Grad Sinj

201606912

Točka:

Predmet: Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Mješovito pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj.

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA

GRAD SINJ
GRADONAČELNIK

Klasa: 350-01/16-01/000
Ur.broj: 2175/01-03-16-01
Sinj, 28. srpnja 2016. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA

n/p predsjednice
Ivane Šabić, prof.

Na temelju članka 48. stavak 1 Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne Novine RH" br. 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine RH" br. 153/13) te članka 53. Statuta Grada Sinja ("Službeni glasnik Grada Sinja" br. 10/09 i 02/13) prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Sinja na razmatranje i donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Mješovite pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj

U skladu s člankom 72. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sinja ("Službeni glasnik Grada Sinja" br. 02/10 i 02/13) na radnim tijelima, objašnjenja i obrazloženja u ime predlagatelja davat će g-đa Kristina Križanac struč. spec. oec a izvjestitelji ove točke dnevnog reda na sjednici Gradskog vijeća Grada Sinja bit će v.d. pročelnica Ankica Panza dipl.oec. Zvonko Borozan ing.građ.

Obnašateljica dužnosti gradonačelnika
Zamjenica Gradonačelnika:
Kristina Križanac, struč.spec.oec. v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Mješovite pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj ("Službeni glasnik Grada Sinja" br. 04/10 i 07/10)

1. Pravni temelj

Pravni temelj za donošenje ovog akta sadržan je u odredbi članka 86. stavak 3. u svezi s člankom 113. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine RH" br. 153/13)

2. Ocjena stanja i razlozi za izradu izmjena i dopuna

Detaljni plan uređenja Mješovite pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj (Službeni glasnik Grada Sinja br. 04/10 - u daljnjem tekstu: DPU) usvojen je na 12. sjednici Gradskog vijeća Grada Sinja dana 09. lipnja 2010. godine a tijekom godina primjene DPU-a donesene su Izmjene i dopune istog koje su usvojene na 15. sjednici Gradskog vijeća Grada Sinja dana 21. rujna 2010. godine (Službeni glasnik Grada Sinja br. 07/10).

Razlozi za izradu izmjena i dopuna plana

- zahtjevi zainteresiranih vlasnika u svrhu namjeravanih investicijskih ulaganja
- zahtjevi javno pravnih tijela

3. Procjena sredstava potrebnih za provođenje akta te način njihova osiguranja

Za potrebe provedbe ove Odluke potrebno je osigurati cca 40.000,00 kn

Sredstva će se osigurati, sukladno članku 63. Zakona o prostornom uređenju iz sredstava proračuna Grada Sinja.

4. Tekst prijedloga Odluke

- u privitku

5. Prilozi

-
-

Temeljem članka 86. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) i članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja br. 10/09), Gradsko vijeće Grada Sinja je na svojoj ___. redovnoj sjednici održanoj dana ___ kolovoza 2016. donijelo

ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Mješovite pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Mješovite pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj ("Službeni glasnik Grada Sinja" br. 04/10 i 07/10) - u daljnjem tekstu: Plan.

(2) Nositelj izrade Plana je Grad Sinj, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalnu djelatnost, gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Sinja.

Članak 2.

(1) Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu, obuhvat Izmjena i dopuna Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana, te drugih sudionika korisnika prostora koji će sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna Plana, rokovi za izradu plana te izvori financiranja Izmjena i dopuna Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 3.

(1) Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Plana je:

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 - u daljnjem tekstu: Zakon)
- Generalni urbanistički plan Grada Sinja ("Službeni glasnik Grada Sinja" broj: 2/06 i 01/09 - u daljnjem tekstu: GUP)

(2) Izmjene i dopune Plana izrađuju se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispr. i 163/04).

RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

(1) Razlozi za izradu izmjena i dopuna Plana su:

- zahtjevi zainteresiranih vlasnika u svrhu namjeravanih investicijskih ulaganja,
- zahtjevi javno pravnih tijela

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 5.

(1) Obuhvat Izmjena i dopuna Plana određen je Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja.

(2) Površina obuhvata Plana je cca 4,40 ha

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(1) Gradsko vijeće Grada Sinja donijelo je Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja Mješovite pretežito poslovne zone TRNOVAČA - Sinj (Službeni glasnik Grada Sinja 04/10, 07/10), čime su se za ovo područje utvrdili uvjeti i način gradnje u odnosu na stanje u prostoru u trenutku njegove izrade i donošenja. Zemljište u obuhvatu Plana predstavljalo je bivše poljoprivredno poduzeće Tmovača dijelom izgrađenim poljoprivrednim i gospodarskim objektima dok je drugim većim dijelom bilo neuređeno građevinsko zemljište. Zemljište ima priključak na županijsku cestu.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

(1) Svrha i opći ciljevi te programska polazišta su Izmjena i dopuna Plana je omogućavanje korištenja prostora provedbom plana, (nova investicijska ulaganja, otvaranje novih radnih mjesta), u skladu sa važećim zakonima i propisima.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 8.

(1) U izradi Plana koristiti će se sva raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

(2) Izmjene i dopune Plana izradit će se na kartografskim prikazima mjerila 1:1000.

Članak 9.

(1) Stručna rješenja izrađuje stručni izrađivač Plana.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 10.

