Na temelju članka 86, 87 i 89 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja“), Gradsko vijeće Grada Sinja na svojoj sjednici održanoj 2015. godine donijelo je

O D L U K U
o donošenju
II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Sinja

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Sinja u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Elaborat II. Izmjena i dopune Prostornog plana uređenja Grada Sinja izradilo je Poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zageba.

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

Članak 3.

Sastavni dio Elaborata II. Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Sinja u jednoj knjizi i sadrži:

I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje
II. Grafički prilozi u mjerilu M 1: 25 000 i M:5000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
2.1. PROMET
2.5. ODVODNJA
3. UVJETI KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
3.3. PODRUČJA POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
3.4. NACIONALNA EKOLOŠKA MREŽA
4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA SINJ I ZAP. DIJELA NASELJA GLAVICE I SJ. DIO NASELJA BRNAZE
4.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA GLAVICE
4.3. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA BRNAZE
4.5. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA RADOŠIĆ
4.6. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA LUČANE
4.7. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA KARAKAŠICA, SUHAČ, ČITLUK
4.8. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA BAJAGIĆ
4.9. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA OBROVAC
4.10. GRAĐEVINSKO PODRUČJE GLJEV
4.11. GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZELOVO

III. Obvezni prilozi

Članak 4.

II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Sinja izrađene su prema Odluci o izradi Plana („Službeni glasnik Grada Sinja 03/15).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 5.

U članku 7. stavku (1), pod naslovom 'll Razvoj i uređenje površina izvan naselja', iza alineje 5. dodaje se nova alineja 6. koja glasi:

- rekreacija R4;

Alineje 6. - 17. postaju alineje 7. - 18.

Članak 6.

U članku 21. stavak (4) mijenja se i glasi:

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređena zelena površina.

Članak 7.

U članku 28. dodaju se stavci 5. i 6.:

Visoke građevine mogu se graditi samo u okviru obuhvata Generalnog urbanističkog plana Sinja.

Visina građevine mora zadovoljiti oba uvjeta; maksimalnu katnost i visinu u metrima.

Članak 8.

U članku 30. stavak 4. mijenja se i glasi:

U okviru obuhvata Generalnog urbanističkog plana Sinja mogu se dozvoliti manja odstupanja u odnosu na veličine građevinskih čestica, koeficijente izgrađenosti i koeficijente iskorištenosti postojećih građevina.

Članak 9.

Članak 32. briše se.

Članak 10.

Dodaje se novi članak 46. koji glasi:

Uz građevinsko područje naselja Bajagić planira se zona rekreacijske namjene, R4, površine cca 2,0ha. U zoni se planira uređenje površina za rekreacijske sadržaje na otvorenom, poletna staza za zmajarstvo, vidikovac za posjetitelje, pješačke staze, odmorišta i sl., uz mogućnost smještaja objekata u funkciji izletišta i objekta za sklanjanje, max. ukupne GBP 120m^2, max. visine 4,0m.

Članak 11.

U članku 47. dodaje se stavak (2) koji glasi:

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti unutar zone definirane su u članku 118.

Članak 12.

Članak 51. briše se.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Ispred članka 54. dodaje se naslov: 'Proizvodna i poslovna namjena'

Članak 14.

U članku 54. dodaje se stavak 4. koji glasi:

U okviru obuhvata GUP-a Sinja mogu se odrediti područja s manjim odstupanjima u odnosu na veličine građevinskih čestica, koeficijente izgrađenosti i koeficijente iskorištenosti.

Članak 15.

Članak 56. mijenja se i glasi:

Na području bivše vojarne 'Petar Berislavić', koja se prenamjenjuje u zonu ugostiteljsko-turističke namjene, do privođenja zone planiranoj namjeni omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim gabaritima te njihovo korištenje za smještaj smještaj komunalnih, poslovnih, servisnih i sportskih sadržaja.

Članak 16.

U članku 58. iza stavka (1) dodaje se stavak (2) koji glasi::

Uvjeti smještaja rekreacijskih površina van građevinskog područja definirani su u članku 47.

Članak 17.

Članak 62. mijenja se i glasi:

U okviru zone sportsko rekreacijske namjene - hipodrom (R2), unutar građevinskog područja naselja, mogu se rekonstruirati i zamjenjivati postojeće građevine, graditi nove građevine za smještaj konja (štale), 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.

Maksimalna visina građevina iznosi 12m. Minimalna udaljenost građevina od granice susjedne čestice je H/2, a od prometnice 5,0m.

