

Naručitelj:

GRAD TROGIR

Trg Ivana Pavla II br. 1/II, Trogir

OIB: 84400309496

Analiza lokacije za izgradnju osnovne škole u Trogiru

Izrađivač:

Dr. sc. Hrvoje Bartulović, ovlaštenu arhitekt (A 4530)

OIB: 16961091334

Ćirila i Metoda 20, 21 000Split

hbartulovic@gmail.com



Split, travanj 2026.

SADRŽAJ

1. UVOD
2. PROSTORNO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI PARCELE ZA SMJEŠTAJ OSNOVNE ŠKOLE
 - 2.1. Državni pedagoški standard osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja
 - 2.2. Normativi dimenzioniranja prostora osnovnih škola u RH 2022
 - 2.3. Okvirni izračun programa
3. OBILJEŽJA I PROSTORNE MOGUĆNOSTI LOKACIJE U NASELJU KRBAN
 - 3.1. Postojeće stanje
 - 3.2. Način priključenja na komunalnu infrastrukturu
 - 3.3. Izvod iz prostorno-planske dokumentacije
 - 3.4. Provedeni arhitektonsko-urbanistički natječaj
4. ZAKLJUČAK

1. UVOD

Na zahtjev Grada Trogira pristupljeno je izradi analize lokacije za izgradnju NOVE OSNOVNE ŠKOLE koja za cilj ima integralno sagledavanje problematike kroz sljedeće točke:

1. Analiza kakva je parcela u pogledu minimalne veličine i urbanističke opremljenosti potrebna za izgradnju osnovne škole, **sa školskom** dvoranom za maksimalno 448 učenika (16 razrednih odjela) uvažavajući normative važećeg državnog pedagoškog standarda
2. Da li na parceli na kojoj trenutno projektiramo dvoranu, k.č .br. 2952/1, 2955/2 i 2955/3 sve K.O. Trogir, postoji mogućnost da se smjesti osnovna škola za 450 učenika koja bi radila u jednosmjenskoj nastavi zajedno s **trodijelnom** sportskom dvoranom kapaciteta cca 1.000 gledatelja, naravno uvažavajući odredbe prostornog plana grada Trogira kao i državni pedagoški standard

2. PROSTORNO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI PARCELE ZA SMJEŠTAJ OSNOVNE ŠKOLE

Analiza adekvatna parcele izrađena je sukladno Državnom pedagoškom standardu osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10), Odluci o utvrđivanju normativa prostora građevina osnovnih škola (Kasa: 404-02/22-01/00207, Ur.broj: 533-02-22-0001) i pripadajućim Normativima dimenzioniranja prostora osnovnih škola u RH 2022, Nacionalnom kurikulumu za rani i predškolski odgoj i obrazovanje (NN 05/15.) te Program za provedbu javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za Osnovnu školu Dubrava -centar (travanj, 2025.) Svi dokumenti su javni i on-line dostupni.

2.1. DRŽAVNI PEDAGOŠKI STANDARD OSNOVNOŠKOLSKOG SUSTAVA ODGOJA I OBRAZOVANJA

U smislu ovoga Standarda pojam *Osnovna škola* znači: odgojno-obrazovna ustanova u kojoj se provodi odgoj i obrazovanje, a ima najmanje po jedan razredni odjel od I. do VIII. razreda.

Čl. 23. Državnom pedagoškom standardu osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10) propisana su Mjerila za prostore u osnovnim školama:

