Uvod

Mogućnost izrade Urbanističkog plana uređenja Cocina Draga (u daljnjem tekstu: Plan) određena je Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), Prostornim planom uređenja Grada Trogira (Službeni glasnik Grada Trogira 03/06, 07/08, 09/09, 11/09, 05/13, 04/14, 13/20, 28/21- ispravak greške), te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Cocina Draga („Službeni glasnik“ Grada Trogira 16/22).

Razlog za izradu Plana je uređenje prostora mješovite pretežito stambene namjene.

Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi Plana.

Sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025), postupci izrade i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti do 31. prosinca 2023. prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama toga Zakona.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:1000 na topografsko-katastarskom planu.

Izrada Plana uređenja odvija se u sljedećim fazama:

I. Prethodni radovi
II. Prijedlog Plana (javna rasprava)
III. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
IV. Konačni prijedlog Plana
V. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Prostorni plan uređenja Grada Trogira (Službeni glasnik Grada Trogira 03/06, 07/08, 09/09, 11/09, 05/13, 04/14, 13/20, 28/21- ispravak greške).
- Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/23)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora

Postupak provedbe javne rasprave te usvajanja Plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja „Cocina Draga“ u prostoru Grada Trogira

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Grad Trogir dio je srednje Dalmacije - u administrativnom smislu pripada Splitsko-dalmatinskoj županiji. Područje Grada obuhvaća kopneni dio, dio otoka Čiova te otoke Drvenik Veliki i Drvenik Mali. Grad je na kopnu omeđen teritorijem Općine Seget na zapadu, Gradom Kaštela na sjeveru i istoku te Trogirskim kanalom na jugu, a dio na Čiovu graniči sa Trogirskim kanalom na sjeveru, Općinom Okrug na jugoistoku i Gradom Splitom na zapadu. Grad Trogir dio je Urbane aglomeracije Split

Grad Trogir smješten je na sjeverozapadnom kraju Kaštelanskog zaljeva te je centar Trogirske mikroregije koja obuhvaća prostor površine 250 km^2. Teritorij grada Trogira zauzima površinu od 39,10 km² ili 0,86% površine Splitsko-dalmatinske županije, a nastanjen je s 12.429 stanovnika, što je 2,90% ukupnog broja stanovnika Splitsko-dalmatinske županije. Prostorno grad zauzima dvije različite geografske cjeline:

- otoke: Veliki i Mali Drvenik, te dio otoka Čiova (Arbanija, Žedno i Mastrinka)
- priobalno područje: Plano, Trogir i Divulje

Dijelove Grada čini osam naselja: Arbanija, Divulje, Drvenik Veliki, Drvenik Mali, Mastrinka, Plano, Trogir i Žedno. Naselje Trogir je centralno naselje s najvećim brojem stanovnika (10 150). Po broju stanovnika slijede ga Mastrinka (824) i Plano (602). U ova tri naselja živi cca 93% stanovnika Grada Trogira.

Područje obuhvata Plana nalazi se u jugoistočnom dijelu građevinskog područja naselja Trogira, na otoku Čiovu u blizini samostana Svetog Ante. Pristup obuhvatu Plana je putem ulica Put Svetog Ante i Bilin Dolac. Površina obuhvata Plana iznosi približno 6,44 ha.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Potencijal predmetnog prostora, ogleda se u sljedećim čimbenicima;.

- stanovništvo, broj, struktura, raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;
- sustav zajedničkog života stanovništva;
- postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, i njihova uslužna funkcija;

Sukladno Prostornom planu uređenja Grada Trogira obuhvat Plana određen Odlukom o izradi, a nalazi se unutar obuhvata UPU-a Čiovo (1d). Područje obuhvata Plana je neizgrađeno neuređeno građevinsko područje naselja.

S obzirom da se obuhvat Plana nadovezuje na izgrađeni dio naselja, prostor obuhvata Plana se treba razvijati kao sastavni dio šire cjeline i povezati se u postojeći prometni sustav i druge postojeće sustave infrastrukture.