Uvjeti i način gradnje objekata na području hipodroma omogućit će se temeljem Idejnog urbanističkog rješenja područja Hipodrom koje će usvojiti Gradsko vijeće Grada Sinja.

Članak 18.

Članak 62.a se mijenja i glasi:

Ugostiteljsko turistički sadržaji planiraju se u građevinskom području naselja (mješovita namjena) i u posebno određenim zonama koje su prikazane na grafičkom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1:25000.

Članak 19.

Iza članka 62.a. dodaju se članci 62.b. i 62.c. koji glase:

Članak 62.b.

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 katnosti Po+P+3. Ostali uvjeti gradnje definirat će se GUP-om Sinja.

Unutar građevinskog područja naselja Sinj, vojarna «Petar Berislavić» prenamjenjuje se u zonu ugostiteljsko turističke namjene T1 – hotel, za zdravstveni turizam. Postojeće građevine moguće je zamijeniti novima prema sljedećim uvjetima gradnje:

- koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3, a koeficijent iskorištenosti 0,8
- smještajni kapacitet iznosi 300 kreveta
- maksimalna visina planiranih građevina ne može biti veća od visine postojećih građevina.

Članak 62.c.

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

- katnost; na području GUP-a Sinja iznosi Po+P+3 (h=13,0 m), a postojeći hotel 'Alkar' moguće je rekonstruirati do katnosti Po+P+5 (h=19,0 m). Van obuhvata GUP-a katnost je Po+P+2 (h=10,0)m.
- udaljenost građevine od ruba građevne čestice: najmanje H/2
- najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m2

Najveći koeficijent izgrađenosti ($\mathbf{k}_{ig}$) za građevine iz stavka 1. ovog članka je 0,3 najveći koeficijent iskorištenosti ($\mathbf{k}_{is}$) je 1,5.

U okviru obuhvata GUP-a Sinja mogu se odrediti područja s manjim odstupanjima u odnosu na veličine građevinskih čestica, koeficijente izgrađenosti i koeficijente iskorištenosti.

Članak 20.

U članku 67. dodaje se stavak (2) koji glasi:

U okviru obuhvata GUP-a Sinja mogu se odrediti područja s manjim odstupanjima u odnosu na veličine građevinskih čestica, koeficijente izgrađenosti i koeficijente iskorištenosti.

Članak 21.

Članak 69. mijenja se i glasi:

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)

Prilikom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se normativi iz posebnih propisa.

Ukoliko se dječje ustanove grade u dijelu građevina druge namjene (pretežno stambene i stambeno-gospodarske građevine) tada je obvezno osigurati na građevnoj čestici zasebni prostor za boravak i igru djece na otvorenom.

Članak 22.

Članak 70. mijenja se i glasi:

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 športske terene, prostor za zelene površine i drugo.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Cestovni promet

Članak 23.

(1) U Članku 86. u tablici prvi redak se mijenja i glasi:

Stanovanje	stambene građevine	1PM/60m^2	kod izrade detaljnijih planova minimalno dodatnih 10% planirati na zasebnom javnom parkiralištu

(2) Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

Unutar područja GUP-a, prilikom 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 mjesta propisan u tablici u stavku (1), uz obvezu plaćanja tržišne cijene građenja za svako parkirno mjesto za koje se traži odstupanje. Preostala parkirališna mjesta osigurat će se na javnim parkiralištima udaljenima najviše 500 m, uz suglasnost Grada. Za građevine unutar povijesne jezgre te za građevine javne i društvene namjene dozvoljeno je

odstupanje veće od 20%.

(3) Dosadašnji stavci 4. - 8. postaju stavci 5. – 9.

Vodnogospodarski sustav

Članak 24.

U članku 117 . dodaje se stavak (6) koji glasi::

Planom je određena trasa cjevovoda pročišćenih otpadnih voda, s pripadajućim crpnim stanicama, od prečiščivaća „Sinj“ do rijeke Cetine.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 25.

Članak 120. se mijenja i glasi:

U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje; treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom; osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijednih područja. Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i dr.).
prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda, potrebno je planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Pošumljavanje, ukoliko se provodi, potrebno je vršiti autohtonim vrstama, uzgojne radove provoditi na način da se iz degradacijskog oblika šuma postepeno prevodi u visoki uzgojni oblik.