(1) Popis javnopravnih tijela određen posebnim propisima koja daju zahtjeve (podatke, planske smjernice) za izradu Plana iz područja svog djelovanja te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi predmetnog Plana:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Split, 21000 Split, Porinova 2
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Splitsko-dalmatinska, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara, 21210 Solin, Zvonimirova 114.
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PU Split, Odjel za planiranje, preventivu i nadzor, 21000 Split, Moliških Hrvata 1
- HRVATSKE VODE - Vodno gospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, 21000 Split, Vukovarska 35
- HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, 10000 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, 21000 Split, Ruđera Boškovića 22.
- HEP - DP Elektrodalmacija Split - Pogon Sinj, 21230 Sinj, Serdara Tomaševića 2
- Čistoća cetinske krajine d.o.o. 21230 Sinj, 126. brigade HV-a 13.
- Vodovod i odvodnja cetinske krajine d.o.o. 21230 Sinj, 126. brigade HV-a 13.
- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje, 21000 Split, Bihačka 1.

- SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, Ispostava Sinj, 21230 Sinj, Dragašev prolaz 24.
- Mjesni odbor Sinj

(2) Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 153/13), navedena tijela i osobe pozivaju se da u roku od 15 dana dostave svoje zahtjeve za izradu Plana.

(3) Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

(4) Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

(5) Ukoliko se, temeljem Zakona o prostornom uređenju ili drugog zakona ili podzakonskog akta, u tijeku izrade i donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta, smatrat će se sukladni ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 11.

(1) Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna Plana sukladno članku 90. Zakona
  * rok od 15 dana od dana dostave Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana s pozivom za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu
  * rok od 30 dana od dana dostave očitovanja po čl. 90. Zakona
- javna rasprava i javni uvid u Prijedlog Izmjena i dopuna Plana
  * rok od 8 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi
  * rok 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi
- izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana
  * rok 10 dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi,
- utvrđivanje konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana
  * rok 8 dana od ishođenja pozitivnog mišljenja Zavoda na Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana
- dostava sudionicima javne rasprave pisane obavijesti s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi
  * rok 5 dana od utvrđivanja Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana
- upućivanje konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana na donošenje Gradskom vijeću Grada Sinja
  * rok 10 dana.
- izrada (uvez) Plana
  * rok 10 dana od dana usvajanja Plana

(2) Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima, rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim rokovima ne mogu se mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

ZABRANE

Članak 12.

(1) Do donošenja Izmjena i dopuna Plana ne propisuju se posebne mjere zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru.

IZVORI FINANCIRANJA

Članak 13.

(1) Izmjene i dopune Plana financirati će se, sukladno članku 63. Zakona o prostornom uređenju iz sredstava proračuna Grada Sinja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

(1) Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Sinja.

(2) Ova Odluka će se dostaviti javnopravnim tijelima i osobama određenim posebnim propisom, odnosno određenih u članku 10. ove Odluke

Članak 15.

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

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
Klasa: 350-03/16-01/000
Ur. broj: 2175/01-01-16-1
Sinj, ___ . kolovoza 2016.

Predsjednik
Ivana Šabić, prof

Članak 3.

Godišnji obračun Proračuna Grada Sinja za 2009. godinu objavit će se u Službenom glasniku Grada Sinja.

Gradsko vijeće Grada Sinja
Klasa: 400-06/01-01/ 5
Ur. broj: 2175/01-01-10-3
Sinj, 09. lipnja 2010. godine

Predsjednik Gradskog vij
Millan Smoljo, dipl.oecc,

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine", broj 76/07), Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja „Mješovite – pretežito poslovne zone, Trnovača Sinj" („Službeni glasnik Grada Sinja br. 01/08"), članka 35. Statuta Grada Sinja (Službeni glasnik Grada Sinja br. 10/09"), Gradsko vijeće Grada Sinja na 12. sjednici održanoj dana 09. i 11. lipnja 2010. godine donijelo je,

ODLUKU
o donošenju Detaljnog plana uređenja „Mješovite – pretežito poslovne zone, Trnovača Sinj"

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak.1.

Uvjeti određivanja namjene površina

Donosi se detaljni plan uređenja TRNOVAČA – Sinj (u nastavku teksta DPU)
Izrada Detaljnog plana uređenja (DPU) mješovite - pretežno poslovne zone Trnovača Sinj propisana je Generalnim urbanističkim planom Grada Sinja („Sl.Gl. Grada Sinja", broj 02/07) kao i Izmjenama i dopunama GUP – a grada Sinja(„Sl.Gl. Grada Sinja", broj 02/09). Namjena površina obuhvata Detaljnog plana uređenja (4,77 ha) proizlazi iz ciljeva plana navedenih u Odluci o izradi Detaljnog plana uređenja područja Trnovača. Detaljni plan uređenja (u daljnjem tekstu: Plan) obuhvaća područje bivšeg Poljoprivrednog poduzeća Trnovača Sinj dijelom izgrađenog poljoprivrednim i gospodarskim objektima. Nalazi se uz sabirnu cestu koja od centra vodi ka hipodromu, sa južne i zapadne strane graniči sa potokom Goručica odnosno Pavijak dok sa istočne strane graniči sa novoizgrađenim nogometnim igralištem.

Prostorne cjeline prikazane su na grafičkom prikazu br. 4. „Načini i uvjeti gradnje„ u mj. 1:1000.

Namjena površina DPU MJEŠOVITE – PRETEŽITO POSLOVNE ZONE TRNOVAČA - SINJ prikazana je u tabeli 1:

NAMJENA POVRŠINA	*Površina*	
	ha	*%*
1. PRETEŽNO STAMBENA M1	*0,81*	*16,98*
2. PRETEŽNO POSLOVNA M2	*1,86*	*39*
3. PRETEŽNO TRGOVAČKA K2	*0,753*	*15,79*
4. KOMUNALNO SERVISNA K3	*0,36*	*7,549*
5. JAVNA I DRUŠTVENA D8 - veterinarska stanica	*0,2*	*4,194*
6. PROMETNE POVRŠINE	*0,77*	*16,15*
- sabirna ulica	*0,17*	*3,565*
- pristupne ulice	*0,43*	*9,017*
- pješačke površine	*0,17*	*3,565*
7. POVRŠINA INFRASTRUKTURNOG SUSTAVA	*0,016*	*0,336*

UKUPNO	*4,77*	*100*

Članak 2.