Prostorni resurs evidentiran kao neizgrađeni dio prostora predstavlja prostorno-razvojnu značajku jer omogućava daljnje proširenje stanovanja i osnovnih funkcija naselja, kao što su sadržaji javne i društvene namjene i javne zelene površine.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Cestovni promet
Prometni pristup osigurat će se spojem na prometnu mrežu izgrađenog dijela naselja kao produžetak ulica Put Svetog Ante i Bilin Dolac.

Elektroničke komunikacije
Postojeći samostojeći antenski stupovi za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova nalaze se na otoku Čiovu i otoku Drvenik Veliki. Postojeći antenski stup pokriva potrebe područja obuhvata Plana za elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

Vodoopskrba
Područje obuhvata Plana vezano je na vodoopskrbni sustav Grada Trogira. Planirani cjevovodi na području obuhvata Plana vezat će se na postojeći vodoopskrbni sustav naselja. Planirana vodovodna cijev nalazi se u južnom kraku prometnice Puta Svetog Ante, uz južnu granicu obuhvata Plana.

Odvodnja otpadnih voda
Područje obuhvata Plana vezano je na sustav odvodnje otpadnih voda Grada Trogira. Planirani cjevovodi na području obuhvata Plana vezati će se na postojeći sustav odvodnje otpadnih voda.

Elektroopskrba
Područje obuhvata Plana vezano je na elektroenergetski sustav Grada Trogira. Planirani energetski sustav spojit će se na 35kV kabel koji se nalazi izvan obuhvata plana u južnom krakom prometnice Puta Svetog Ante, uz južnu granicu obuhvata Plana.

Plinoopskrba
Opskrba potrošača na području Grada Trogira i susjednih općina planirana je iz MRS Trogir srednje tlačnom plinskom mrežom max. radnog tlaka 4 bar pretlaka.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Zaštita prirode
Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode. Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

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

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

1.1.5. Obveze iz PPUG Trogir

Prema prostornom planu uređenja Grad Trogira (Službeni glasnik Grada Trogira 03/06, 07/08, 09/09, 11/09, 05/13, 04/14, 13/20, 28/21- ispravak greške) Na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1:25000, područje je označeno kao

neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, a na kartografskom prikazu 4.7. *Građevinska područja naselja Trogir,* u mjerilu 1:5000, je označeno kao neizgrađeni dio građevinskog područja, za koje je sukladno Zakonu o prostornom uređenju obavezna izrada urbanističkog plana uređenja.

Na kartografskim prikazima infrastrukturnih sustava 2.1. do 2.5. označeni su osnovni elementi prometnog, energetskog, vodnogospodarskog sustava te sustava elektroničkih komunikacija na koje će se infrastrukturni sustavi u obuhvatu Plana vezati.

Na kartografskom prikazu 3.1. *Uvjeti korištenja (Područja posebnih uvjeta korištenja)* prikazana su područja zaštite prirode i kulturnih dobara - simbolom su označeni lokaliteti kulturnih dobara, unutar obuhvata plana nema označenih kulturnih dobara niti zaštićenih dijelova prirode. Na kartografskom prikazu 3.2. *Područja posebnih ograničenja u korištenju*, prikazane su zone oko zračne luke unutar kojih je provedba zahvata u prostoru moguća prema uvjetima nadležnog tijela, te su označena područja obveze izrade urbanističkih planova uređenja. Na kartografskom prikazu 3.3. *Mjere zaštite u slučaju velikih nesreća* prikazani su: glavni prometni pravci, zone za privremeno deponiranje otpada i zone za smještaj i zbrinjavanje većeg broja ljudi.

Odredbama za provedbu PPUG-a Trogir, definirani su osnovni sadržaji koji se mogu planirati unutar naselja:

Članak 29.

(1) U građevinskim područjima naselja, u skladu s mjesnim uvjetima, mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine te pomoćne građevine koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija, buke, zagađenja zraka i sl.)

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice i
sl.

(3) Poslovne djelatnosti u stambeno-poslovnim i poslovno-stambenim građevinama obuhvaćaju sljedeće djelatnosti:

a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei
i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske
(bez glazbe na otvorenom), trgovačke, zanatsko-servisne, uslužne i slične djelatnosti;

b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske
radionice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike) uz mjere zaštite
okoliša sukladno posebnim Zakonima i uvjetima.

