

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Mogućnost izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Trogira (u daljnjem tekstu: Plan) određena je na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Prostorni plan uređenja Grada Trogira (Službeni glasnik Grada Trogira 03/06, 07/08, 09/09, 11/09, 05/13, 04/14) stupio je na snagu 2006. godine. Odlukom o Izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Trogira (Službeni glasnik Grada Trogira 11/17, 10/18) utvrđena je obveza izrade ovih izmjena i dopuna Plana.

Faze u izradi Izmjena i dopuna Plana su:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga Plana
- IV. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- V. Nacrt konačnog prijedloga Plana
- VI. Konačni prijedlog Plana
- VII. Završna obrada Plana

Izrada Izmjena i dopuna Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18 i 39/19),
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04)

Postupak provedbe javne rasprave te usvajanja Izmjena i dopuna Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Bitni razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- usklađenje sa Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije (Sl. glasnik Županije splitsko-dalmatinske 1/03, 8/04, 5/05, 5/06, 13/07, 9/13 i 147/15)
- usklađenje Plana s novom katastarskom i topografskom podlogom (HTRS)
- usklađenje Plana sa zahtjevima javnopravnih tijela
- odrediti neuređene dijelove građevinskog područja, kao i područja predviđena za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju.
- izmijeniti obuhvat zona gospodarske namjene.
- izmijeniti obuhvate detaljnijih planova
- revidirati postojeća građevinska područja naselja
- uskladiti odnos izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja sukladno dostupnim aktima za građenje i stvarnom stanju na terenu
- izmijeniti građevinska područja naselja sukladno Zakonu o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- izvršiti izmjenu prometnih rješenja
- izvršiti izmjene u tekstualnom dijelu Plana u cilju jednostavnije provedbe

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA TROGIRA

KVANTIFICIRANI POKAZATELJI: PLANIRANA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA

GRAD TROGIR	Oznaka	Ukupno ha	% od površine Grada	stan./ha	ha/stan.
ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA					
Grad.područja naselja					
Izgrađeni dio GP		431,90	11,09	59	
Obalno (prostor ograničenja ZOP-a)		254,14	6,52	58	
Otočno područje		331,92	8,52	51	
UKUPNO 1.1.		631,21	16,20	40	
Izgrađene strukture van građevinskog područja	I1, I2	88,71	2,27	287	
	K1, K2,K3	62,98	1,61	404	
	D	1,13			
	E3	76,71	1,97	332	
	T1, T2	15,50	0,40	1645	
	R	13,14	0,35	1884	
UKUPNO 1.2.:		258,54	6,64	98	
GRAĐEVINSKO PODRUČJE SVEUKUPNO					
Poljoprivredne površine - obradive	P1	60,77			
	P2	80,26			
	P3	192,62			
UKUPNO 1.3.		333,65	8,56		0,01
Šumske površine .gospodarske .zaštitne	Š1	726,99			
UKUPNO 1.4.		726,99	18,67		0,03
Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	1631,23			
UKUPNO 1.5.		1631,22	41,89		0,06
Vodene površine	V	0,85			
UKUPNO 1.6.		0,85	0,02		
Ostale površine	N	42,73			
	IS	262,01			
	G	6,78			
UKUPNO 1.7.		311,52	8,09		0,01
GRAD TROGIR SVEUKUPNO		3894	100		

(1) U iskazivanju gustoće naseljenosti i standardu m²/kor. unutar područja naselja primjenjen je stvarni (maksimalni) broj korisnika prostora naselja u ljetnoj sezoni (stalno i povremeno stanovništvo, te turisti u privatnom smještaju - kućna radinost) koji je prognozirani sa ukupno 25.500 korisnika (obalno područje = 17.100, otočno područje = 8400) u 2025. godini.

OBVEZNA TABLICA PROVJERE GP NASELJA I GP IZDVOJENIH ZONA PPUG TROGIR

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA*

	Konačni prijedlog ID PPUG Trogir 2020					PPUG Trogir (Sl. gl. Grada Trogira 03/06, 07/08, 09/09, 11/09, 05/13, 04/14)
naselje	GP*	izgrađeni dio		neizgrađeni dio		GP ukupno
	ha	ha	%	ha	%	
Arbanija	36,84**	25,26	68,6	11,58	31,4	**43,78
Divulje	5,00***	0,00	0,0	5,00	100,0	0,00
Drvenik Mali	29,39	20,74	70,6	8,65	29,4	30,18
Drveni Veli	70,11	47,35	67,5	22,76	32,5	70,29
Mastrinka	42,46	32,09	75,6	10,37	24,4	42,74
Plano	45,15	24,42	54,1	20,73	45,9	44,95
Trogir	383,66	262,34	68,37	121,32	31,63	**397,56
Žedno	18,60	9,70	52,2	8,90	47,8	18,6
UKUPNO	631,21					648,10

* Izmjena površina postojećeg građevinskog područja u odnosu na PPUG Trogir (Službeni glasnik Grada Trogira 03/06, 07/08, 09/09, 11/09, 05/13, 04/14) rezultat su prilagodbe novoj katastarskoj podlozi.

** Uočene su pogreške pri izračunu građevinskih područja naselja Arbanija i Trogir u važećem planu te se iste ovim planom ispravljaju. Naselja u prostoru ograničenja nemaju mogućnost širenja građevinskog područja te ista nisu mijenjana od uvođenja ZOP-a 2004.g.