- (1) Učionica mora osigurati uvjete za rad učitelja za optimalno 20 te najviše 28 učenika u razrednom odjelu. Površina učionice je izračunana prema pretpostavljenom proračunskom broju učenika od najviše 28 učenika u razrednom odjelu i iznosi 58 m² za razrednu nastavu, visine 3,0 do 3,2 m. Površina učionice je 2,5 m² po učeniku, a izračunana je prema pretpostavljenome proračunskom broju od 24 učenika u razrednome odjelu te iznosi 60 m², visine 3,0 do 3,2 m. Propisani standard u postojećim školama postiže se prilagođavanjem broja učenika.
- (2) Učionica za razrednu nastavu prostorno, funkcionalno i oblikovno omogućava ostvarenje odgojno-obrazovnih zadataka. Prostor osigurava slobodu kretanja u učionici i izmjenjivanja različitih oblika rada.
- (3) Učionice za predmetnu nastavu s pripadajućim kabinetima moraju biti odgovarajuće opremljene prema nastavnim područjima.
- (4) Specijalizirane učionice za jezično i društveno područje imaju 54 m². Specijalizirane učionice za nastavu likovne i glazbene kulture, prirode, biologije, kemije, fizike i tehničke kulture dimenzioniraju se prema pretpostavljenome proračunskom broju učenika pa za najviše 28 učenika imaju 70 m².
- (5) Prostor za tjelesnu i zdravstvenu kulturu određuje se, organizira i oprema u skladu s uvjetima utvrđenima nastavnim planom i programom tog predmeta i standardima koji se propisuju u školstvu i športu. Škola mora imati dvoranu za nastavu tjelesno-zdravstvene kulture primjerenu broju učenika. Škola od 8 razrednih odjela ima školsku jednodijelnu dvoranu, veličine 15x27x6 m sa svim pratećim prostorima. Škola od 12 razrednih odjela ima školsku dvodijelnu dvoranu veličine 30x20x7 m sa svim pratećim prostorima. Škola od 16 razrednih odjela ili do 800 učenika ima trodijelnu športsku dvoranu veličine 45x27x8 m sa svim pratećim prostorima. Za športske trodijelne dvorane financijska sredstva osigurava ministarstvo nadležno za obrazovanje i zainteresirana lokalna samouprava, s obzirom da takve dvorane zadovoljavaju i športske potrebe lokalne zajednice. Broj i vrsta vanjskih vježbališta za tjelesno-zdravstvenu kulturu definirani su normativima. Mrežom škola na razini županije utvrdit će se škole sa zatvorenim bazenom. Školski bazen ima dimenzije najmanje 8x16,67 m s promjenjivom dubinom vode od 0,60 do 1,30 m s pratećim prostorima: individualne, skupne i svlačionice za učitelje, sanitarni čvor s tuševima, prostorije za nadzor pogona, kondicioniranja zraka i vode, prostor za zadržavanje i prostoriju za sredstva za čišćenje. Za bazene veće površine od ove financijska sredstva

Analiza lokacije za izgradnju osnovne škole u Trogiru

osigurava ministarstvo nadležno za obrazovanje i zainteresirana lokalna samouprava, s obzirom da takvi bazeni zadovoljavaju i športske potrebe lokalne zajednice.

(6) Višenamjenski se prostor koristi za boravak i odmor učenika te povremeno za manifestacije i određene nastavne i izvannastavne aktivnosti. Dimenzionira se s $0,50 \text{ m}^2$ po učeniku, ali ne smije biti manji od 90 m^2 .

(7) Prostor blagovaonice se dimenzionira s $1,0 \text{ m}^2$ po učeniku.

(8) Učenički klub služi za druženje učenika, rad učeničkog vijeća, boravak učenika putnika i slično.

(9) Školska knjižnica sastavni je dio odgojno-obrazovnog sustava i izravno je uključena u nastavne i izvannastavne aktivnosti. Na raspolaganju je učenicima, nastavnome osoblju i drugim korisnicima. Prostor knjižnice treba omogućiti prilagodbe promjenama u školskome obrazovnom programu i pojavi novih tehnologija. Veličina prostora knjižnice ovisi o broju učenika, odnosno broju razrednih odjela. Prilikom dimenzioniranja treba računati da će u čitaonici istodobno boraviti 5% učenika škole, a radni prostor po jednom korisniku iznosi 2 m^2 . Knjižnica ne može biti manja od 60 m^2 . Knjižnica se sastoji od prostora za rad knjižničara u radu s korisnicima i obradi građe veličine do 15 m^2 , prostora za smještaj knjižnične građe u slobodnom pristupu koji se izračunava kao $5,5 \text{ m}^2$ na 1000 knjiga, računajući 15 knjiga po korisniku, računalnih mjesta za individualni rad korisnika, računajući za 3-5 mjesta = 15 m^2 , prostor za smještaj učiteljskog fonda od najmanje 5 m^2 , čitaonički prostor za individualni i skupni rad, izložbeni prostor i spremište za knjižničnu građu. U sklopu knjižnice, u školi optimalne veličine, multimedijaska se učionica dimenzionira za 20 korisnika $\times 3 \text{ m} = 60 \text{ m}^2$. U sklopu knjižnice nalazi se i kabinet knjižničara od najmanje 15 m^2 .

(10) Prostori za upravu, organizaciju i koordinaciju rada objedinjuju pedagošku i administrativnu službu škole. Poželjno je da ovi prostori imaju jednostavnu i preglednu vezu s ulaznim prostorom škole.

(11) Zbornica je prostor koji koriste svi učitelji škole za okupljanje, izmjenu iskustava i rezultata rada te odmor između nastavnih sati. U zbornici se održavaju učiteljska vijeća i uređuje nastavna i ostala administracija. U školi sa 16 razrednih odjela zbornica treba imati 30 mjesta za sjedenje, u pravilu oko spojenih stolova, te je površine od 60 do 80 m^2 . Zbornica može biti proširena prostorom za odmor i razgovor.

