Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19, 98/19, 67/23) i članka 26. Statuta Grada Trogira („Službeni glasnik Grada Trogira br. 04/13, 9/13, 6/14,1/18, 3/19, 5/20, 9/21 i 11/23“), Gradsko vijeće Grada Trogira na svojoj __ sjednici održanoj _____ 2026. godine, donosi sljedeću:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Cocina Draga

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Cocina Draga (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja Cocina Draga izrađen od stručnog izrađivača ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba, koji sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provedbu)

II. Grafički dio:

1.	**KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**	1:1000
2.	**PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**	
2.1.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	1:1000
2.2.	ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV	1:1000
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:1000
3.	**UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**	1:1000
4.	**NAČIN I UVJETI GRADNJE**	
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	1:1000
4.2.	UVJETI GRADNJE	1:1000

III. Prilozi

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Trogira i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Trogira.

Članak 3.

Plan je izrađen prema Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja Cocina Draga (Službeni glasnik Grada Trogira 16/22).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovog Plana imaju sljedeće značenje:

- ***glavna građevina*** je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s osnovnom namjenom prostora, odnosno prostorne cjeline u kojoj se nalazi
- ***postojeća građevina*** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- ***pomoćna građevina*** je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine
- ***prirodni teren*** je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne opojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- ***primarna namjena*** je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom
- ***sekundarna namjena*** je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- ***zelene površine*** su javne zelene površine i zaštitne zelene površine
- ***javne zelene površine*** su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)
- ***zaštitna zelena površina*** je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaća i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- ***površina infrastrukture*** je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- ***manja infrastrukturna građevina*** je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepunja stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na

prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

- **etaža** je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata i potkrovlja
- **nadzemna etaža** je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- **podzemna etaža** je podrum
- **podrum (Po)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga obujma u konačno uređeni teren
- **suteren (S)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50% svoga obujma u konačno uređeni teren
- **prizemlje (P)** je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- **kat (K)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- ***potkrovlje (Pk)*** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- ***galerija*** je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75% neto površine te etaže
- ***tehnička etaža*** je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- ***balkon*** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine,
- ***lođa*** je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- ***terasa*** je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- ***krovovi*** građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6%), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih
- ***krovna kućica*** je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- ***istak pročelja*** je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

- ***visina pročelja (H)*** je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju zgrade
- ***ukupna visina (Huk)*** je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- ***kosi teren*** je teren prosječnog nagiba većeg od 12%
- ***konačno uređeni teren*** je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.
- ***regulacijska linija*** je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- ***građevinski pravac*** je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- ***koeficijent izgrađenosti (kig)*** je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- ***koeficijent iskoristivosti (kis)*** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- ***građevinska (bruto) površina (GBP)*** definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- ***građevina stambene namjene*** je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju
- ***građevina stambeno-poslovne namjene*** je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene,
- ***građevina sportsko-rekreacijske namjene*** je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene.
- **slobodnostojeća zgrada** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

(2) Pojmovi uporabljeni imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju.

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, i to:

- Stambena namjena **S**
- Javna i društvena namjena - socijalna **D2**
- Sportsko-rekreacijska namjena **R3**
- Javne zelene površine **Z1**
- Površina infrastrukture **IS**

Članak 6.

(1) Na površinama stambene namjene **(S)** dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene te gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl. Unutar stambeno-poslovnih građevina moguć je smještaj poslovnih sadržaja koji ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju (ugostiteljstvo, trgovine, uredi i slično.)

(2) Na površinama stambene namjene **(S)**, kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine.

(3) Na površinama javne i društvene namjene **(D2)** dozvoljena je gradnja građevina socijalne skrbi i prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog svoje starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u obitelji i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja. Uz ovu primarnu namjenu unutar građevine društvene namjene dopušteno je uređivati i graditi druge sadržaje društvene namjene, te sadržaje poslovne namjene (ugostiteljstvo, trgovine, uredi i slično.) Na površinama javne i društvene namjene (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to spremište, garaža, nadstrešnica, vrtna sjenica, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

(4) Na površinama javne i društvene namjene **(D2),** kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže i manje infrastrukturne građevine.