Detaljnim planom uređenja razlikuju se slijedeće namjene:

1. ***PRETEŽNO STAMBENA M1***
   Unutar prostorne cjeline broj 1 i 4, građevna čestica broj 2 i 9 predviđena je izgradnja pretežno stambenih objekata sa više od 50% građevinske bruto površine građevine stambene namjene.

2. ***PRETEŽNO POSLOVNA M2***
   Unutar prostornih cjelina 3, 4, 5 i 6 (građevne čestice broj 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18 i 19) predviđena je izgradnja pretežno poslovnih objekata koji imaju više od 30% građevinske bruto površine građevine poslovne namjene dok se stanovanje omogućuje na višim etažama.

3. ***PRETEŽNO TRGOVAČKA K2***
   Unutar prostorne cjeline broj 2, građevna čestica broj 3, predviđena je izgradnja trgovačke namjene, robne kuće sa parkirališnim podzemnim etažama i hotelskim smještajem na višim etažama.

4. ***KOMUNALNO SERVISNA K3***
   Unutar prostorne cjeline broj 1, građevna čestica broj 1, površine 6630 m^2 predviđena je izgradnja stanice za tehnički pregled vozila. Unutar prostorne cjeline broj 6, građevna čestica broj 15, površine 2004 m^2 predviđena je izgradnja benzinske postaje.

5. ***JAVNA I DRUŠTVENA D8 – veterinarska stanica***
   Unutar prostorne cjeline broj 4, građevna čestica broj 10, nalazi se veterinarska stanica sa pratećim sadržajima. Predviđena je zamjena, dogradnja ili obnova postojećih građevina unutar utvrđenih parametara K_{ig} – a i K_{is} – a.

6. ***PROMETNE POVRŠINE***
   Na kartografskom prikazu broj 1. Namjena površina označene su sljedeće prometne površine:
   - *glavna mjesna ulica*
   - *sabirna ulica*
   - *pristupne ulice*
   - *pješačke površine*

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 3.

Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina ovim detaljnim planom utvrđuje se:
- *veličina i oblik prostorne cjeline te građevne čestice*
- *veličina i površina koje se mogu izgraditi unutar građevnih čestica*
- *namjena građevina*
- *visina građevina*
- *oblikovanja građevina*
- *smještaj građevina unutar građevnih čestica*
- *uređenje prostornih cjelina odnosno građevnih čestica*
- *uređenje prostornih cjelina odnosno građevnih čestica*
- *mjesto i način priključka na prometnu i ostalu infrastrukturu*

Detaljni uvjeti građenja, korištenja i gradnje građevinskih čestica prikazani su na grafičkom prikazu broj 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 4.

U grafičkom dijelu plana, na kartografskom prikazu broj. 3 UVJETI KORIŠTENJA; UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, te kartografskom prikazu broj. 4 UVJETI I NAČINI GRADNJE, određeni su uvjeti korištenja, uređenja, zaštite i gradnje građevnih čestica i građevina.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna građevinska bruto površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 5.

Veličina i površina novih građevina određene su ovisno o namjeni građevne čestice unutar koje se nalaze. U kartografskom prikazu broj. 4 UVJETI I NAČINI GRADNJE, označena je granica gradivog dijela građevne čestice.

Visina građevine *mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.*
Maksimalne visine građevina prikazane su u tabeli broj 2. kao i koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti na osnovu prostornih cjelina i građevnih čestica prikazanih u karti broj 4. UVJETI I NAČINI GRADNJE.

TABELA 2
DETALJNI ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

1. MJEŠOVITA - PRETEŽNO POSLOVNA M2

oznaka prostorne cjeline	oznaka građevne čestice	površina građevne čestice (m2)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		koeficijent izgrađenosti **Kig**	koeficijent iskorištenosti **Kis**	maksimalna katnost građevine V	visina građevine (m)
			max. gradivi dio građevne čestice (m2)	građevinska bruto površina građevine (m2)				
3	4	892	356,8	2230	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	5	434	173,6	1085	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	6	5407	2162,8	16221	0,4	3	Po+P(S)+5	18
4	7	1983	793,2	5949	0,4	3	Po+P(S)+5	18
	8	1139	455,6	2847,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
5	11	2392	956,8	5980	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
6	12	1197	478,8	2992,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	13	619	247,6	1547,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	14	949	379,6	2372,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	16	1137	454,8	2842,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2

	17	140	140	420	1	3	Po+P(S)+2	9
	18	132	132	396	1	3	Po+P(S)+2	9
	19	173	173	519	1	3	Po+P(S)+2	9
UKUPNO		16594	6904,6	45402,5				

2. MJEŠOVITA - PRETEŽNO STAMBENA M1

oznaka prostorne cjeline	oznaka građevne čestice	površina građevne čestice (m2)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		koeficijent izgrađenosti Kig	koeficijent iskorištenosti Kis	maksimalna katnost građevine V	maksimalna visina građevine m
			max. gradivi dio građevne čestice (m2)	građevinska bruto površina građevine (m2)				
1	2	6665	2666	19995	0,4	3	Po+P(S)+5	18
4	9	1439	575,6	3597,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2

3. KOMUNALNO SERVISNA K3

oznaka prostorne cjeline	oznaka građevne čestice	površina građevne čestice (m2)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		koeficijent izgrađenosti Kig	koeficijent iskorištenosti Kis	maksimalna katnost građevine V	maksimalna katnost građevine m
			max. gradivi dio građevne čestice (m2)	građevinska bruto površina građevine (m2)				
1	1	3613	1445,2	10839	0,4	3	P+5	18
6	15	2004	801,6	1603,2	0,4	0,8	P+1	7