***Planirana zona sportsko – rekreacijske namjene R2 (koja je planirana i važećim Planom), unutar koje je planirana gradnja gradskog stadiona (za potrebe NK Trogir), za koji su dijelom i ishođene dozvole, svrstana je u građevinsko područje naselja, obzirom da nije planirana Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije kao izdvojena zona.

IZMJENE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA:

Naselje	Ukinuto GP naselja (ha)	Dodano GP naselja (ha)	Postotak od izgrađenog dijela (%)
Plano (izvan prostora ograničenja)	0	0,2	0,8 % (<30%)
Trogir	2,53 ha	2,53	0

ZONE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA:

Naselja sa zonama ugostiteljsko turističke namjene	Površina zone	Udio u površini GP naselja		Prostor ograničenja ZOP-a
	ha	%		
Mastrinka	1,36	3,2	(<20%)	Unutar p.o.
Arbanija	1,9	5,2	(<20%)	Unutar p.o.
Trogir	4,2	1,1	(<20%)	Unutar p.o.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA:

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE IZVAN NASELJA (PROIZVODNA I POSLOVNA):					
Naselje	Naziv	Vrsta	Površina ha	Izgrađeno ha	Prostor ograničenja ZOP-a
Plano	Proizvodna zona „Plano 1“ (Pr-1)	I1, I2, K1, K2, K3,	23,53	1,83	Izvan p.o.ZOP-a
Plano	Proizvodna zona „Plano 2“ (Pr-3)	I1, I2, K1, K2, K3	9,08	3,61	Izvan p.o. ZOP-a
Plano	Proizvodna zona „Plano 3“ (Pr-2)	I1, I2, K1, K2, K3	48,97	0	Izvan p.o. ZOP-a
Plano	Pliva - proizvodna zona 4	I1, I2, K1, K2, K3	6,67	6,67	Izvan p.o. ZOP-a
Plano	Proizvodna zona 5	I1, I2, K1, K2, K3	0,46	0,46	Izvan p.o. ZOP-a
Plano	Pos. 1	K1, K2, K3, I2	4,60	3,53	Izvan p.o. ZOP-a
Plano Trogir	Pos. 2	K1, K2, K3, I2	13,44	7,98	50% Izvan p.o. ZOP-a
Plano	Pos. 3	K1, K2, K3, I2	19,61	6,00	Izvan p.o. ZOP-a
Plano	Pos. 4	K1, K2, K3	4,46	1,87	Unutar p.o. ZOP-a
Trogir	Jazvine II	K1, K2, K3, I2	3,67	1,85	Unutar p.o. ZOP-a
Trogir	Zona komunalne namjene Vučje Brdo	K4	17,2	10,28	Izvan p.o. ZOP-a
	UKUPNO		151,69	44,08	

IZMJENE U ODNOSU NA PPUG TROGIRA (Sl.gl. Grada Trogira 03/06, 07/08, 09/09, 11/09, 05/13, 04/14)

Naselje	Naziv	PPUG Trogir 2014 g	PPUG Trogir 2020 g	Izmjena +/-	
Plano	Proizvodna zona „Plano 1“ (Pr-1)	23,53	23,53	-	
Plano	Proizvodna zona „Plano 2“ (Pr-3)	9,08	9,08	-	
Plano	Proizvodna zona „Plano 3“ (Pr-2)	48,97	48,97	-	
Plano	Pliva - proizvodna zona 4	6,67	6,67	-	
Plano	Proizvodna zona 5	0,36	0,46	+ 0,1	Zona proširena
Plano	Pos. 1	2,45	4,60	+2,15	Zona proširena
Plano	Pos. 2	13,44	13,44	-	
Plano	Pos. 3	19,61	19,61	-	
Plano	Pos. 4	4,46	4,46	-	
Trogir	Jazvine II	3,67	3,67	-	
Trogir	Zona komunalne namjene Vučje Brdo	7,02	17,2	+10,08	Zona proširena
Trogir	Vilajica	55,81	-	-55,81	Zona ukinuta
	UKUPNO	195,07	151,69	-43,48	

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE IZVAN NASELJA					
Naselje	Naziv	Vrsta	Kapacitet	Cca površina ha	Prostor ograničenja ZOP-a
Drvenik Veliki	Komorovica	T2	700	12,5	Unutar p.o.
Žedno	Žedno	T1, T2	200	3,0	Unutar p.o.

U odnosu na PPUG Trogira na snazi, u konačnom prijedlogu izmjena i dopuna PPUG Trogira, sukladno PP Splitsko-dalmatinske županije, ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene smanjena je sa 17,0 ha na 15,5 ha odnosno za 1,5 ha.

Nova turistička zona Komorovica na Drveniku Velom planirana je na lokaciji dosadašnje zone posebne namjene N, koja se ovim izmjenama i dopunama ukida.

OSTALA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA POPDRUČJA IZVAN NASELJA					
Naselje	Naziv	Vrsta	Površina ha	Izgrađeno ha	Prostor ograničenja ZOP-a
Divulje	vojni kompleks «Divulje»	N	37,12	37,12	Unutar p.o. ZOP-a
Trogir	Vojni objekt kaponiri Plano	N	5,61	5,61	Unutar p.o. ZOP-a
Divulje	Izdvojena zona društvene namjene (DHMZ)	D	1,13	1,13	Unutar p.o. ZOP-a
Divulje	Pročistač EKO kaštelanski zaljev i Aerodrom na vodi	IS	5,33	5,33	Unutar p.o. ZOP-a
Plano	Zona sportsko-rekreacijske namjene - sport „Plano“	R2	13,14	0	Izvan p.o. ZOP-a
	UKUPNO		119,14	68,55	