(5) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – **(R3)** dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta kao i pomoćnih građevina (svlačionice, tribine, spremišta, ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl. sadržaji) nužnih za sportske odnosno rekreacijske aktivnosti.

(6) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene **(R3)**, kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi: zelene površine, svlačionice, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i manje infrastrukturne građevine.

(7) Unutar javnih zelenih površina **(Z1)** uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi: vodene površine, dječja igrališta,

paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine.

(8) Površina infrastrukture **(IS)** namijenjena je izgradnji prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

Planom nije predviđena gradnja samostalnih građevina gospodarskih djelatnosti kao primarne namjene. Sadržaje gospodarske namjene moguće je planirati kao sekundarnu namjenu unutar građevina drugih namjena.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 8.

(1) Građevine javne i društvene namjene – socijalne planira se kao primarna namjena unutar površine **D2**. Površina javne i društvene namjene oznake **D2** prikazana je na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE;

(2) Gradnja građevina društvenih djelatnosti moguća je prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m2,
- maksimalni broj etaža E= Po+S+P+2
- maksimalna visina pročelja H=12m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema uvjetima ovih Odredbi,
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova građevne čestice i granice prema prometnoj površini iznosi minimalno 10 m,
- najmanji mogući kapacitet doma za starije osobe može iznositi 40 osoba.
- krovište može biti koso ili ravno
- oblikovanje građevina, uređenje građevnih čestica i gradnja ograda određeni su u člancima 14.,15 i 16.

(3) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena prirodnim zelenilom, najmanje 30% njezine površine (dio čestice bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama). Građevnu česticu potrebno je hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(4) Pomoćne građevine se grade prema uvjetima zadanima u Članku 17.

Članak 9.

(1) Sportsko-rekreacijske građevine planiraju se kao primarna namjena unutar površine **R3**. Površina sportsko-rekreacijske namjene oznake **R3** prikazana je na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE;

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene oznake R3 omogućeno je uređenje otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta kao glavne građevine, prema sljedećim uvjetima:

- površina građevne čestice određuje se sukladno normativima za površinu sportskih igrališta
- sportski tereni mogu se smještati na udaljenosti najmanje 1m od granica čestice.
- najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo (bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama)
- na čestici treba osigurati parkiralište, prema normativima iz članka 20. ovih Odredbi

(3) Gradnja građevina pomoćnih i pratećih sadržaja (svlačionice, tribine, spremišta, ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl. sadržaji) unutar površina sportsko-rekreacijske namjene R3 moguća je prema sljedećim uvjetima:

- maksimalna katnost iznosi Po(S)+P, maksimalna visina pročelja H=8,0 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,1
- najmanja udaljenost građevine pratećih sadržaja od rubova građevne čestice iznosi 5,0 m, a od regulacijskog pravca iznosi h/2, ali ne manje od 5,0 m
- oblikovanje građevina, uređenje građevnih čestica i gradnja ograda određeni su u člancima 14.,15 i 16.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 10.

(1) Na površinama stambene namjene **S** dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

(2) Površine stambene namjene **S** prikazane su na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4.2. UVJETI GRADNJE;

(3) Stambeno-poslovne građevine su stambene građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena do 50% ukupne građevinske bruto površine glavne građevine.

Članak 11.

(1) Gradnja glavne građevine moguća je unutar gradivog dijela prostorne cjeline stambene namjene koji je prikazan na kartografskom prikazu 4.2. UVJETI GRADNJE

Članak 12.

(1) Građevine stambene i stambeno poslovne namjene se **mogu graditi kao slobodnostojeće** do 400 m2 GBP prema sljedećim uvjetima:

(2) Građevine tipa A

- maksimalni broja etaža E=Po+S+P+Pk,

- maksimalna visina pročelja H=7,50 m,
- maksimalna ukupna visina Huk=10,5 m
- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m2
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu iznosi 16 m
- minimalna udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi;
  - 5 m prema regulacijskom pravcu,
  - 4 m prema bočnim granicama građevne čestice
  - 4 m prema stražnjoj granici građevne čestice.