(12) Soba ravnatelja koristi se za rad i kontakte s učiteljima, učenicima i roditeljima/skrbnicima, te s trećim osobama, a svojom veličinom mora omogućiti i manje sastanke.

(13) Gospodarski prostori škole dimenzioniraju se prema vrsti škole, kapacitetu školske zgrade, načinu opskrbe te osiguranju energetske potreba.

(14) Ostali prostori. Ukupna širina vanjskih ulaznih vrata dimenzionira se prema broju učenika. Najmanja širina jednokrilih ulaznih vrata iznosi 110 cm, a dvokrilih 180 cm i moraju se otvarati prema van. Dubina vjetrobrana najmanje je 240 cm. Hodnici se dimenzioniraju prema broju učenika, odnosno učionica. Najmanja širina hodnika s učionicama s jedne strane za dvije učionice iznosi 180 cm, za četiri učionice 240 cm, a najmanja širina hodnika s učionicama postavljenim obostrano iznosi 300 cm. Ako se garderoba nalazi u hodnicima, hodnik se proširuje za dubinu garderobnih ormarića. Najmanja širina stubišnog kraka za dvije učionice iznosi 120 cm. Za sljedeće dvije učionice širina kraka se povećava za 30 cm. Visina stuba ne smije biti veća od 15 cm, a širina gazišta stuba mora biti najmanje 33 cm. Garderoba učenika može se organizirati kao središnja garderoba u ulaznome prostoru škole ili kao garderobni ormarići po hodnicima. Sanitarije za učenike čini prostor s WC-kabinama i pretprostor s umivaonicama. Svaki sanitarni čvor sastoji se od ženskog i muškog dijela s odvojenim pretprostorima. Dimenzioniranje potrebnog broja sanitarnih uređaja provodi se na način:

- za 30 učenika potrebno je osigurati dvije WC-kabine,
- za 30 učenika potrebno je osigurati jednu WC-kabinu i 1,5 pisoar,
- za isti broj učenika potrebno je u pretprostoru osigurati jedan umivaonik,
- potrebno je osigurati jednu WC-kabinu za učenike s motoričkim poremećajima i prostor za

Analiza lokacije za izgradnju osnovne škole u Trogiru

presvlačenje i pranje inkontinentnih učenika.

(15) Vanjski prostori. Školsko je vježbalište vanjski prostor za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture čija veličina i broj športskih borilišta ovisi o broju razrednih odjela, nastavnom programu, izbornim aktivnostima i športskim aktivnostima lokalne zajednice.

Čl. 24. Državnom pedagoškom standardu osnovnoškolskog sustava odgoja i obrazovanja (NN 63/08, 90/10) propisana su Higijensko-tehnički uvjeti:

(1) Za stvaranje primjerenih uvjeta rada u školi potrebno je zadovoljiti higijensko-tehničke zahtjeve koji se odnose na: osvjetljenje, osunčanost, prozračivanje, toplinsku zaštitu, zaštitu od buke i akustiku, grijanje i hlađenje, opskrbu vodom, odvodnju otpadnih voda, električne instalacije, instalacije informatike, zaštitu od požara i zaštitu od provale.

(2) Prirodno osvjetljenje najznačajniji je psihološki i fiziološki čimbenik radnih uvjeta u školskoj zgradi te je, ovisno o obliku nastave, nužno osigurati primjerenu kvalitetu i jačinu osvjetljenja. Kvaliteta prirodnog osvjetljenja u učionici određuje se: orijentacijom učionice, tehničkim sredstvima za raspršenje dnevnog svjetla i kontrolom odbljeska unutarnjih površina. U svim radnim prostorima škole osigurava se zamračenje. Učionice razredne nastave trebaju biti optimalno osunčane, a učionice predmetne nastave i knjižnica osvjetljene ovisno o sadržaju i obliku nastave. Zaštita od izravnog prodiranja sunčevih zraka, kojom se sprječava stvaranje odbljeska i pretjeranog zagrijavanja, mora biti takva da ne smanjuje stvarnu površinu prozora. Za slabovidne učenike potrebno je osigurati dodatno osvjetljenje sukladno individualnim potrebama pojedinog učenika.

(3) Svi prostori za rad i boravak trebaju se prirodno prozračivati. U nastavnim prostorijama treba osigurati četiri izmjene zraka na sat uz najveću brzinu strujanja zraka 0,2 m/s ili 25-30 m³ zraka/h po učeniku.

(4) U učionicama treba osigurati relativnu vlagu u zraku od 45-55%.

(5) Toplinska zaštita, zaštita od buke i akustika zidnih i stropnih konstrukcija zajedničkih prostora i učionica mora biti prema važećim propisima i standardima. Zaštita od buke i akustika trebaju omogućavati dobru slušnost i razgovjetnost pri govoru, kao i optimalnu jeku pri slušanju glazbe.