(4) Djelatnosti navedene u stavku (3b) mogu se obavljati na građevnoj čestici lociranoj izvan centralne zone naselja (povijesne jezgre), odnosno na minimalnoj udaljenosti 250 m od objekata sa sadržajima značajnih za naselje - crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije, te smještajni turistički objekti).

Članak 31.

UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (GP) NASELJA	***STAMBENE, STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE***			
	GRAĐEVINE DO 400 M2 GBP			***GRAĐEVINE IZNAD 400 M2 GBP***
	Samostojeći	***Dvojni***	***Niz***	
1. Minimalna površina građevne čestice (m^2) za objekte s visinom				
A. Etaže E = Po+S+P+Pk Visina V=7,50 m	*300*	*250*	*150*	*-*
B. Etaže E = Po+S+P+1+Pk Visina V=10,50 m	*400*	*300*	*-*	*-*
C. Etaže E = Po+S+P+2+Pk Visina V=12,00 m	*500*	*-*	*-*	*-*
D. Etaže E = Po+S+P+3+Pk Visina V=15,50	*-*	*-*	*-*	*800*
E. Etaže E = 5 nadzemnih etaža Visina V=16,00	*-*	*-*	*-*	*800*
2. Minimalna širina građevne čestice (m“) na regulacijskoj liniji za objekte s visinom				
A. Etaže E = Po+S+P+Pk Visina V=7,50 m	*14,0*	*12,0*	*6,0*	*-*
B. Etaže E = Po+S+P+1+Pk Visina V=10,50 m	*16,0*	*14,0*	*-*	*20,0*
C. Etaže E = Po+S+P+2+Pk Visina V=12,00 m	*18,0*	*-*	*-*	*20,0*
D. Etaže E = Po+S+P+3+Pk Visina V=15,50	*-*	*-*	*-*	*20,0*
E. Etaže E = 5 nadzemnih etaža Visina V=16,00	*-*	*-*	*-*	*20,0*
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K_{ig})				
A. Stambena namjena (S)	*0,30*	*0,35*	*0,40*	*0,30*
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	*0,30*	*0,35*	*0,40*	*0,40*
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	*0,30*	*0,35*	*0,40*	*0,50*
4. Maksimalna iskorištenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (Kis)				
A. Stambena namjena (S)	*1,50*	*1,75*	*2,00*	*1,90*
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	*1,50*	*1,75*	*2,00*	*2,50*
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	*1,50*	*1,75*	*2,00*	*3,10*
5. Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine (m^2)	*60*	*50*	*40*	*120*
6.Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m“)				
A. Prema regulacijskom pravcu	*5*	*5*	*5*	*h/2 ali ne manje od 5m*

B. Prema bočnim granicama građevne čestice	*4*	*4–do ruba*	*4–do ruba*	*h/2 ali ne manje od 5m*
C. Prema stražnjoj granici građevne čestice	*4*	*4*	*4*	*h/2 ali ne manje od 5m*

Članak 34.

(1) Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih čestica.

(2) Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne - poluugrađene, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne čestice i uz susjednu građevinu.

(3) Građevinama koje se izgrađuju kao skupne – ugrađene (građevine u nizu), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih čestica i uz susjedne građevine, osim kod krajnjih objekata niza kada je prislanjanje samo uz jednu granicu građevne čestice. Kod izgradnje niza ne može se izvoditi više od 5 građevina u nizu uključivo i dvije krajnje.

(4) Individualnim građevinama smatraju se građevine sa maksimalno 400 m2 GBP-a.

(5) Višestambenim građevinama smatraju se građevine sa:

- više od tri stana, bez obzira na GBP

- GBP-om iznad 400 m2, bez obzira na broj stanova.

(6) Stambeno-poslovne građevine (namjenska kategorija M1) jesu stambene građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena do 50% ukupno građevinske bruto površine.

(7) Poslovno-stambene građevine (namjenska kategorija M2) jesu stambene građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena preko 50% ukupno građevinske bruto površine. Maksimalan udio poslovne namjene u poslovno-stambenoj građevini iznosi 75%.

Članak 68.

