tornja ili preslice, tvrđave i sl.).

Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu kulturnih dobara) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

Sakralni i civilni kompleksi mogu mijenjati namjenu tek temeljem izvršene konzervacije koja može uključivati metodu anastiloze, restauracije i tipološke rekonstrukcije ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

Mjere zaštite za prostorno uređenje fortifikacija

Sustav fortifikacija mora se očuvati i održavati u naslijeđenom obliku, te nisu dozvoljene nikakve intervencije kojima se mijenja svojstvo kulturnog dobra. U posljednje vrijeme se zbog intenzivnog razvoja komunikacija fortifikacije zbog svojeg strateškog položaja ugražene postavljanjem različitih odašiljača. Pojedinačni dijelovi fortifikacija mogu se, u izuzetnim slučajevima, rekonstruirati po načelu anastiloze (ako je istraženi materijal in situ dovoljan za primjenu navedene metode) ili tipološke rekonstrukcije (ako se temeljem povijesno-prostornih istraživanja može nedvojbeno utvrditi oblik i detalji fortifikacije).

Dijelovi fortifikacija ili fortifikacijskih objekata (kule, bastioni, galerije, cisterne, skladišta) mogu se privesti namjeni (metoda revitalizacije) temeljem gore navedenih metoda rekonstrukcije, ali na način da se novom namjenom ne utječe na svojstvo kulturnog dobra, odnosno da se ne oštećuju izvorni dijelogvi konstrukcije fortifikacija. također se određuje da projakti uređenja moraju imati konzervatorski elaborat te da arhitektonski projekti moraju ishoditi konzervatorsku suglasnost.

Mjere zaštite povijesno memorijalnih područja i obilježja (groblja, spomen obilježja)

Vrijedne ambijentalne cjeline groblja, okružene kamenim zidovima, s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima klesanim u kamenu te zelenilom treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobnih ploča. Potrebe za širenjem groblja rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Sve zahvate koji se odnose na obnovu i rekonstrukciju postojeće strukture groblja, moguće je rješavati uz posebne uvjete, odnosno prethodnu dozvolu Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Splitu. Preporuča se da se stara likovno kvalitetna spomenička obilježja u slučaju preuređenja grobnica i zamjene novima, pohrane u zasebnom dijelu groblja koji se može urediti kao mali lapidarij.

Mjere zaštite kultiviranog krajolika

Očuvati tipološki prepoznatljive oblike naselja, tako da se građevinska područja planiraju na način koji će nastaviti povijesnu matricu i karakterističnu sliku naselja. Novu građevnu strukturu - stambena i gospodarska projektirati na načelu uspostave harmoničkog odnosa s tradicionalnim oblicima. To znači da mora sa svojim gabaritom, oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevnih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima naselja i prostora kao povijesnog kulturnog krajolika. Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene

strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-gospodarskih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora (terase, suhozidi, vegetacija). Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti-inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

Mjere zaštite arheoloških lokaliteta

Arheološki lokaliteti koji su istraženi ili potencijalni, predstavljaju važan element kulturne baštine, značajan za povijesni i kulturni identitet prostora. Označeni su približnom lokacijom na karti, a samo ih je vrlo malen broj istražen, dokumentiran i prezentiran. Upravo zbog stupnja neistraženosti svrstavaju se u grupu ugroženih i najmanje zaštićenih kulturnih dobara.

Na dosad neistraženim arheološkim lokalitetima potrebno je provesti pokusna arheološka sondiranja, kako bi se mogle odrediti granice zaštite lokaliteta. Na svim rekognosciranim područjima prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološka istraživanja. Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti najbliži muzej ili Upravu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 106.

Nepokretna kulturna dobra sistematizirana su prema vrstama i podvrstama. Osnovna podjela prema vrstama nepokretnih kulturnih dobara je sljedeća:

- povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja,
- povijesne građevine i sklopovi,
- elementi povijesne opreme prostora, tehničke građevine s uređajima,
- područje, mjesto, spomenik ili obilježje vezano uz povijesne događaje i osobe
- arheološka nalazišta i lokaliteti,
- krajolik ili njegov dio
- etnozone

Zone zaštite određene su u cilju očuvanja tipoloških karakteristika povijesnog naselja i njegove karakteristične slike, te očuvanju njegovih povijesnih struktura (prostornih i graditeljskih). Diferencirane su prema stupnju očuvanosti povijesne građevne strukture i prostorne organizacije i različitih režima i mogućih zahvata. Zone zaštite povijesnih naselja definirane su kao:

A zona zaštite - prvi stupanj zaštite - odnosi se na zonu u kojoj se u potpunosti štiti ustroj naselja.

B zona zaštite vrednuje se kao drugi stupanj zaštite i uključuje povijesni prostor naselja u kojem je očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija te pripadajuća povijesna (tradicijska) arhitektura, ali je djelomice izgrađena i novijim građevinama koje čine skladnu cjelinu.