(6) Za grijanje i hlađenje prostora i pripremu tople vode mogu se koristiti sve vrste centralnog sustava. U prostorima za rad i boravak zrak mora biti ravnomjerno zagrijavan na 20°C, a:

- u učionicama na 20°C,
- u prostorijama za organizaciju i koordinaciju rada te u zbornici na 20°C,
- u športskoj dvorani na 16 – 18°C, a u svlačionicama i praonicama na 20 – 22°C,
- u hodnicima i stubištima na 18°C.

U razdoblju visokih vanjskih temperatura u prostorima škole treba osigurati optimalnu temperaturu, 5°C nižu od vanjske.

(7) Opskrba vodom ostvaruje se instalacijom vodovodne mreže sa zdravstveno ispravnom vodom za piće.

(8) Otpadne vode odvođe se kućnom kanalizacijom koja se priključuje na komunalnu kanalizaciju ili na drugi način, prema važećim propisima i standardima.

(9) Električna instalacija mora biti zaštićena i osigurana. Treba predvidjeti instalacije za TV prijem i instalaciju interneta i intraneta.

(10) Zaštita od požara provodi se uporabom odgovarajućih građevnih materijala, definiranjem evakuacijskih putova i izlaza te protupožarnom opremom i signalizacijom.

(11) Zaštita od provale provodi se uporabom alarma i videonadzora.

2.2. NORMATIVI DIMENZIONIRANJA PROSTORA OSNOVNIH ŠKOLA U RH 2022

Unutarnji prostori škole trebaju pružiti prostornu, doživljajnu i programsku raznolikost, omogućiti fleksibilnost korištenja, te stvaranje različitih prostornih konfiguracija povezivanjem ili dijeljenjem.

Lokacija

Ukupna veličina zemljišta za gradnju osnovne škole (izgrađeni i slobodni prostor) u idealnom slučaju iznosi 30 m² / učeniku. Kada je veća gustoća naseljenosti, ili ako postoji neki drugi opravdani razlog (npr. manja tlocrtna površina zgrade zbog katnosti; u blizini škole su površine ili objekti koje mogu koristiti i učenici / park, sportska dvorana), kvadratura po učeniku može biti manja, uz uvjet da su zadovoljeni minimalni pedagoški, prostorni, tehnički i urbanistički parametri vanjskih prostora. Udaljenost među srodnim sadržajima pri tome treba biti unutar pet minuta hoda. Visina odnosno katnost škola ne treba biti ograničena pod uvjetom da su osigurani uvjeti pristupačnosti i sigurnosti. Moguće je projektirati osnovne škole u sklopovima drugih kompatibilnih namjena pod uvjetom da su osigurani svi prostorni uvjeti (zatvorenih i otvorenih prostora). Fleksibilnost u takvim uvjetima lociranja prostora škole uvjetovana je urbanističkim planovima, te je nužna za uspješno reagiranje na potrebe kapaciteta mreže.

Ostale značajke lokacije

Zbog sigurnosti učenika i kontrole pristupa, čestica škole mora biti ograđena. Mora sadržavati jedan (kontrolirani) ulaz za korisnike, te eventualno dodatni gospodarski ulaz na parcelu (samo za pristup gospodarskom dvorištu).

Vanjski prostori škole podrazumijevaju površine školske čestice koje nisu pokrivene školskom zgradom, kao i krovne terase, trjemovi pod zgradom ili vanjski prostori izgrađeni jedan nad drugim (npr. vježbalište iznad gospodarskog dvorišta i parkirališta).

Prema namjeni se dijele na: opće prostore i prostore nastavnih područja.

Opći vanjski prostori škole su oni koji su neposredno vezani za odgojno obrazovni proces:

- pješački prilazni put,
- školski trg,
- kolni pristup,
- parkiralište za osobne automobile i školski autobus ,
- gospodarsko dvorište.

Pješački prilazni put za učenike, roditelje, nastavnike i osoblje, te za vanjske korisnike dvorane za tjelesnu i zdravstvenu kulturu, dimenzionira se prema kapacitetu školske zgrade i uvjetima

Analiza lokacije za izgradnju osnovne škole u Trogiru

organizacije parcele.

Prilaz zgradi mora biti lako pristupačan, uz osigurani parkirni prostor sukladno normativima. Potrebno ga je ograditi od vanjskog prostora u kojem borave djeca. Također je potrebno odvojiti prilazne putove za školu i gospodarske prostorije, a moguće je i planirati dodatni zasebni gospodarski prilaz na parcelu.