4. TRGOVAČKA K2

oznaka prostorne cjeline	oznaka građevne čestice	površina građevne čestice (m2)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		koeficijent izgrađenosti Kig	koeficijent iskorištenosti Kis	maksimalna katnost građevine V	maksimalna visina građevine m
			max. gradivi dio građevne čestice (m2)	građevinska bruto površina građevine (m2)				
2	3	7539	3015,6	22617	0,4	3	Po+P(S)+5	18

5. JAVNA I DRUŠTVENA - D8 - veterinarska stanica								
oznaka prostorne cjeline	oznaka građevne čestice	površina građevne čestice (m2)	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		koeficijent izgrađenosti Kig	koeficijent iskorištenosti Kis	maksimalna katnost građevine V	maksimalna visina građevine m
			max. gradivi dio građevne čestice (m2)	građevinska bruto površina građevine (m2)				
4	10	1894	757,6	4735	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2

U grafičkom dijelu plana, kartografskom prikazu broj 4. NAČINI I UVJETI GRADNJE osim granica gradivog dijela građevnih čestica označeni su i obavezni građevni pravci, visine građevina, namjena građevina kao i kolni i pješački pristupi do građevnih čestica.

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

2.3. Namjena građevina

Članak 6.

U grafičkom dijelu plana, kartografskom prikazu broj 4. NAČINI I UVJETI GRADNJE određena je detaljna namjena građevina, a koje su opisane u tekstualnom dijelu elaborata 2.2. „Detaljna namjena površina".

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 7.

U grafičkom dijelu plana, kartografskom prikazu broj 4. NAČINI I UVJETI GRADNJE određene su:

- *namjena građevine*
- *visina građevine*
- *obvezni građevni pravac*
- *mjesta i način priključenja građevnih čestica na okolni promet*
- *način uređenja parkirališta, pješačkih, kolno pješačkih površina i zelenila te interni promet*

Granica gradivog dijela građevne čestice definirana je obaveznim građevnim pravcem u nekim slučajevima odnosno udaljenostima od susjednih građevnih čestica (min 3m) kao i udaljenosti od prometnih površina (min 5 m).

Građevina mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 8.

Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa načelima suvremenog oblikovanja stambenih, poslovnih, trgovačkih odnosno komunalno servisnih zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Omogućava se korištenje sunčevih kolektora.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 9.

Definiranje i opis građevnih čestica, kao i način njihovog uređenja definiran je u točki 6. ovih odredbi.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 10.

Prometna mreža područja obuhvata plana vezivati će se na postojeću glavnu mjesnu ulicu (cesta Miljenka Buljana (ex. Put Piketa) koja prolazi sjevernim rubom obuhvata plana i ide od centra Sinja prema hipodromu. Glavnu okosnicu prometne mreže unutar zone čini sabirna cesta koja siječe zonu u smjeru sjever – jug i prelazi potok Goručicu prema budućem novom gradskom centru. Unutar obuhvata plana grana se mreža kolnih i pješačkih pristupa do pojedinih građevinskih čestica.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 11.

Prometnu mrežu područja Trnovača čine:

***Glavna mjesna ulica** se nalazi izvan obuhvata, prolazi uz njegov sjeverni rub i ide iz smjera centra grada Sinja prema hipodromu. Na nju se vezuje prometna mreža zone obuhvata. Širina jednog traka iznosi 3,50 m.*

***Sabirna ulica** čini okosnicu prometne mreže obuhvata plana. Siječe zonu u smjeru sjever – jug i prelazi potok Goručicu. Širina jednog traka iznosi 3 m sa jednostranim pješačkim pločnikom od 1,5 m sa istočne strane.*

***Pristupne ulice** čine prometnu mrežu unutar obuhvata plana i osiguravaju kolni pristup svakoj građevnoj čestici. Širina jednog traka iznosi 2,75 m sa jednostranim pješačkim pločnikom od 1,5 m.*

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

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 12.

Unutar obuhvata plana nisu predviđene površine za javni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 13.

Promet u mirovanju

Predviđena su parkirališne površine unutar pojedinih građevnih čestica osnovnih kapaciteta uz prometnice. Eventualni deficit se rješava na građevnoj čestici odnosno u podzemnim ili nadzemnim garažama objekata uz poštivanje parametara zadanih tablicom:

GRAĐEVINE		*BROJ MJESTA*
Stambene građevine	*60 m2 korisnog prostora*	*1 PM*
Industrija i skladišta	*1 zaposleni*	*0,45*
Uredski prostori	*1000 m2 korisnog prostora*	*15*
Trgovina	*1000 m2 korisnog prostora*	*30*
Banka, pošta. Usluge	*1000 m2 korisnog prostora*	*25*
Ugostiteljstvo	*1000 m2 korisnog prostora*	*45*
Hoteli	*1000 m2 korisnog prostora*	*25*
Športske građevine	*1 posjetitelj*	*0,20*

3.1.5. Javne garaže

Članak 14.

Na području obuhvata planom nisu predviđene javne garaže.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 15.

Na području obuhvata plana nisu ucrtane biciklističke staze. Njihova signalizacija moguća je kao dio planiranih prometnica kada bude uspostavljena mreža biciklističkih staza na razini grada Sinja.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 16.

***Pješačke površine** osiguravaju pješački pristup svim građevnim česticama unutar zone. U sklopu uređenih zelenih površina moguće je uređenje potrebnih pješačkih površina.*

***Obvezni pješački pravac** nalazi se uz potok Goručicu i predstavlja obavezu uređenja šetnice prilagođene projektnom rješenju građevinskih čestica kojima prolazi.*

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

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 17.