(3) Građevine tipa B:

- maksimalni broj etaža E=Po+S+P+1+Pk,
- maksimalna visina pročelja V=10,50 m,
- maksimalna ukupna visina Huk=13,5 m
- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m2
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu iznosi 16 m
- minimalna udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi;
  - 5 m prema regulacijskom pravcu,
  - 5 m prema bočnim granicama građevne čestice
  - 5 m prema stražnjoj granici građevne čestice.

Članak 13.

(1) Minimalna tlocrtna bruto površina građevine iznosi 60 m2.

(2) Minimalno 30% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodno zelenilo, sadnjom autohtonih vrsta. (dio čestice bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama). U obračunu udjela zelenih površina na građevnoj čestici ne uračunavaju se ni površine pokrivene travnatim kockama.

Ograda na građevnoj čestici

Članak 14.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

(2) Ulična ograda izvodi se visine 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton sa licem obloženim kamenom, metalni profili ili mreža, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.

(3) Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina 1,2m.

(4) Iznimno od stavka (2) i stavka (3) ovog članka, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozračne.

(5) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno na udaljenosti 2,0 m s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m.

Oblikovanje građevina

Članak 15.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog-lokalnog oblikovanja građevina.

(2) Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza sa volumenima u odnosu stranica tlocrta objekta 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme objekta u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u predmetnom dijelu naselja, formirala potez ulice sa objektima zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

(3) Krovišta stambenih građevina se planiraju kao kosa, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalica).

(4) Krovišta su u pravilu kosa, nagiba 25°–35°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

(5) Kosi krovovi izvode se na način da je sljeme krova paralelno s dužom stranom građevine. U slučaju da je duža strana građevine okomita na slojnice obvezna je izvedba četverostrešnog krova.

(6) Za potrebe osvjetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica maksimalne širine otvora 1,40 m (sa sljemenom krovne kućice nižim od sljemena krova građevine) i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m^2.

Uređenje građevne čestice

Članak 16.

(1) Oblikovanje prirodnog terena na građevnoj čestici dopušta se na način koji neće rezultirati većim nasipavanjem odnosno zasijecanjem u teren, pa se takvi zahvati ograničavaju sa maksimalnim visinama potpornih zidova do 3,0 m. Na terenima koji su strmiji od 20 % visina potpornih zidova može iznositi i do 4,0 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 3,5 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 2,0 m.

(2) Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usijecanje) uz njezine granice prema susjednim česticama ograničava se na način da uređeni teren može visinom odstupiti za 1,5m u odnosu na zatečeni prirodni teren prije uređenja. Na terenima koji su strmiji od 20% kao i na česticama većima od 5000m2 uređeni

teren može odstupiti za 3,0m u odnosu na zatečeni prirodni teren prije uređenja. Predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedni objekt izgrađen bliže od 3,0 m od granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /objekta.

(3) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

Pomoćne građevine

Članak 17.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna građevina i pomoćne građevine.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- ukupna visina (Huk) ne smije biti viša od 3,0 m,
- dozvoljena katnost pomoćnih građevina je suteren (S) ili prizemlje (Pr)
- najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m,
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m,
- pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambeni objekt na istoj građevnoj čestici,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice uključuje površine pomoćnih i svih ostalih građevina na građevnoj čestici, osim potpuno ukopanih otvorenih bazena.
- Vodospremnici se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 3 metra od susjedne čestice.

(3) Garaže se grade prema uvjetima zadanima u Članku 20.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 18.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture.

(2) Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

(3) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te prema ovim Odredbama.

(4) Planom su određene načelne trase prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izdavanja akata za gradnju ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju

na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 19.

(1) Prometna mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

(2) Unutar dijela obuhvata prostornog plana nalazi se rezervirani planski koridor buduće državne ceste definirane i važećim Prostornim planom splitsko-dalmatinske županije i Prostornim planom uređenja Grada Trogira.