Školski trg je mjesto okupljanja učenika, učitelja, roditelja i građana prije nastave, određenih sastanaka, događanja ili rada. Dimenzionira se s najmanje $40 \text{ m}^2 + 0,4 \text{ m}^2$ po učeniku.

Kolni pristup dimenzionira se prema uvjetima organizacije parcele.

Ukoliko u neposrednoj blizini parcele osnovne škole nije predviđen adekvatan broj parkirališnih mjesta za osobne automobile i školski autobus (ovisno o lokalnim uvjetima), potrebno ih je osigurati na samoj parceli. Broj parkirališnih mjesta određuje se prema parametrima definiranim lokalnom prostorno-plansko dokumentacijom.

Na parceli je potrebno osigurati i odgovarajuću površinu zemljišta za gospodarske svrhe (dovoz goriva i namirnica, odvoz otpada, itd.). Veličina gospodarskog dvorišta određuje se prema kapacitetu gospodarskih prostora u školskoj zgradi.

Prostori nastavnih područja

Vanjski prostori nastavnih područja obuhvaćaju površine koje su vezane za organizaciju odgojno-obrazovnog procesa na otvorenom. To su slijedeći prostori:

- prostor nastave na otvorenom,
- prostor nastave prirode - školski vrt,
- školsko dvorište,
- školski park,
- vježbalište (TZK vanjski prostori).

Prostori nastave na otvorenom predviđeni su za provedbu odgojno-obrazovnog rada na otvorenom s učenicima razredne nastave. Dimenzioniraju se s najmanje 2 m^2 po učeniku razredne nastave.

Prostor nastave prirode - školski vrt obuhvaća površinu za botaničke pokuse, toplo kljalište, povrtnjak, cvjetnjak, prostor za male životinje i ptice, itd. Veličina je određena vrstom i kapacitetom škole, te karakterom područja u kojem je škola locirana, a s obzirom na mogućnosti lokacije. Moguće ih je projektirati i na krovnim terasama, u staklenicima / plastenicima i vivarijima.

Školsko dvorište / zajednička terasa koristi se za okupljanje, igru, odmor, rekreaciju i slobodno kretanje učenika, te kao vanjska ekstenzija prostora više namjena / blagovaonice. Površina školskog dvorišta dimenzionira se s najmanje $0,35 \text{ m}^2$ po učeniku.

Površina školskog parka / vrta dimenzionira se sa $150 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2$ po učeniku.

Svaka osnovna škola, bez obzira na veličinu, mora imati školsko vježbalište, odnosno vanjski prostori za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture. Njegova površina ovisi o veličini škole i lokalnim uvjetima.

Najmanja površina vježbališta dimenzionira se s 4 m^2 /učeniku.

Poželjno je da škole veličine do 8 odjela (s po 14 učenika po odjelu) budu opremljene najmanje jednim školskim vježbalištem (igralište za košarku, vježbalište sa spravama 405 m^2 ili poligon s preprekama), te kružnom trim stazom (duljine prema mogućnostima lokacije).

Škole veličine 8 do 22 odjela (s 28 učenika po odjelu) trebaju biti minimalno opremljene vježbalištem TIP 1 (vježbalište sa spravama 405 m^2 ili poligon s preprekama, kombinirano igralište za košarku i rukomet $40 \times 22 \text{ m}$, te trim staza duljine prema mogućnostima lokacije).

Analiza lokacije za izgradnju osnovne škole u Trogiru

Škole veličine preko 22 odjela trebaju biti minimalno opremljene vježbalištem TIP 2 (vježbalište sa spravama 405 m² ili poligon s preprekama, igralište za košarku 28x15 m, igralište za rukomet i mali nogomet 52x32 m, te trim staza duljine prema mogućnostima lokacije).

Ako konfiguracija raspoloživoga zemljišta za gradnju ne omogućava smještaj svih vježbališta na jednoj razini, tada se pojedina borilišta mogu organizirati na raznim visinama.

U pravilu, prilikom vježbanja na školskom vježbalištu učenici koriste prateće prostore koji se nalaze uz dvoranu za tjelesnu i zdravstvenu kulturu pa njihova veza mora biti neposredna.

2.3. OKVIRNI IZRAČUN PROGRAMA

Prema uputama naručitelja izračun je izrađen za gradnju osnovne škole za 448 učenika u 16 razrednih odjela (max 28 učenika u jednom razredu) koja će raditi u jednoj smjeni. Predviđeno je 8 odjela razredne i 8 odjela predmetne nastave. Predviđena je trodjelna sportska dvorana (27 x 45 x 8 m) sa kapacitetom cca 1.000 gledatelja i mala dvorana (14 x 14 x 5 m) sa pripadajućim pratećim prostorima.