Osim kolnog i pješačkog nije predviđen neki drugi oblik prometa.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 18.

Izgrađenoj ili planiranoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi –EKI- za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, predviđa se dogradnja, odnosno rekonstrukcija ili proširenje distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.

Nove trase planiraju se u nogostupu, ako se može postići dovoljna udaljenost od elektroenergetskih kabela, a ako ne tada se ide u suprotnu stranu prometnice do ruba iste.

Na potrebnim mjestima prelazi se preko prometnice.

Članak 19.

Za spajanje objekata na postojeću EKI - treba:
- osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije.
- priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu, što bliže komunikacijskom čvorištu.
- kioridore EKI planirati ako je moguće unutar koridora kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati udaljeniju trasu od elektroenergetskih kabela.
- pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10 kV 0,5 m,
DTK – energetski kabel do 35 kV 1,0 m,
DTK – energetski kabel preko 35 kV 2,0 m,
DTK – telekomunikacijski kabel 0,5 m,
DTK – vodovodne cijevi promjera do 200 mm 1,0 m,
DTK – vodovodne cijevi promjera preko 200 mm 1,0 m,
DTK – cijev kanalizacijskih voda 1,0 m.

Članak 20.

Pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel 0,5 m,
DTK – TK podzemni vod 0,5 m,
DTK – vodovodne cijevi 0,15 m.

Izgradnju i planiranje distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale telekomunikacijske infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture (NN 88/01)

Dubina rova u kojeg se polažu cijevi treba biti 0,8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a u kolniku 1,2 m od konačnog nivoa asfaltnog zastora. Cijevi koje se polažu u rov moraju biti na posteljici – sloju pijeska 10 cm ispod i iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iz iskopa do konačne nivelete terena. U prometnim površinama i nogostupu i zemljanom terenu između zdenaca, polažu se dvije PVC cijevi Φ110 mm, a kao privodi do objekata polažu se cijevi PEHD Φ50 mm). Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi 0,4 – 0,5 m

Članak 21.

Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevu vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene tlakove prema mjestu ugradnje i to

na zdence u prometnim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 400kN
na zdence u ostalim površinama ugraditi poklopce nosivosti do 150 kN

Osim navedenih uvjeta, svaka izgradnja EKI mora biti usklađena s odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Vodoopskrba

Članak 22.

Referentna točka za vodoopskrbu predmetnog područja je vodosprema «»Sinj» sa kotom dna 390 m.n.m. U trupu ceste Miljenka Buljana (ex. Put Piketa) postavljen je cjevovod DN 200 mm na koji su priključeni postojeći potrošači koji se nalaze uz cestu. Predmetni cjevovod predstavlja okosnicu vodoopskrbe predmetne zone koja se priključuje preko dva spojna mjesta, čime se zatvara prsten, kako bi se postigla dodatna sigurnost vodoopskrbe. Iz definiranih namjena prostora ne može se dobiti točan broj potrošača, međutim, već sada se može tvrditi da je dominantna veličina za dimenzioniranje vodoopskrbe protupožarna zaštita (10 l/s), jer se potrebe unutar područja obuhvata procjenjuju na 3-4 l/s. Protupožarni hidranti postavljeni su u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06). Raspored vodoopskrbnih vodova omogućava i priključenje potrošača izvan granice obuhvata.

Odvodnja fekalnih voda

Članak 23.

U trupu postojeće ceste Miljenka Buljana (ex. Put Piketa) postavljen je mješoviti kolektor (DN 600 mm), postavljen po sredini kolničkog traka. Stoga se sve fekalne otpadne vode područja uz cestu uvode u kolektor i istim gravitacijom odvode prema postojećem uređaju za pročišćavanje «Sinj». Ostatak područja obuhvata se spaja na planiranu fekalnu kanalizaciju koja se spaja na postojeći mješoviti kolektor DN 700 mm uz potok Goručicu. Oba mješovita kolektora su povezana cjevovodom DN 350 mm koji se također koristi za spoj planirane fekalne kanalizacije predmetnog područja. Prije projektiranja rečenih spojeva potrebno je prekontrolirati visinske kote postojećeg spojnog cjevovoda DN 350 mm, jer su na trasi vršena nasipanja. Obzirom da se na predmetnom području planira uvesti zaseban sustav oborinske odvodnje, navedenim će se smanjiti opterećenje sa područja obuhvata na uređaj za pročišćavanje.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 24.

Odvodnja oborinskih voda sa parkirnih površina i sa benzinske crpke vrši se isključivo preko separatora ulja (mastolova – 3 kom.) sa ispuštanjem odmašćenih voda u okolno tlo.

Odvodnja sa ostalih površina (prometnice, zelene površine i sl.) odvija se površinski (uglavnom preko prometnica), a voda se upušta u okolno tlo (zelene površine) površinski, a tamo gdje to nije moguće preko slivnika – upojnih bunara koji se nalaze uglavnom uz prometnice. Obzirom da na predmetnom području postoje kolektori mješovitog sustava kanalizacije, navedenim pristupom (ispuštanje oborinskih voda u okolno tlo) se znatno smanjuju pritisci na postojeće kolektore i uređaj za pročišćavanje.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 25.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala 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.

Članak 26.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. 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. Posebno se inundacijski pojas može smanjit do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili građevne čestice smještene uz korilo 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 vodotka.

Članak 27.

Postojeća neregulirana korita vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim

radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u kanale, 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. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

U iznimnim slučajevima, 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 prometnice 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.

Članak 28.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obalne utvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

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 korila, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Gospodarenje i korištenje voda

Članak 29.

Na predmetnom području nema registriranog korištenja voda (osim onih za potrebe javnog vodoopskrbnog sustava).