(3) U cilju zaštite planirane državne ceste potrebno je poštivati njen koridor prikazan u grafičkim prilozima predmetnog UPU-a.

(4) Za sve zahvate koji se planiraju u koridoru buduće državne ceste Hrvatske ceste, poslovna jedinica Split treba sudjelovati sa svojim posebnim uvjetima, potvrdom glavnog projekta i suglasnosti (postupci pokrenuti po odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o građenju i Zakona o cestama).

(5) Sva potencijalna nova raskrižja, priključke i prilaze unutar obuhvata predmetnog plana na buduću državnu cestu potrebno je planirati sukladno odredbama Zakona o cestama, Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i važećim normama za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini (U.C4.050).

(6) Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

(7) Osnivanje prava služnosti u svrhu kolnog pristupa dopušta se za građevine površine ne veće od 400 m2 GBP s maksimalno 3 stambene jedinice

(8) U slučaju da se u svrhu kolnog pristupa do građevne čestice koristi površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, maksimalna dužina površine koja se koristi za kolni pristup iznosi 50 m, a širina iznosi minimalno 4,0 m, za građevine do 400m2 GBP. Pravo služnosti može preko jedne građevne čestice. Od površine koja se koristi kao površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, minimalna udaljenost građevine je 4,0 m.

(9) Prilikom gradnje odnosno rekonstrukcije cesta (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa kompletnom infrastrukturom, javnom rasvjetom i uređenjem pješačkog nogostupa.

(10) Sve prometne površine unutar obuhvata Plana na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se

projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

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

(12) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

(13) Prometna i ulična mreža unutar obuhvata plana, moguće je početi graditi nakon što se izgradi spoj Ulice Bilin Dolac na cestu ŽC6136.

Članak 20.

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

(2) 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. Broj parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na neto površinu samostalnih jedinica. 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.

Za građevine GBP-a do 400m2	
Stambene jedinice	2,0 mjesta/1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	50 mjesta/1000 m^2
Za građevine GBP-a iznad 400m2	
Športska igrališta i dvorane	20 mjesta/1000 m2
Poslovni prostori uz stanovanje	50 mjesta/1000 m^2
Uredi	40 mjesta/1000 m^2
Trgovine i uslužni sadržaji	50 mjesta/1000 m^2
Kulturna, vjerska i društvena namjena	40 mjesta/1000 m^2
Ugostiteljstvo	50 mjesta/1000 m^2

(3) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile ne smije biti manje od 14,0 m². Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za okomito parkiranje je 2,50 x 5,00 m, a za paralelno parkiranje je 2,20 x 6,00 m.

(4) Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

(5) Garažni prostor može se planirati u okviru podrumske ili nadzemne etaže građevine. Svjetla visina garaže ograničava se na 3,5 m.

(6) Garažni prostor za smještaj vozila realizira se na sljedeći način:
- Građevine do 400 m^2 GBP:
  - kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od ruba građevne čestice
  - ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumske etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 3,50 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine
- Građevine iznad 400 m^2 GBP:
  - kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od ruba građevne čestice
  - ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumske etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 4,50 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine,

(7) Najmanja udaljenost garaže od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m.

(8) 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. Pergola mora biti udaljena minimalno 1 m od susjedne međe.

(9) Do parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ne može se izravno pristupati s prometnih površina uz česticu, nego isključivo preko kolnih ulaza na česticu. Građevna čestica može imati maksimalno dva kolna ulaza. Maksimalna širina kolnog ulaza određuje se prema tablici:

GBP građevina na građevnoj čestici	Maksimalna širina ulaza (m)
do 400m2	4,0
iznad 400m2	5,0
iznad 800m2	širina se određuje ovisno o tehničkom rješenju kolnog ulaza

Članak 21.

Unutar obuhvata Plana nije planirana zasebna mreža biciklističkih staza.

Članak 22.

Sve prometne površine treba izvoditi na način da se osigura pristupačnost osobama s invaliditetom i slabe pokretljivosti.

Članak 23.