Izračun prema normativu za lokaciju: 448 učenika x 30 m² /učeniku = 13 440 m²

Zgrada

1. RAZREDNA NASTAVA	560 m ²
2. PREDMETNA NASTAVA	730 m ²
3. DRUŠTVENI PROSTORI	470 m ²
4. PROSTORI ZA ORGANIZACIJU I KOORDINACIJU RADA	120 m ²
5. GOSPODARSKI PROSTORI	240 m ²
Ukupno neto površina radnih prostora	2120 m²
<i>Dodatak od 50 % (komunikacija, zidovi, postrojenja, itd.)</i>	<i>1060 m²</i>
Ukupno bruto površina	3180 m²

Dvorana

1. Ulazni prostori	185 m ²
2. Sportske dvorane i gledalište	2000 m ²
3. Prateći prostori dvorane	510 m ²
Ukupno neto površina radnih prostora	2695 m²
<i>Dodatak od 20 % (konstrukcija i instalacije)</i>	<i>539 m²</i>
Ukupno bruto površina	3234 m²

Vanjski prostori

1. OPĆI PROSTORI	500 m ²
2. VJEŽBALIŠTE TIP 1 ILI TIP 2	1500 – 2300 m ²
3. OSTALI PROSTORI NASTAVNIH PODRUČJA	1200 m ²
4. GOSPODARSKO DVORIŠTE	300 m ²
5. PARKIRALIŠTE *(izračun po PPUG Trogir cca 110 PM)	2200 m ²
Ukupno površina	cca 5700 -6500 m²

3. OBILJEŽJA I PROSTORNE MOGUĆNOSTI LOKACIJE U NASELJU KRBAN

Prostor koji je predmet analize je površine je od **11 728 m²** i obuhvaća (u cijelosti ili u dijelovima) sljedeće katastarske čestice: 2952/1, 2955/2 i 2955/3, sve K.O. Trogir.

3.1. POSTOJEĆE STANJE

Radi se o vrijednog gradskog područja smještenog u trogirskom Malom polju, u naselju Krban. Lokacija se nalazi na oko 1,3 km sjeveroistočno od središta grada Trogira. Smještena je između Trogirске ceste (Jadranske magistrale, državne ceste DC8) i Ulice kneza Trpimira (županijske ceste ŽC6133), neposredno uz njihovu poveznicu koja vodi prema novom čiovskom Mostu hrvatskih branitelja. Ovo joj osigurava izvrsnu prometnu povezanost s gradom i širom okolicom. Parcela je udaljena oko 500 m od morske obale. Na cijelom području trogirskog Malog polja nalaze se ostaci rimske centurijacije (antičke limitacije zemljišta), čiji raster definira i osnovnu orijentaciju obuhvata. Teren je nalazi u laganom padu prema jugu. Nadmorska visina obuhvata je u rasponu od oko 26,30 do oko 19,00 m, odnosno do oko 15,40 m na krajnjem isturenom južnom uglu.

Trenutno se prostor koristi u poljoprivredne svrhe. Ranije dominantni poljoprivredni karakter šireg prostora postupno se mijenjao izgradnjom obiteljskih kuća i višestambenih objekata. Na jugu se nalaze individualni objekti pretežne katnosti P+2+K, na sjeveru je u izgradnji logitudinalna građevina, na sjeverozapadnom uglu su izgrađene tri identične zgrade katnosti P+2, a uz istočni rub više objekata u izgradnji.

Istočnu granicu dijelom formira bujični potok. Bujični potok je reguliran otvorenim armiranobetonskim koritom koji se provlači ispod prometnice i dalje nastavlja u smjeru juga. Prema uvjetima Hrvatskih voda u svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujični vodotok treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba reguliranog korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom 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 reži, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

3.2. NAČIN PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Prostor je uređen i opremljen osnovnom komunalnom infrastrukturnom mrežom sa sjeverne strane predmetnog obuhvata te su mogući priključci na vodoopskrbni, odvodni, oborinski, elektroenergetski i telekomunikacijski sustav i mreže. Uvjeti priključenja planiranog te eventualna potrebna premještanja ili rekonstrukcije pojedinih instalacija komunalne energetske i telekomunikacijske infrastrukture definirat će se u suradnji s nadležnim komunalnim službama kroz posebne uvjete građenja, odnosno aktom prostornog uređenja u skladu s posebnim propisima.

S obzirom da je zapadne strane planirana obodna prometnica Put Krbana i predstavlja prometnicu planiranog nižeg intenziteta prometa, potrebno ju je izvesti čim bi se osigurao adekvatni pristup na predmetnu lokaciju.

3.3. IZVOD IZ PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Za predmetno područje na snazi je PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA TROGIRA (Službeni glasnik Grada Trogir 07/08, 09/09, 11/09, 08/10, 05/13, 04/14, 13/20, 28/21) i URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KRBAN (Službeni glasnik Grada Trogira 11/23).