Samo na povijesni dio grada Sinja primijenit će se prvi stupanj zaštite (A zona zaštite), dok su ruralna naselja na području grada Sinja ovim elaboratom vrednovana kao B zona zaštite.

Svi vrijedni prirodni predjeli i spomenici graditeljskog nasljeđa i arheološke baštine prikazani su na karti br. 5. u mj. 1:5000.

Članak 107.

Svakoj promjeni ili intervenciji na spomeniku kulture treba prethoditi dozvola nadležne institucije. Za veće intervencije, adaptacije ili rekonstrukcije potreban je konzervatorski projekt kojeg izrađuje ili odobrava nadležna institucija.

Rad na spomeniku kulture treba sadržavati dokumentaciju koja će obuhvatiti sve relevantne pojedinosti za vrednovanje spomeničkih odlika objekta. Konzervatorskim projektom treba sačuvati izvornost objekta u izgledu i konstrukciji uz potrebne dopune koje osiguravaju njegovu daljnju trajnost. Pri tome treba uspostaviti izvornu namjenu ili namjenu koja odgovara tom spomeniku kulture.

Članak 108.

Na području naznačenih arheoloških zona nije dozvoljena nikakva gradnja, niti izvođenje zemljanih radova bez prethodne suglasnosti nadležne institucije. Ukoliko se radi o izgrađenom prostoru, svim zadacima treba prethoditi traženje suglasnosti od strane nadležne institucije, te potom arheološko istraživanje i nadzor.

Ukoliko se prilikom iskopa temelja, ili drugih radova na uređenju terena naiđe na arheološke nalaze, potrebno je obustaviti radove i izvijestiti nadležnu instituciju.

Članak 109.

Uvjeti i mjere zaštite povijesnih naselja i dijelova naselja

Za grad Sinj kao evidentirano kulturno dobro (povijesna graditeljska cjelina) predviđa se preventivna zaštita prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Unutar zaštićene povijesne graditeljske cjeline u potpunosti se štiti postojeće građevno tkivo (oblik, izgled, te u većoj mjeri funkcija i sadržaj) i njegova povijesna matrica - ulice i trgovi bez izmjene njihove geometrije, završne obrade i urbane opreme, bez uvođenja novih ulica. Od općih mjera zaštite i mogućih građevnih zahvata predviđa se održavanje i popravak građevne strukture, te zahvati kao što su rekonstrukcije, adaptacije, preoblikovanja i izvedba faksimila. Za sve zahvate u zaštićenoj povijesnoj graditeljskoj cjelini potrebni su posebni uvjeti i prethodna suglasnost Konzervatorskog odjela.

Planskim dokumentima niže razine u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja. Planovi trebaju imati Konzervatorske podloge, odnosno osigurano konzervatorsko elaboriranje cjeline ili pojedinih dijelova u slučaju da za pojedine zahvate u prostoru lokalna uprava ocjeni nepotrebnim izraditi detaljniji postorni plan. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra. Konzervatorska podloga mora provesti valorizaciju svih elemenata prostorne i građevne strukture, te propisati uvjete obnove i uređenja kao i moguće zahvate unutar kontaktnih zona.

10. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 110.

Postojeće odlagalište otpada grada Sinja je Kukuzovac kojeg je potrebno sanirati. U okviru radne zone Kukuzovac (izvan obuhvata GUP-a) osigurana je lokacija za reciklažno dvorište.

U cilju neposrednog rješavanja problema zagađenja okoliša od nekontroliranog odlaganja različitih vrsta otpada utvrđuju se slijedeće mjere:

Potrebno je sanirati sva “divlja” odlagališta otpada, posebno građevinskog otpada uz ceste

Izbjegavanje i smanjenje nastajanja otpada te mjere iskorištavanja vrijednih osobina otpada, odnosno program odvojenog skupljanja, recikliranje, kompostiranje i dr. potrebito je provoditi prema zakonskoj regulativi

Izdvojeno prikupljanje otpada se vrši na građevnoj čestici pomoću posuda na prometno dostupnom mjestu, na način da se postupno otpad odvaja po vrsti.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 111.