(1) Unutar dijela obuhvata prostornog plana nalazi se rezervirani planski koridor buduće državne ceste definirane i važećim Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i Prostornim planom uređenja Grada Trogira.

(2) U cilju zaštite planirane državne ceste potrebno je poštivati njen koridor prikazan u kartografskom prikazu 2.1. Promet.

(3) Za sve zahvate koji se planiraju u koridoru buduće državne ceste Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Split treba sudjelovati sa svojim posebnim uvjetima, potvrdom glavnog projekta i suglasnosti (postupci pokrenuti po odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o građenju i Zakona o cestama).

(4) Sva potencijalna nova raskrižja, priključke i prilaze unutar obuhvata predmetnog plana na buduću državnu cestu potrebno je planirati sukladno odredbama Zakona o cestama, Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i važećim normama za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini.

5.1.2. Pješačke površine

Članak 24.

(1) Pješačke površine i šetnice moguće je graditi i oblikovati na površinama svih namjena. Mreža pješačkih puteva sastoji se od nogostupa uz kolnike širine minimalno 1,6 m.

(2) Unutar obuhvata plana predviđen je pješački put minimalne širine 2,0 m, koji se proteže u smjeru sjever jug odnosno čini spoj južnog i sjevernog kraka Puta Svetog Ante.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže i pošte

Članak 25.

(1) Elektronička komunikacijska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV.
(2) Planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničke komunikacijske infrastrukture od interesa je za Republiku Hrvatsku. Planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađeno s važećim propisima:

- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 139/23)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14)

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga može biti planirana:

- putem elektroničkih komunikacijskih vodova
- putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

(4) Unutar obuhvata Plana prikazane su trase elektroničke komunikacijske infrastrukture za postavljanje nepokretne zemaljske mreže.

(5) Planom se omogućava postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(6) Svaka građevina u obuhvatu Plana treba imati osiguran priključak na mrežu elektroničkih komunikacija.

(7) Plan ne definira točan položaj objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

(8) Prilikom izgradnje mreže elektroničkih komunikacija potrebno je, kad je god to moguće, koristiti postojeće infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju s ciljem zaštite i očuvanja prostora i sprječavanje zauzimanja prostora za ovu namjenu.

(9) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu s važećim propisima.

Članak 26.

(1) Prilikom planiranja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova primjenjuju se sljedeća načela:

- elektroničke komunikacijske vodove treba u pravilu izvoditi podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina,
- pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama (integrirana infrastruktura) udaljenost između pojedinih infrastruktura određuju se dogovorno između investitora pojedinih infrastruktura.

(2) Izgradnja novih građevina i postavljanje novih vodova sustava elektroničkih komunikacija vršit će se u skladu s projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(3) Omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

Članak 27.

Po potrebi, novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je planirati postavom osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija u Planu, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže

Članak 28.

(1) Planom predviđene trase mreže komunalne infrastrukture određene su načelno. Kod izdavanja akata za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih građevina komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

(2) Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Aktima za provedbu prostornog plana može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

(3) Komunalna infrastrukturna mreža u obuhvatu plana izvodit će se gradnjom podzemnih trasa instalacija u koridorima javnih prometnih površina. Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Komunalna se infrastruktura iznimno može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(4) Iz infrastrukturnu se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 29.

(1) Postojeća i planirana vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

(1) Vodoopskrbna mreža sa svim pratećim elementima u pravilu se izvodi kroz prometnice. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

(2) Lokalna vodovodna mreža ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla i izvodi s minimalnim profilom Ø 100 – 160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(3) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu s pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

(4) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu projektiraju se i izvode sukladno posebnim propisima i uvjetima kojima su regulirane.

Članak 30.

(1) Predmetno područje pripada vodoopskrbnom sustavu VS PANTANA (kota dna vodospreme na 74,00 m n.m.).

(2) Do izgradnje novog sustava vodospreme koji će dovoditi vodu na nadmorsku visinu iznad 55 m n.m, unutar obuhvata Plana građevine planirane na koti iznad 55 m n.m. moraju imati vlastite spremnike za vodu, odnosno individualni sustav vodospreme, s obzirom da iznad te visinske kote ne može se vršiti uredna opskrba vodom iz postojećeg vodoopskrbnog sustava.