Za predmetno područje na snazi je URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA KRBAN koji propisuje:

3. Uvjeti smještanja građevina društvenih djelatnosti

Javni i društveni sadržaji mogu se graditi kao sekundarna namjena unutar mješovite namjene M3, prema uvjetima za pojedini tip građevine iz točke 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Sportsko-rekreacijske građevine planiraju se kao primarna namjena unutar površine R2. Površina sportsko-rekreacijske namjene oznake R2 (prostorna cjelina 3) prikazana je na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE;

• Prostorna cjelina sportsko-rekreacijske namjene oznaka 3.

Prostorna cjelina 3. odnosi se južni dio prostora unutar obuhvata Plana.

Unutar prostorne cjeline 3. dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta: stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni), pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti. Kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, manje infrastrukturne građevine.

Gradnja građevina unutar prostorne cjeline 3. moguća je prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice određuje se sukladno normativima za površinu sportskih igrališta,*
- maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,80$, od čega na smještaj pomoćnih i pratećih sadržaja (ugostiteljski, uslužni i sl.) otpada maksimalno 10%,*
- maksimalni kig podzemni iznosi $k_{ig}=1,00$,*
- maksimalna visina sportske dvorane ili natkrivenog sportskog terena određuje se sukladno normativima za visinu sportskih građevina,*
- maksimalna katnost pratećih sadržaja ukoliko se grade kao pomoćna građevina izvan gabarita glavne građevine iznosi $Po(S)+P+1$, maksimalna visina $h=8,0$ m,*
- najmanja udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi 5,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi $h/2$, ali ne manje od 5,0 m,*
- na čestici treba osigurati parkiralište, prema normativima iz Plana.*

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Analiza lokacije za izgradnju osnovne škole u Trogiru

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Unutar građevne čestice pojedine namjene treba osigurati prostor za parkiranje vozila. Gradnja parkirališnih/garažnih mjesta određuje se prema normativu.

Parkirališno-garažno mjesto ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

Planom je predviđena izgradnja javnih parkirališta unutar površine sportsko-rekreacijske namjene – R2.

Garažni prostor može se planirati u okviru podrumске ili prizemne etaže građevine. Visina garaže ograničava se na 3,5 m.

Najmanja udaljenost od regulacijskog pravca za garaže u dijelu naselja gdje je planirana nova gradnja iznosi 5,0 m, a u dovršenom dijelu naselja iznosi 3,0 m.

Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

Za promet u mirovanju je također mjerodavan PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA TROGIRA.

Članak 72. PPUG Trogira koji glasi:

„(1) Unutar građevne čestice pojedine namjene treba osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila. U slučaju izgradnje građevine unutar zaštićene povijesne cjeline, rješenje potrebnog parkirališnog prostora moguće je na dijelu javnog parkirališta, u skladu s posebnom odlukom nadležnog tijela Grada.

...

(3) Minimalni broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati obračunava se prema normativu iz tablice s tim da se na obračunati broj mora dodati još 20% parkirnih/garažnih mjesta u javnom korištenju. Broj parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na neto površinu građevina. Parking mjesta unutar parkirališta ili garaže ne mogu se formirati na način da se do njih pristupa preko drugih parking mjesta. Prilikom obračuna potrebnog broja parkirnih/garažnih mjesta, broj mjesta se zaokružuje na prvi veći broj. “

IZVADAK IZ TABLICE:

Škole (za nastavnike i učenike)	10 mjesta/1000 m²
Športska igrališta i dvorane	20 mjesta/1000 m²

Parkirališno mjesto ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

3.4. PROVEDENI ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI NATJEČAJ

Za predmetno područje je sa 2024. na 2025. godinu proveden javni arhitektonsko-urbanistički natječaj za novu sportsku dvoranu u Trogiru. Raspisivač natječaja je bio Grad Trogir, izrađivač natječajnog elaborata dr. sc. Hrvoje Bartulović, ovlašteni arhitekt (A 4530), a provoditelj i organizator natječaja Društvo arhitekata Splita.

Za potrebe izrade natječajnog zadatka su analizirani raspoloživi podaci o prostoru i parametri za namjenu, dimenzioniranje i organizaciju prostora, uvjeti uklapanja u uži i širi prostorni kontekst te su ispitane prostorne mogućnosti. U sklopu natječaja su definirani osnovni urbanistički parametri za korištenje prostora, način korištenja i uređenja površina, sukladno planiranoj namjeni važeće prostorno-planske dokumentacije te su isti korišteni u analitičke svrhe smještanje osnovne škole, s naglaskom da postojeći UPU Krbani ima definiranu zonu obuhvata kao *Površina sportsko-rekreacijske namjene oznake R2 (prostorna cjelina 3)*.