Elektroopskrba

Članak 30.

Za napajanje DPU-a Trnovača potrebno je izgraditi sljedeće:

- *Izgraditi 3 (tri) trafostanice, 1 (jednu) trafostanicu 10(20)/0,4 kV instalirane snage 2x1000 kVA i 2 (dvije) trafostanice 10(20)/0,4 kV instalirane snage svaka po 1000 kVA*
- *Izgraditi 2x KB 20(10) kV za interpolaciju planiranih trafostanica na postojeću 10 kV mrežu.*
- *Izgraditi KB 20(10) kV rasplet unutar obuhvata DPU-a za prihvat planiranih trafostanica*
- *Izgraditi KB 1 kV rasplet unutar DPU-a*

- *Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar DPU-a.*

Članak 31.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- *građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage do1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9x9 m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima*
- *pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i čitanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom*
- *predviđa se mogućnost izgradnje istih bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)*
- *dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.*
- *širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.*
- *na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).*
- *prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm^2.*
- *elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 458*
-

Članak . 32

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 76/2007.

2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 i br. 33/05.

3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.

4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.

5. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)

6. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.

7. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92

8. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:

- N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"

- N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"

- N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

- N.033.02 "Tehnički uvjeti za izradu i ispitivanje spojnog pribora vodiča"

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 33.

Unutar granica obuhvata nisu predviđene javne zelene površine.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 34.

Unutar granice obuhvata ovog detaljnog plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 35.

Detaljnim planom uređenja razlikuju se slijedeće prostorne cjeline i uvjeti i načini gradnje koji su prikazani na grafičkom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje :

*1. **PRETEŽNO STAMBENA M1 – građ. čest. br. 2***

- *unutar prostorne cjeline broj 1 predviđena je izgradnja pretežno stambenih objekata sa više od 50% građevinske bruto površine građevine stambene namjene*
- *površina unutar koje je predviđen smještaj objekata je „L" oblika te prati vodotoke Goručica i Pavijak.*
- *između vodotoka Goručica i buduće građevine stambene namjene obavezan je pješački pravac sa pripadajućom uređenom zelenom površinom te drvoredom.*
- *moguće je uređenje odmorišta, postavljanje klupa i drugih elemenata urbane opreme*
- *obavezno je uređenje dječjeg igrališta unutar građevne čestice u sklopu uređenih zelenih površina kao i uređenje pješačkih površina*
- *obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice*
- *obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao zaštitne zelene površine sa pripadajućim drvoredima unutar kojih je moguće uređenje potrebnih pješački površina*

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

- *unutar prostornih cjelina 3, 4, 5 i 6 predviđena je izgradnja pretežno poslovnih objekata koji imaju više od 30% građevinske bruto površine građevine poslovne namjene*
- *stanovanje se omogućava na višim etažama*
- *predviđena je zamjena, dogradnja ili obnova postojećih građevina unutar predviđenih parametara K_{ig} – a i K_{is} – a (tablica 2)*
- *unutar građevinske čestice broj 6 predviđeno je uklanjanje postojeće građevine*
- *moguća je rekonstrukcija u postojećim gabaritima do izgradnje planirane pristupne ceste*
- *obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina*
- *obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice*
- *naglašava se važnost drvoreda uz glavnu mjesnu ulicu koja prilazi sjevernim rubom obuhvata (cesta Miljenka Buljana) te uz sabirnu ulicu unutar obuhvata*

*3. **PRETEŽNO TRGOVAČKA K2 – građevna čest. br. 3***

- *unutar prostorne cjeline broj 2 predviđena je izgradnja trgovačke namjene*
- *riječ je o robnoj kući sa parkirališnim podzemnim etažama i hotelskim smještajem na višim etažama (maksimalni kapacitet hotelskog smještaja je 200 ležajeva)*
- *dio parkirališta (24 PM) je predviđen uz unutrašnju sabirnu cestu dok je od objekta trgovačke namjene odvojen zelenom površinom*
- *obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina*
- *u sklopu uređenih zelenih površina moguće je uređenje odmorišta, postavljanje klupa i drugih elemenata urbane opreme*
- *obavezno je osigurati neometanu pješačku komunikaciju unutar građevne čestice kao i uređenje pješačkih površina*
- *obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice*

4. KOMUNALNO SERVISNA K3 – građevna čest. br. 1 i 6

- *unutar prostorne cjeline broj 1 predviđena je izgradnja **stanice za tehnički pregled vozila***
- *moguće je uređenje pratećih sadržaja u sklopu stanice za tehnički pregled vozila kompatibilnih sa osnovnom namjenom (uredi, autopraonica, skladišni prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji i sl.)*
- *obavezno je osigurati samostalni i protočni kolni pristup objektu sa mogućnošću parkiranja vozila unutar građevinske čestice, unutar označene manipulativne površine kao što je prikazano na grafičkom prikazu broj 4.*
- *između potoka Gorućica i buduće stanice za tehnički pregled vozila predviđen obavezni pješački pravac sa pripadajućom uređenom zelenom površinom te drvoredom.*
- *obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina*
- *unutar prostorne cjeline broj 6 predviđena je izgradnja **benzinske postaje***
- *obavezno je osigurati kolni pristup čestici odnosno ulaz i izlaz sa buduće benzinske postaje*
- *obavezno je poštivanje tehničkih standarda zaštite okoliša*
- *moguće je uređenje prodavaonice te ugostiteljskih sadržaja u sklopu benzinske postaje*
- *obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina*
- *obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice*

5. JAVNA I DRUŠTVENA D8 – veterinarska stanica

- *unutar prostorne cjeline broj 4 na građ. čest. br. 10 nalazi se veterinarska stanica sa pratećim sadržajima*
- *predviđena je zamjena, dogradnja ili obnova postojećih građevina unutar predviđenih parametara $K_{ig} - a$ i $K_{is} - a$*
  obavezno je uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice kao uređene zelene površine sa pripadajućim drvoredima u sklopu koje je moguće uređenje pješačkih površina
- *obavezno je osigurati potrebna parkirališna mjesta unutar građevne čestice*

Članak 36.