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- *minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m^2 ,*
- *građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m i obostranog pješačkog hodnika 1,5 m,*
- *na građevnoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema članku 72. ovih Odredbi,*
- *udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova građevne čestice i granice prema prometnoj površini minimalno 10 m,*
- *udaljenost građevine: škole, dječjeg vrtića i jaslica od drugih stambenih, stambeno-poslovnih građevina, treba biti najmanje 20,0 m, a od manjih poslovnih i gospodarskih građevina s izvorima zagađenja najmanje 250,0 m;*
- *građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti,*
- *navedene vrijednosti minimalnih udaljenosti mogu se u izgrađenim dijelovima naselja smanjiti na 50%.*

(2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,50 ili 50% površine građevne čestice.

(3) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

(4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine Po(S)+P+1 (9,0 m) u naseljima Drvenik Veliki, Drvenik Mali i Žedno, a u naseljima Arbanija, Mastrinka, Plano i Trogir / Čiovo do Po(S)+P+2 ili 12,0 m, pri čemu visina vjerskih objekata može biti i veća.

(5) Na prostorima unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, gradnja novih ili zahvati na postojećim građevinama društvenih djelatnosti (dogradnja, nadogradnja,

sanacija-rekonstrukcija, izgradnja zamjenskih objekata) prilagođava se stvarnim mogućnostima prostora, okolnoj izgrađenosti i ambijentu. U tom se slučaju zadržava postojeća površina građevne čestice bez obzira na njezinu veličinu, maksimalni koeficijent izgrađenosti se ograničava sa 0,8 ili 80% površine građevne čestice, uz maksimalnu visinu građevine do P+3 ili 16,0 m, sa udaljenostima građevine minimalno 3,0 m do svih rubova građevne čestice. U slučaju da su susjedni objekti prislonjeni uz regulacijski pravac prometne površine i građevina društvenih djelatnosti može se prisloniti uz taj spojni pravac susjednih objekata.
(6) Izgrađenost građevne čestice za slučaj iz stavka (6) ovog članka može biti i 100% ako se okolne susjedne – kontaktne čestice sastoje od javnih urbanih površina (parkovi, pješačke i parkirališne površine) minimalne širine 10 m koje podržavaju funkciju društvenih djelatnosti.
(7) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.

Odredbama Prostornog plana uređenja Grada Trogira su također zadani ostali uvjeti gradnje ovisno o tipologiji gradnje na temelju kojih su definirani uvjeti gradnje unutar obuhvata Plana.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Jedan od značajnijih preduvjeta koji otvara mogućnosti budućeg razvoja čini raspoloživi neizgrađeni prostor pogodan za realizaciju nove gradnje u svim segmentima namjene (stanovanje, javno-društvene djelatnosti). Radi toga se može očekivati da se raspoloživi prostor za novu gradnju koristi osim za potrebe razmatrane zone i za ukupne gradske potrebe u cilju unapređenja razvoja čitavog naselja.

S obzirom na povoljne prostorne značajke obuhvata Plana može se reći da dosadašnjim načinom korištenja nije iskorišten potencijal lokacije.

Mogućnosti razvoja i realizacije zahvata za kojeg se donosi urbanistički plan obuhvaćaju:
- uređenje stambene namjene,
- uređenje javne i društvene namjene,
- uređenje javnih zelenih površina,
- mogućnost razvoja pješačkog i kolnog sustava komunikacija u funkciji poboljšanja kvalitete života

Obuhvat je moguće priključiti na postojeće infrastrukturne sustave (energetski, vodnogospodarski).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora.

Temeljni ciljevi Plana su:
- definirati izgradnju građevina osnovne i ostalih namjena
- definirati infrastrukturne objekte
- opskrba vodom, električnom energijom te odvodnju oborinskih i fekalnih voda
- planirati uređenje prometne infrastrukture te pješačke komunikacije

Unutar obuhvata Plana cilj je stvoriti novoplanirani visokovrijedan prostor u kojem su stambena i javno-društvena funkcija povezani uz istovremenu nužnost uspostave skladnog odnosa prema zatečenom prostoru i krajobrazu, kao i postizanje visoke oblikovne kvalitete koja je bitna za urbani identitet Grada Trogira.

Navedene ciljeve potrebno je ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

2.1.1. Demografski razvoj

Jedan od osnovnih ciljeva izrade Plana je poticanje demografskog razvoja u Gradu Trogiru, a jedan od načina za zadržavanje stanovnika i privlačenje novih je stvaranje kvalitetnog životnog okruženja u skladu s potrebama budućih stanovnika.