Na natječaj koji je trajao od 30.10.2024. do 13.01.2025., a u propisanom roku, pristigla su 24 rada. Ocjenjivački sud, u sastavu: Tomislav Vreš dipl.ing.arh., predstavnik Provoditelja, predsjednik OS, ovl.arh A3627, Ante Bilić, dipl.ing.građ., (gradonačelnik), predstavnik Raspisivača. Hrvoje Bartulović dipl.ing.arh., predstavnik Provoditelja ovl.arh A4530, Marko Gusić mag.ing.arh., predstavnik Provoditelja i Sanja Zulim, mag.ing.aedif., pročelnica Upravnog odjela za urbanizam i prostorno uređenje, predstavnica Raspisivača na 6. sjednici održanoj 17. veljače 2025., je donio odluku da 1. nagrada pripada autorima Lea Pelivan i Tomi Plejiću. Raspisivač natječaja - Grad Trogir sklopio je ugovor na temelju pregovaračkog postupka javne nabave s odabranim ponuditeljem koji je autor prvonagrađenog rada za izradu cjelokupne projektno-tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju planirane građevine.

Prvonagrađeni rad kao odgovor na složeni program i neposredni kontekst obilježen stihijskom izgradnjom autori predlažu paviljon u parku kao novo ishodište u rimskoj matrici trogirskog Malog polja. Kao kvalitete rada ocjenjivački sud je ocijenio vertikalnu i kompaktnu organizaciju paviljona čime se smanjila tlocrtna izgrađenost i sačuvala preostali dio terene za park što je izrazito pozitivan doprinos cjelokupnoj zajednici.

4. ZAKLJUČAK

Vrijednost gradskog područja smještenog u trogirskom Malom polju, u naselju Krban što predstavlja prostor da postane novo središnje mjesto u životu zajednice: identitetska točka i okupljalište koji potiče rekreaciju, socijalnu interakciju i kulturnu razmjenu.

Obuhvat je površine je 11 728 m².

Prema parametrima iz Normativa dimenzioniranja prostora osnovnih škola u RH 2022 u idealnom slučaju iznosi 30 m² / učeniku. Izračun prema normativu za lokaciju: 448 učenika x 30 m² /učeniku = 13 440 m² ukazuje da je predmetna lokacija manja za 1712 m².

Odstupanje od propisane kvadrature po učeniku je dozvoljena uz uvjet da su zadovoljeni minimalni pedagoški, prostorni, tehnički i urbanistički parametri vanjskih prostora. Udaljenost među srodним sadržajima pri tome treba biti unutar pet minuta hoda. S obzirom na perifernu poziciju predmetne lokacije unutar gradskog tkiva isto se ne može tvrditi.

Sukladno planiranoj namjeni važeće prostorno-planske dokumentacije UPU-a Krban predmetna lokacija ima definiranu zonu obuhvata kao *Površina sportsko-rekreacijske namjene oznake R2 (prostorna cjelina 3)*. Sukladno odredbama navedenog UPU-a javni i društveni sadržaji mogu se graditi kao sekundarna namjena unutar mješovite namjene **M3**, prema uvjetima za pojedini tip građevine iz točke 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Osnovna škola je po namjeni javna i društveni sadržaj te njena funkcija nije u skladu sa važećim odredbama. Za izgradnju osnovne škole na predmetnoj lokaciji bilo bi potrebno pristupiti izradi izmjene i dopune UPU Krban.

Postoje posebne odredbe važećeg PPUG Trogira kojima su definirani uvjeti za izgradnju građevina društvenih djelatnosti, među ostalim sa definiranim maksimalnim koeficijentom izgrađenosti 50 % površine građevine čestice. Ako bi se isti aplicirao na predmetnu lokaciju planirana građevina može maksimalno imati 5 864 m² tlocrtna površine.

Prema okvirnom izračunu za gradnju osnovne škole za 448 učenika u 16 razrednih odjela s trodijelnom sportska dvorana (27 x 45 x 8 m) sa kapacitetom cca 1.000 gledatelja i mala dvorana (14 x 14 x 5 m) sa pripadajućim pratećim prostorima potrebno je ukupno 6 414 m² GBRP-a. Uz navedeno potrebno je organizirati cca 5750- 6500 m² pripadajućih vanjskih prostora.

U koliko bi se radilo o objektu samo prizemne etaže veličina predmetne parcele ne bila adekvatna (12 164 m² - 12 914 m²) < **11 728 m².**

Dr. sc. Hrvoje Bartulović, ovlaštani arhitekt (A 4530)



dr.sc. HRVOJE BARTULOVIĆ
dipl.ing. arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 4530