Sukladno kartografskom prikazu 4. Načini i uvjeti gradnje definirani su gradivi dijelovi građevnih čestica, prostorne cjeline te obavezni građevinski pravac.

Načini priključivanja na javnu, prometnu i komunalnu infrastrukturu definiran je istim prikazom.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Zaštita prirode

Članak 37.

Na samom području obuhvata nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, međutim zbog pretežno krške hidrografije i male sposobnosti samopročišćavanja voda, potrebno je štiti vodotoke od zagađivanja. Dakle u skladu sa tom činjenicom na području obuhvata zabranjuje obavljanje bilo kakvih djelatnosti koje bi ugrozile prisutne vodotoke, potoke ili podzemne vode.

Zaštita kulturno povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 38.

Unutar granice obuhvata ovog detaljnog plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

8. Mjere provedbe plana

Nova gradnja, sanacija (obnova) postojećih građevina i uređenja područja utvrđuju se tehničkom dokumentacijom određenog zahvata u prostoru koja mora biti izrađena u skladu s Detaljnim planom.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 39.

U zoni obuhvata ovog detaljnog plana mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se onemogućio rizik i opasnost po tlo, vode i zrak.

U zoni obuhvata ovog detaljnog plana ne mogu biti smještene djelatnosti koje ispuštaju zagađene i agresivne vode, koje koriste otrove i tvari štetne po okoliš i zdravlje ljudi, te koje koriste naftu i naftne derivate.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, vode i zraka od zagađenja.

Mjere zaštite zraka

Članak 40.

U slučaju prijevoza izrazito suhog prašinastog materijala, prije početka vožnje materijal poprskati s vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje atmosfere.
Strojevi i vozila koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti tehnički ispravna, naročito imati ispravan ispušni sustav, u skladu s važećim propisima (Zakon o zaštiti zraka NN178/04 i prateći pravilnici).

Mjere zaštite vode

Članak 41.

Zbog pretežno krške hidrografije i male sposobnosti samopročišćavanja voda, potrebno je štiti vodotoke od zagađivanja. Dakle u skladu sa tom činjenicom na području obuhvata zabranjuje obavljanje bilo kakvih djelatnosti koje bi ugrozile prisutne vodotoke, potoke ili podzemne vode.

Otpadne vode iz objekata na području zahvata riješiti kanalizacijskim sustavom, a oborinske otpadne vode kolektirati, po potrebi pročistiti i ispustiti u okoliš. Mjere provoditi u skladu s važećom legislativom, Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01, 14/01).

Mjere zaštite od buke

Članak 42.

Tijekom izvedbe zahvata, buka s gradilišta mora biti u granicama dopuštenog prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), tj. tijekom dnevnog razdoblja (od 08.00 do 18.00 sati) dopuštena ekvivalentna razina buke iznosi 65 dB(A).
Tijekom eksploatacije, buka mora biti u granicama dopuštenog, prema navedenom Pravilniku. Mjerenjem razine zvuka u okolini sličnih objekata na drugim lokacijama procjenjuje se da ni ovdje neće buka biti prekoračena. Monitoringom će se povremeno kontrolirati buka.

Mjere zaštite mogućeg međuutjecaja s postojećim i planiranim zahvatima

Članak 43.

Planirani zahvat uklopiti u postojeći krajobraz, te izvesti po potrebi zaštitne objekte (zasloni ili zeleni pojas). Planirani zahvat mora biti izgrađen tako da što manje onečišćuje okoliš, zrak, te da se «zagađenje» bukom svede na propisane vrijednosti.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Članak 44.

Izgradnju objekata na području zahvata izvesti poštujući svu važeću zakonsku regulativu.

Zaštita od voda

Članak 45.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova 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, oborinskih odvodnih kanala, 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.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Članak 46.

Odredbama ovog detaljnog plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
Profili prometnica i njihovi koridori, te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima.
Odredbama plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te određene minimalne udaljenosti građevina. Također su propisani i sigurnosni uvjeti glede protupožarne zaštite.
Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) građevina ne mogu biti manje od H ½ + H2/2 +5m, gdje su H1 i H2 visine objekata.
Prometnice je potrebno projektirati izvan zone rušenja (vanjski rub prometnice od objekta treba biti udaljen minimalno ½ visine objekta)

Sklanjanje ljudi

Članak 47.

Grad Sinj je dužan na svome teritoriju osigurati uvjete za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. U tu svrhu je izrađen „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti uz Detaljni plan uređenja Trnovača Sinj".

Zaštita od potresa

Članak 48.

Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VII do VIII stupnja MCS ljestvice.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.

Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Zaštita od požara

Članak 49.

Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe MUP-a i DVD koja organiziraju jedinice lokalne samouprave.

Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara i pravilima struke.

Na svakoj čestici potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s važećim propisima. Sve pristupne putove, koji se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi, potrebno je označiti i održavati prohodnim. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Planiranom izgradnjom treba sukcesivno graditi i protupožarnu vodovodnu mrežu i mrežu vanjskih nadzemnih hidranata na međusobnim razmacima u skladu s važećim posebnim propisima o hidrantskoj mreži. Protupožarna unutarnja hidrantska mreža i količine vode trebaju odgovarati propisima.