(3) Vodoopskrbne cjevovode planirati, odnosno predvidjeti isključivo kroz javne površine – javne puteve.

(4) Vodospremnici se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 3 metra od susjedne čestice.

Članak 31.

Izgradnji novih građevina može se pristupiti tek po osiguravanju adekvatne vodoopskrbe predmetnog područja, a što će se utvrditi s nadležnim javnim isporučiteljem usluga javne vodoopskrbe.

Članak 32.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata uz javne prometnice prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.2. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 33.

(1) Postojeći i planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

(2) Za područje Grada Trogira određen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda za pojedina naselja i područja.

(3) Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne puteve.

(4) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

(5) Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevnih parcela, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

(6) Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom pred obradom do standarda komunalnih otpadnih voda (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

(7) Priključenje na sustav javne kanalizacije izvodi se putem revizijskih i priključnih okana, najmanje dubine 1,0 m od gornje površine cijevi.

(8) Građevine za zbrinjavanje otpadnih voda trebaju biti vodonepropusne, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, smještene potpuno unutar terena, prekrivene zemljom i zatravljene, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirane na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m do susjedne međe.

(9) Oborinske vode sakupljaju se u sustav oborinske kanalizacije i upuštaju u najbliži recipijent. Oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina moraju se prethodno pročistiti u separatoru ulja i masti do razine komunalnih otpadni voda.

(10) Predmetno područje pripada razdjelnom sustavu javne odvodnje.

5.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 34.

(1) Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana određena je načelno, a prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV.

(2) Unutar obuhvata plana nalazi se postojeći 35 kV vod. Južno od državne ceste D8 ucrtana je planirana trasa KB 110 kV TS Trogir – TS Žedno (Čiovo) koja prelazi preko k.č. 1557/2 k.o. Trogir. Planirana kabelska trasa KB 110 kV TS Trogir - TS Žedno (Čiovo) te KB 110 kV planirana TS Divulje – TS Žedno (Čiovo) smještena je u nogostupu odnosno zaštitnom koridoru spojne ceste od D8 do novog Čiovskog mosta.

(3) Planirana elektroenergetska mreža na području obuhvata Plana vezati će se na elektroenergetski sustav Grada Trogira.

(4) Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena. Planirane transformatorske stanice gradit će se kao slobodnostojeće građevine. Ukoliko postoji mogućnost sve nove 20(10)/0,4 kV trafostanice izvesti kao tip KTS, MTS, DTS, VTS.

(5) Za izgradnju planirane TS 20(10)/0,4 kV nije potrebno definirati veličinu građevinske čestice, već je potrebno navesti da ista mora zadovoljiti gabarite trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja. Za trafostanice 20(10)/0,4 kV nije potrebno na građevnoj čestici osigurati parkirališna mjesta. Treba predvidjeti pristupni put trafostanicama kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme. Minimalna udaljenost trafostanice od međa susjedne čestice iznosi 1m.

(6) Planom se omogućuje izgradnja trafostanica 10(20)/0,4 kV i unutar predjela koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine i sl.) uz uvjete poštivanja posebnih propisa i prema uvjetima nadležnih tijela.

(7) Kod planiranja gradnje novih građevina potrebno je voditi računa o trasi kabliranog podzemnog voda 10/20 kV te poštivati njegov zaštitni koridor. Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(8) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, prema uvjetima distributera. Sva 20(10) kV i 0,4 kV mreža gradi se kao kabelska odnosno podzemna, a ukoliko nije moguće kablirati postojeću NN mrežu prilikom rekonstrukcije, istu je potrebno izvesti samonosivim kabelskim snopom na betonskim stupovima.

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

Članak 35.

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

5.4.1. Plinoopskrba

Članak 36.

(1) Planirana plinoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV.

(3) Iz MRS TROGIR predviđena je opskrba plinom potrošača na području Grada Trogira i susjednih Općina srednje tlačnom plinskom mrežom max. radnog tlaka 4 bar pretlaka.