Prema podacima iz službenih popisa stanovništva Državnog zavoda za statistiku, broj stanovnika u Trogiru u razdoblju 2011.g. - 2021.g. se smanjio za otprilike 6% na 12 393 stanovnika.

U tom smislu Planom se na području obuhvata predviđaju sadržaji stambene i javne i društvene namjene koji će oblikovati naselje i omogućiti nove sadržaje.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Temeljni cilj Plana je osigurati prostorno-planske pretpostavke za razvoj svake pojedine prostorno-razvojne cjeline, usklađene s prirodnim i kulturnim značajkama te zatečenim stanjem i mogućnostima prostora.

Osnovni ciljevi definirani PPUG-om Trogira, koji utječu na odabir prostorno razvojne strukture, su:
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- širenje naselja uvažavajući tradicionalni način gradnje
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Prometni sustav

Planirani prometni sustav potrebno je nadovezati na postojeće prometnice izvan obuhvata Plana.
Potrebno je osigurati prostorne pretpostavke za promet u mirovanju, planirati pješačku prometnu mrežu, prostorne i ostale planske preduvjete za izgradnju i uređenje predmetne zone.

2.1.3.2. Pošta i elektroničke komunikacije

Temeljni cilj je pokriti područje obuhvata elektroničkim komunikacijama, uz podzemno provođenje EK infrastrukture, koji se ulaže u koridoru prometnice.

2.1.3.3. Energetika

Elektroopskrba
Područje obuhvata potrebno je vezati na postojeći sustav elektroopskrbe Grada Trogira.

Plinoopskrba
Cilj razvoja energetske infrastrukture je opskrba svih potrošača plinom odnosno izgradnja srednje tlačnih plinovoda i na području obuhvata Plana.

Obnovljivi izvori energije
Cilj je poticanje individualnog i javnog, ekonomski održivog korištenja obnovljivih izvora za opskrbu energijom npr. korištenjem solarnih ćelija.

2.1.3.4. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba
Područje obuhvata potrebno je vezati na postojeći vodoopskrbni sustav Grada Trogira.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda
Područje obuhvata potrebno je vezati na postojeći sustav odvodnje otpadnih voda Grada Trogira. Potrebno je također predvidjeti sustav odvodnje oborinskih voda s prethodnim pročišćavanjem.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Realizacijom planiranih sadržaja u obuhvatu Plana, formirat će se novi stambeni, javni i društveni i sportsko-rekreacijski sadržaji. Prilikom izgradnje novih sadržaja potrebno je posebnu pažnju posvetiti dimenzioniranju i oblikovanju građevina. Cilj je stvaranje ambijenta visoke prostorne, oblikovne i estetske kvalitete, funkcionalnih i kreativnih arhitektonskih rješenja, koji će dati dodatnu vrijednost Gradu Trogiru. Potrebno je uspostaviti kvalitetan odnos prema postojećoj okolnoj izgradnji i kao prema krajobrazu.

Prilikom definiranja uvjeta gradnje i načina korištenja prostora, posebnu pažnju treba obratiti na očuvanje i zaštitu kulturnih dobara. Isto tako, novom gradnjom (dimenzijama, oblikovanjem) potrebno je uklopiti se u postojeću matricu prevladavajuće stambene izgradnje, uz dodavanje nove vrijednosti prostoru osmišljenim oblikovanjem i suvremenim tumačenjem tradicionalnih tipologija gradnje.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Unutar obuhvata Plana cilj je stvoriti novo planirani visokovrijedan prostor u kojemu su socijalna, gospodarska i javno-društvena funkcija povezani uz istovremenu nužnost uspostave skladnog odnosa prema zatečenom prostoru i krajobrazu, uz postizanje visoke oblikovne kvalitete koja je bitna za urbani identitet Grada Trogira.