Posebni uvjeti građenja

Članak 50.

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

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

- *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).*
- *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).*
- *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 putove 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 dimnonepropusna 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.

Odlaganje otpada

Članak 51.

Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta na način koji će osigurati zaštitu podzemne vode i okoliš od zagađivanja.

Članak 52.

DPU izrađen je u šest (6) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.
Izvornici DPU-a čuvaju se u Uredu gradonačelnika, te Upravnom odjelu za prostorno planiranje, gospodarenje prostorm i razvoj Grada Sinja.
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Grada Sinja.

GRADSKO VIJEĆE GRADA SINJA
Klasa: 350-01/08-01/05
Ur.broj: 2175/01-01-10-8
Sinj, 09. lipnja 2010. godine

Predsjednik Gradskog vijeća:
Milan Smoljo, dipl.oec. v. r.

Na temelju članka 28. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine" broj 26/03.-pročišćeni tekst, 82/04., 110/04.- Uredba, 178/04., 38/09. i 79/09.), članka 35. Statuta Grada Sinja („Službeni glasnik Grada Sinja" broj 10/09) i članka VI. stavak 1. Programa održavanja komunalne infrastrukture na području Grada Sinja za 2010.god., Gradsko vijeće Grada Sinja na 12. sjednici održanoj 09. i 11. lipnja 2010. god. donijelo je

PROGRAM
ASFALTIRANJA NERAZVRSTANIH CESTA NA PODRUČJU GRADA SINJA ZA 2010.GODINU

I

Programom asfaltiranja nerazvrstanih cesta za 2010.god. utvrđuje se raspodjela ***m²*** *za asfaltiranje i presvlačenje nerazvrstanih cesta po Mjesnim odborima.*

II

Sredstva potrebna za realizaciju ovog Programa osigurana su u Proračunu Grada Sinja za 2010.god. na poziciji 18 – Održavanje nerazvrstanih cesta, te u Programu održavanja komunalne infrastrukture na području Grada Sinja za 2010.god. – članak VI. stavak 1.- Asfaltiranje nerazvrstanih cesta.

III

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

Na temelju članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07 i 38/09) i članka 35. Statuta Grada Sinja («Službeni glasnik Grada Sinja» br. 10/09) Gradsko vijeće Grada Sinja na 15. sjednici održanoj dana 21. rujna 2010. godine donijelo je,

ODLUKU
o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja Mješovito pretežito poslovne zone Trnovača u Sinju

Članak 1.

Donose se izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Mješovito pretežito poslovne zone Trnovača u Sinju (Službeni glasnik Grada Sinja br. 04/10)
Izmjene i dopune odnose se na izmjenu i dopunu:
- *Tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje*
- *Grafičkog dijela - karte "4. Uvjeti i način gradnje".*

Članak 2.

Elaborat izmjena i dopuna sastavni je dio ove odluke i sadrži
- *Tekstualni dio - Odredbe za provođenje*
- *Grafički dio - Karta "4. Uvjeti i način gradnje"*

Članak 3.

U članku 5. stavak 2. Tabela 2. DETALJNI ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA 1. MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA M2, mijenja se i glasi

TABELA **2**
DETALJNI ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

1. MJEŠOVITA - PRETEŽNO POSLOVNA M2

oznaka prostorne cjeline	*oznaka građevne čestice*	*površina građevne čestice (m2)*	*GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE*		*koeficijent izgrađenosti* **Kig**	*koeficijent iskorištenosti* **Kis**	*maksimalna katnost građevine V*	*visina građevine (m)*
			max. gradivi dio građevne čestice (m2)	*građevinska bruto površina građevine (m2)*				
3	*4*	*892*	*356,8*	*2230*	*0,4*	*2,5*	*Po+P(S)+3*	*13,2*
	5	*434*	*173,6*	*1085*	*0,4*	*2,5*	*Po+P(S)+3*	*13,2*
	6	*5407*	*2162,8*	*16221*	*0,4*	*3*	*Po+P(S)+5*	*18*
4	*7*	*1983*	*793,2*	*5949*	*0,4*	*3*	*Po+P(S)+5*	*18*
	8	*1139*	*455,6*	*2847,5*	*0,4*	*2,5*	*Po+P(S)+3*	*13,2*
5	*11*	*2392*	*956,8*	*5980*	*0,4*	*2,5*	*Po+P(S)+3*	*13,2*

6	12	1197	478,8	2992,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	13	619	247,6	1547,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	14	949	379,6	2372,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	16	1137	454,8	2842,5	0,4	2,5	Po+P(S)+3	13,2
	17	162	124	372	0,77	2,3	Po+P(S)+2	9
	18	152	132	396	1	3	Po+P(S)+2	9
	19	199	173	519	1	3	Po+P(S)+2	9
UKUPNO		16662	6888,6	45354,5				

Članak 4.

U članku 7. u nastavku stavka 2. dodaje se zarez i riječi:
"dok se u prostornoj cijelini "3" i građevinskih čestica 4. i 5. a zbog svog oblika i veličine, omogućuje i manja udaljenost od prometnih površina ali ne manje od 3,0 metra."

Članak 5.

U grafičkom dijelu, u karti "4. UVJETI I NAČIN GRADNJE" u prostornoj cjelini "3" usklađuje radna površina sukladno članku 4. ove odluke, dok se u prostornoj cijelini "6" ispred građevinskih čestica 17., 18. i 19. s južne strane, briše se nogostup.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Službenom glasniku Grada Sinja".

Gradsko vijeće Grada Sinja
KLASA: 350-01/10-01/68
URBROJ: 2175/01-01-10-2
Sinj, 21. rujan 2010. godine

Predsjednik:
Milan Smoljo, dipl.oec.v.r.