U postupku izdavanja akta za građenje za zahvate na području zaštićenih dijelova prirode te za sve zahvate i radnje u zaštićenom području potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode odnosno dopuštenje od tijela državne uprave ili upravnog tijela u županiji, nadležnog za poslove zaštite prirode.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

Unutar obuhvata Plana nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:
- područja očuvanja ekološke mreže značajno za ptice (POP):
HR1000028 Dinara
HR1000029 Cetina
- područja očuvanja ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS)
HR5000028 Dinara
HR2001313 Srednji tok Cetine s hrvatačkim i sinjskim poljem
HR2001397 Sutina

Najvažniji mehanizam zaštite za ove lokalitete je postupak ocjene prihvatljivosti planiranih zahvata za prirodu koji je temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode obvezan za sve planirane zahvate koji mogu imati bitan utjecaj na područja ekološke mreže.

Obvezno je sagledati moguće utjecaje takvih planiranih zahvata na ciljeve očuvanja određenog područja ekološke mreže te razmotriti alternativne mogućnosti i utvrditi mjere ublažavanja. U slučaju da zahvat nije prihvatljiv za prirodu, može ga iznimno odobriti Vlada RH ako

nakon provedenog javnog uvida utvrdi da postoji prevladavajući javni interes. Pritom se određuju kompenzacijske mjere koje moraju osigurati da se očuva funkcija tog područja u kontekstu ukupne ekološke mreže (osiguravanje zamjenskog područja i sl.).

Za planirane zahvate za koje je posebnim propisom obvezna procjena utjecaja na okoliš, ocjena prihvatljivosti za prirodu obavlja se u sklopu procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu.

Osim propisanih mjera zaštite za svako pojedino područje moći će se donositi i detaljniji planovi upravljanja. Propisane mjere zaštite bit će obvezne za sve fizičke i pravne osobe koje na tim područjima obavljaju djelatnosti upravljanja i korištenja prirodnih dobara ili izvode zahvate u prirodu u smislu Zakona o zaštiti prirode.

Zaštita područja ekološke mreže osigurava se osim provođenjem propisanih mjera zaštite također i provođenjem uvjeta zaštite prirode koji se izdaju sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti prirode.

Ako se cilj očuvanja područja ekološke mreže odnosi na prirodne vrijednosti kojima se upravlja temeljem plana gospodarenja prirodnim dobrima u smislu Zakona o zaštiti prirode (šume, vode, šaranski ribnjaci i dr.) ili ako se propisane mjere zaštite odnose na gospodarenje prirodnim dobrima, predlaže se da tim područjima upravlja fizička ili pravna osoba koja provodi plan, ukoliko taj plan sadrži uvjete zaštite prirode. Za upravljanje ostalim područjima ekološke mreže trebale bi biti nadležne javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima.

Temeljem važećeg Zakona o genetski modificiranim organizmima, nije dopušteno uvođenje genetski modificiranih organizama u okoliš u područjima ekološke mreže te u područjima koja predstavljaju zaštitne zone utjecaja.

Za područja ekološke mreže potrebno je propisati praćenje stanja (monitoring), kako je to u Europskoj uniji propisano za područja NATURA 2000. Monitoring se odnosi na one pokazatelje (indikatore) koji omogućuju:

- praćenje stanja divljih svojti i stanišnih tipova;
- utvrđivanje učinkovitosti mjera zaštite s obzirom na ostvarivanje utvrđenih ciljeva očuvanja.

Monitoring je potrebno prioritetno provoditi za divlje svojte i stanišne tipove koji su utvrđeni kao ciljevi očuvanja za predmetno područje ekološke mreže, pri čemu je posebnu pažnju potrebno usmjeriti na vrste čije stanje najočitije odražava promjene u staništima drugih vrsta odnosno u stanišnim tipovima.

Granice područja ekološke mreže, kao i pojedinačni lokaliteti mogu se vidjeti i na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

Članak 26.

U članku 141. na kraju tablice se dodaje redak koji glasi:

	Zona	Namjena		Površina cca (ha)	
11.1	UPU Groblje Jasensko	groblje	G	2	

Članak 27.

U svim člancima, izraz: 'bruto razvijena površina (BRP)' mijenja se izrazom: 'građevinska bruto površina (GBP)' u odgovarajućem padežu.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

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

(2) Stupanjem ove Odluke na snagu prestaju važiti svi kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja 08/14).

GRADSKO VIJEĆE
GRADA SINJA

Predsjednik Gradskog Vijeća

Klasa:
Urbroj:
Sinj,