Cilj i programsko polazište Plana je omogućiti svrhovito korištenje i zaštitu prostora, odnosno pretpostavke za gradnju i uređenje prostora obuhvata određene provedbenim odredbama Prostornog plana Uređenja Grada Trogira, propisa koji se odnose na predmetnu namjenu te programa zainteresiranih investitora.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture odvija se kroz:

- rekonstrukciju postojeće i gradnju planirane prometne mreže,
- gradnju planirane infrastrukturne mreže i priključenja na postojeće infrastrukturne sustave Grada Trogira,
- zoniranje funkcija i vrsta građevina unutar dijela naselja s ciljem ravnomjernog i kvalitetnog razvoja,
- formiranje novih javnih zelenih površina,
- gradnju građevina uz poštivanje zatečenih krajobraznih značajki i vrijednosti prostora.

Cilj Plana je odrediti uvjete izgradnje građevina svih namjena i uređenja pripadajućih građevnih čestica, elemente osnovne ulične mreže, ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina, parkirališta, ostalih javnih i zelenih površina, infrastrukturnih koridora i površina te uvjete komunalnog opremanja uz poduzimanje svih mjera zaštite i unapređenja okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Trogira.

Unutar obuhvata Plana planira se smještaj građevina i sadržaja stambene namjene, javne i društvene-socijalne i sportsko rekreacijske namjene te uređenje javnih zelenih površina.

Planira se potpuno prometno i komunalno opremanje prostora obuhvata.

3.2. Osnovna namjena prostora

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su, označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz 1. *Korištenje i namjena površina*:

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

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Namjena	**Simbol**	**Površina (ha)**	**Udio (%)**
Stambena namjena	**S**	3,18	49,38
Javna i društvena namjena	**D2**	0,75	11,66
Sportsko - rekreacijska namjena	**R3**	0,54	8,38
Javne zelene površine	**Z1**	1,15	17,86
Pješačke površine		0,11	1,71
Površine infrastrukturnih sustava	**IS**	0,71	11,02
Ukupno		**6,44**	**100,00**

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.

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

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 dopušteno je uređivati i graditi sadržaje društvene i poslovne namjene.

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 i garaže i manje infrastrukturne građevine.

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.

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

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.

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

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

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

U neposrednoj blizini s istočne strane obuhvata Plana nalazi se planirana državna cesta. Širina rezerviranog planskog koridora za planiranu državnu cestu s dvije trake iznosi 80 m odnosno 40 m na svaku stranu od osi ceste. Za sve zahvate koji se planiraju u zaštitnom pojasu potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog upravnog tijela Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Split.

Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Prometna i ulična mreža unutar obuhvata plana- moguće je početi graditi nakon što se izgradi spoj ulice Bilin Dolac na cestu ŽC6136.

Sve građevne čestice namijenjene građenju građevina moraju imati kolni priključak na prometnu površinu. Osim prometnih površina prikazanih na kartografskom prikazu *2.1. Prometna i ulična mreža* moguća je gradnja prometnih površina unutar građevne čestice u privatnom vlasništvu te na površinama na kojima je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa susjednoj građevnoj čestici.

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

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.

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

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 omogući podzemno vođenje komunalne infrastrukture te se moraju nadovezati na sustav javnih prometnica.

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

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.

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.

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

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).

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.

3.4.2. Promet u mirovanju

Potrebno je omogućiti prostor za parkiranje vozila unutar vlastite građevne čestice.

Broj parkirališnih/ garažnih mjesta određuje se prema normativu propisanom Odredbama ovog Plana.

Do parkirališnih mjesta na građevnoj čestici ne može se izravno pristupati s prometnih površina, nego isključivo preko projektiranih kolnih ulaza na česticu. Građevna čestica može imati maksimalno dva kolna ulaza.

3.4.3. Pješačke površine

Pješačke površine i šetnice moguće je graditi i oblikovati na površinama svih namjena. Mreža pješačkih puteva sastoji se od nogostupa uz kolnike, minimalne širine 1,5 m. Planom je predviđena pješačka veza sjeverne i južne strane Puta svetog Ante.

3.5. Komunalna i ostala infrastrukturna mreža

3.5.1. Pošta i elektroničke komunikacije

Elektronička komunikacijska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV.

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)

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

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

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

Svaka građevina u obuhvatu Plana treba imati osiguran priključak na mrežu elektroničkih komunikacija. Plan ne definira točan položaj objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

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.
Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mora se planirati u skladu s važećim propisima.

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.