Na području obuhvata GUP-a ne predviđa se razvoj djelatnosti i gradnja građevina što ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla:

- u okviru praćenja stanja okoliša (monitoringa) sustavno mjeriti onečišćenja tala na temelju zakonske regulative.
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajućih tvari u tlo,

- smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- opožarene površine čim prije pošumljavati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju urbanih cjelina, industrijske objekte, prometnice i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- uz ceste s velikom količinom prometa uređivati pojaseve zaštitnog zelenila i drvorede primjerene širine te ograničiti uzgoj poljoprivrednih kultura na zemljištu najmanje 20,0 m od ruba kolnika ceste;
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničavanjem udjela nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

GUP-om Grada Sinja obuhvaća slijedeće površine kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, UŠP Split, Šumarija Sinj:

- g.j. „Visoka“
  - odsjek 1d - uređajni razred neobraslo šumsko zemljište;
  - odsjek 16a - uređajni razred panjača hrasta medunca;
  - odsjek 17b,17c - uređajni razred šikara hrasta medunca;
- g.j. „Plišivica“
  - odsjek 1f - uređajni razred neobraslo proizvodno šumsko zemljište;
  - odsjek 1b,2b,2d,22a - uređajni razred šikara hrasta medunca;
  - odsjek 20b,20c - uređajni razred zaštitna kultura crnog bora;
- g.j. „Čemernica“
  - odsjek 1a,1b - uređajni razred kultura crnog bora;
- g.j. „Stražbenica“
  - odsjek 85b - uređajni razred neobraslo proizvodno šumsko zemljište;
  - odsjek 91a,92b - uređajni razred šikara hrasta medunca;

Sve zahvate u prostoru potrebno je, gdje to okolnosti dopuštaju, planirati izvan područja visoke šume, kako ne bi došlo do njene degradacije i uništenja,odnosno da se isto svede na minimum.

Očuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- zaštita svih vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- obvezan predtretman otpadnih voda iz gospodarskih pogona i dovođenje otpadne vode na razinu tzv. gradskih otpadnih voda prije upuštanja u gradski sustav odvodnje otpadnih (fekalnih) voda;
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji te sanacija ili uklanjanja izvora onečišćenja;

- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;
- spriječiti nastajanje onečišćenja na postojećim izvorištima za opskrbu vodom ;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- ugradnja finih rešetki ili nekih drugih rješenja na ispustima preljevnih voda radi sprječavanja; ispuštanja krupnih suspenzija u more.

Očuvanje čistoće zraka

- stanje zaštite zraka ne smije prelaziti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV). U cilju toga potrebito je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV),
- uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka. Lokacije odabrati u naseljenom i prometom opterećenom dijelu grada i u blizini industrijskih izvora onečišćenja te uspostaviti odgovarajući informacijski sustav,
- redovito praćenje emisija, vođenje registra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na gradskoj i županijskoj razini,
- zabrana se proizvodnje tvari koje oštećuju ozonski omotač

Smanjenje prekomjerne buke

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- za potrebe utvrđivanja i praćenja razine buke potrebno je izraditi karte buke za područje naselja Sinja,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš, razdvajanjem pješačkih i glavnih kolnih prometnih tokova, rješavanjem prometa u mirovanju izgradnjom podzemnih garažnih objekata, izgradnja zapadnog ulaza u grad, pretvaranje šire gradske zone u pješačku,
- razina buke uzrokovana radom industrijskih pogona smanjiti će se osiguranjem zaštitnih zelenih tampona oko radnih zona,
- razina buke uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se poštivanjem propisane razine buke, reguliranjem vremena

Zaštita od požara i mjere sklanjanja stanovništva

Pri projektiranju mjera zaštite od požara,kod donošenja dokumenata prostornog uređenja potrebno je omogućiti:

- evakuaciju ljudi i životinja i imovine sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,osiguranjem pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje,uzimajući u obzir postojeća i nova naselja,građevine,postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

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

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
- 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 2009.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno nepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko -dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Za područje obuhvata GUP-a Grada Sinja na snazi su mjere zaštite i spašavanja stanovništva sadržane u važećoj Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Sinja.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 112.

Provođenje i razrada GUP-a odvijat će se kao kontinuirani proces, u skladu s ovim Planom i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju ovog plana te prema Izvješću o stanju u prostoru.

Članak 113.

GUP predviđa slijedeće mjere i aktivnosti kao dio cjelovitog sustava provedbe dokumenata prostornog uređenja i praćenja stanja u prostoru:

- osnivanje Savjeta za prostorno uređenje grada kao tijela koje će pratiti izradu dokumenata prostornog uređenja te aktivno sudjelovati u njihovoj provedbi. ~~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.~~
- uspostava prostornog informacijskog sustava za praćenje stanja u prostoru (uključujući i korištenje aero i satelitskih snimaka), evidenciju izdanih upravnih akata, gospodarenja prostorom i sl.
- izrada i provođenje mjera zemljišne i porezne politike u cilju racionalnijeg korištenja građevinskog zemljišta, naplate komunalnog doprinosa i provedbe dokumenata prostornog uređenja.

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 114.

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 – ~~27,56 ha~~ 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.

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.

REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

Članak 115.

Postojeći objekti čija je namjena protivna planiranoj namjeni mogu se zadržati do privođenja prostora toj namjeni, ukoliko svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ne ugrožavaju život, sigurnost i zdravlje ljudi, ili ne ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti. Dopušta se rekonstrukcija svih takvih objekata isključivo u postojećim ili manjim gabaritima.