(3) Cijevi distributivne plinske mreže unutar obuhvata Plana trebaju se polagati u koridorima prometnica, a njihov točan položaj biti će utvrđen detaljnijom razradom projektne dokumentacije. Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje tvrtka nadležna za opskrbu plinom.

5.4.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 37.

(1) Unutar obuhvata Plana moguće je planirati energetske sustave temeljene na obnovljivim izvorima energije.

(2) Na građevnim česticama moguće je postavljanje sunčanih kolektora na krov građevine kao i korištenje energije iz drugih obnovljivih izvora. Sunčane kolektore moguće je postaviti na maksimalno 30% krovne površine.

(3) Sunčanu energije i druge obnovljive izvore energije moguće je koristiti u komunalnoj infrastrukturi npr. za solarnu javnu rasvjetu.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata Plana planirana je javna zelena površina Z1 prikazana na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i 4.2. UVJETI GRADNJE;

(2) Javna zelena površina Z1; uređuje se hortikulturno, stazama i urbanom opremom a mogu se uređivati, postavljati i graditi: vodene površine, dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (pozornice, tribine i sl.), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine.

(3) Na javnim zelenim površinama nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova, te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

Članak 39.

(1) Zaštitne zelene površine planiraju se kao pojasevi zelenila prema drugoj namjeni i uz infrastrukturne koridore. Na površinama ove namjene mogu se postavljati uređivati i graditi manje infrastrukturne građevine, staze i urbana oprema.

(2) Na površinama ove namjene nije moguća gradnja zgrada.

(3) Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

(4) Zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci. Prilikom sadnje visoke vegetacije istu treba planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1 Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Članak 40.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema dijelova prirode zaštićenih posebnim propisima. Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

(2) U svrhu zaštite krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti prostora potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- građevine i sadržaje planirane unutar obuhvata Plana projektirati na način da se uklope u postojeći prostor
- postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste
- očuvati u što većoj mjeri područja prekrivena autohtonom vegetacijom i biološke vrste značajne za stanišni tip
- očuvati u što većoj mjeri postojeće šumske površine, šumske rubove, živice

- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

7.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Članak 41.

(1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se kulturna dobara, zaštićena temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Zapadno od obuhvata Plana nalazi se zaštićeno pojedinačno kulturno dobro; Franjevački samostan Svetog Ante na Dridu pod registarskim bojem Z- 3878.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom.

(2) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

(3) Potrebno je predvidjeti dovoljan broj kanti za sve samostalne uporabne jedinice.

(4) Komunalni otpad treba razvrstavati i sakupljati u odgovarajuće spremnike (papir, plastika, staklo i drugo). Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor, po mogućnosti ograđen prikladnom ogradom ili zelenilom, na način da ne ometa kolni i pješački promet i ne zagađuje okoliš.

(5) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

(6) Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavati će se u skladu s važećim Zakonom o gospodarenju otpadom, odvozom na određenu deponiju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 43.

(1) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti u naselju iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša. Unutar obuhvata Plana ne može se uređivati zemljište na način koji ometa stanovanje ili stvara buku i prašinu, zagađuje zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijeva teški transport.

(2) Opće mjere zaštite okoliša koje pozitivno utječu na sve sastavnice okoliša i mogu se provoditi neovisno o namjeni prostora su:

- održavanje ili povećanje biološke raznolikosti zaštitom autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, ugradnjom zelenih ili smeđih krovova, smanjivanjem unosa kemikalija te svjetlosnog onečišćenja i onečišćenja bukom
- smanjenje potrošnje vode sadnjom autohtonih vrsta te ugradnjom kontroliranih sustava navodnjavanja koji se napajaju potrošnom vodom
- korištenje energetski učinkovitih sustava temeljenih na obnovljivoj energiji proizvedenoj na lokaciji (prvenstveno sunčeva energija)
- korištenje tehničkih sustava s automatizacijom i senzorima (rasvjeta, voda) radi racionalne uporabe energije
- razvrstavanje i recikliranje otpada.

Zaštita tla

Članak 44.

(1) Na području obuhvata Plana mjere zaštite tla kao vrijednog resursa su:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Zaštita zraka

Članak 45.

(1) Na području obuhvata Plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(2) U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i sljedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar naselja
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo
- štednja energije i razvoj alternativnih izvora energije
- planiranje energetski učinkovite gradnje.

Zaštita voda

Članak 46.

U cilju čuvanja i poboljšanja kvalitete voda propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša

- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika
- usvojen je zatvoreni sustav kanalizacije
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine
- obavezno je kontrolirano odlaganje otpada
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih važećom Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Zaštita od buke

Članak 47.

(1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina:

- važećim Zakonom o zaštiti od buke
- važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave

(2) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, primjerenim smještajem mogućih izvora buke u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

(3) Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš
- razina buke uzrokovana radom ugostiteljskih objekata, regulirat će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno posebnim propisima.

Zaštita od požara

Članak 48.

(1) Pri projektiranju mjera zaštite od požara potrebno je posebno voditi računa o:

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

(2) Mjere zaštite od požara projektirali u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratili na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).

- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN bi. 08/06)
- za garaže: austrijski standard za objekte za parkiranje OIB Smjernice 2.2, 2011.;
- za stambene zgrade: Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013);
- za uredske zgrade: Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013);
- Sprinkler uređaj projektirati shodno VDS CEA 4001:2014 ili EN 12845:2015.
- U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, Izdanje 2013.
- Visoke objekte projektirati prema OIB-Smjernice 2.3. Protupožarna zaštita u zgradama čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine ma koju je moguć pristup, 2011.
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskom normom TRVB N 138 (Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820,2016

(3) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebna je postupiti sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/2010).

(4) Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Ministarstva unutarnjih poslova, Ravnateljstva civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split 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.

(5) 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.

(6) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m, ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta)

nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Zaštita od potresa

Članak 49.

(1) Prostor obuhvata Plana nalazi se u potresnoj zoni jačine 8° MCS. intenziteta potresa stupnja prema Mercali Cancani Sieberg ljestvici. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(2) U svrhu zaštite od potresa građevine je potrebno je graditi i rekonstruirati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na protupotresno građenje. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda.

(3) Međusobni razmak građevina ne smije biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od H1/2+H2/2+5 m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak može biti manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(4) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za područje Grada Trogira (Splitsko - dalmatinsku županiju) koja se nalazi u zoni intenziteta potresa VIII°- IX° MSK ljestvice.

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća

Članak 50.

(1) Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća za Grad Trogir te u skladu s važećim propisima:

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja (NN 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari (NN 44/14, 78/15, 31/17, 45/17 i 31/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji (153/13,20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18).

(2) Za planirane sadržaje unutar obuhvata Plana najveći rizik prijeti od požara i potresa, a u nižim dijelovima obuhvata i od poplava.

(3) Površina za evakuaciju može se formirati na zelenim površinama. Kao evakuacijski put može se koristiti glavna prometnica u obuhvatu, koja se izvan obuhvata Plana uključuje u prometnu mrežu naselja.

(4) Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu s ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

(5) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 51.

(1) Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora te tražena razina zaštite okoliša.

(2) Parcelaciju je moguće izvršiti neposrednom provedbom plana na način da granice građevnih čestica odgovaraju granicama pojedine namjene. Parcelacija se može vršiti i u skladu s lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje odnosno na druge načine sukladno posebnim propisima.

(3) Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana mora se izvesti na način da parcelacija jednog dijela omogućava kvalitetnu parcelaciju drugih dijelova zemljišta unutar obuhvata Plana.

(4) Kod izdavanja akata za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase i površine komunalne i ostale infrastrukture mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, što se neće smatrati izmjenom Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu Planom predviđenog cjelovitog rješenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Trogira.

GRADSKO VIJEĆE
GRAD TROGIR

Klasa:350-02/22-01/8
Ur.broj:
Trogir, ____ 2026. godine

Predsjednik Gradskog vijeća