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

3.5.2. Vodoopskrba

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

Opskrba unutar obuhvata Plana ostvaruje se preko regionalnog vodoopskrbnog sustava na potezu Solin - Kaštela - Trogir - Seget, vezano uz izvorište rijeke Jadro (postojeći sustav na kojemu se u sklopu projekta “Eko-Kaštelanski zaljev” realizira povećanje kapaciteta) čime će se u budućnosti osigurati dodatne količine vode.

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. 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.

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

Izgradnji novih građevina može se pristupiti tek po osiguravanju adekvatne vodoopskrbe predmetnog područja, što će se utvrditi s nadležnim javnim isporučiteljem usluga javne vodoopskrbe. Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana, u koridoru planiranih javnih prometnica, mora se provesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

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

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.

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

Proračun potrebne količine vode

Namjena prostora	Planirani broj stanovnika/korisnika	Pretpostavljena dnevna potrošnja vode po osobi	Ukupna dnevna potrošnja (l)
Stambena	150	225 l/dan	33 750
Javna i društvena	170	225 l/dan	38 225
Sport i rekreacija	50	225 l/dan	11 250
Komunalne potrebe	30	225 l/dan	6750
Ukupno			**89 975 (90 m3)**

3.5.3. Odvodnja

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

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

Preko sustava odvodnje, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda aglomeracije Kaštela-Trogir, otpadne vode se usmjeravaju (putem tlačnih i gravitacijskih cjevovoda) prema planiranom mehaničko-biološkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Divulje, te pomorskim cjevovodom vode do otoka Čiovo, koji prolaze hidrotehničkim tunelom do njegove južne obale. Pročišćene otpadne vode upuštaju se u akvatorij na lokaciji Orlice preko podmorskog ispusta.

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata veličine do 10 ES s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe, dok se za veće objekte preporuča ugradnja uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik. Uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda može se dopustiti i drukčije rješenje od navedenog.

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

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

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojima 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.
Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom do standarda komunalnih otpadnih voda (pročišćavanje od ulja i masti, kiselina, lužina i opasnih tekućina).

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

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, predviđenim otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirane na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m do susjedne međe.

Predmetno područje pripada razdjelnom sustavu javne odvodnje.

3.5.4. Elektroopskrba

Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV.

Uz južnu granicu obuhvata plana prolazi planirani kabel 35 kV. Planirana elektroenergetska mreža na području obuhvata Plana vezati će se na elektroenergetski sustav Grada Trogira.

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

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.

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. 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.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektro vodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina.

Konzum stambene i mješovite zone
Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa za pojedine sadržaje došlo se do procjene vršnog opterećenja pojedinih zona i UPU-a u cjelini, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih objekata. U tablici 1. dat je prikaz procjene urbanističkih kapaciteta i vršnog opterećenja po prostornim jedinicama:

Tablica 1. Vršno opterećenje po prostornim jedinicama

Namjena prostora	**Očekivana izgrađenost m^2**	**jedinična snaga W/m^2**	**el. snaga kW**
Stambena namjena	9900	40	396
Javna i društvena namjena	15000	40	600
Sportsko-rekreacijska namjena	540	150	81
Površina infrastrukturne	11700	5	58
UKUPNO			**1135**

Zbroj vršnog opterećenja po pojedinim objektima iznosi: Pv=1135kW

Na osnovu zbroja vršnog opterećenja po pojedinim objektima određuje se potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV prema formuli:
n = Pvu / (Pi * cosφ * f) = 2603/ (1000 * 0,95 * 0,8) = 1,49 => 1 TS (2x1000kVA)

Za napajanje planiranih i prihvat postojećih potrošača na području ovog UPU-a izgraditi će se 1 nova trafostanica 10(20)/0.4kV instalirane snage 2x1000 kVA.

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

3.5.5. Plinoopskrba

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

Razvoj magistralnih plinovoda planiran je u okviru “Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske” i Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije, gdje je konceptualno postavljena mreža obalnog plinskog sustava 50 / 75 bara s jednim od ishodišta u Splitu, putem cjevovoda Ø 500 mm i mjerno-redukcijskom stanicom (MRS) za područje Trogira. 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.

3.5.6. Obnovljivi izvori energije

Unutar obuhvata Plana moguće je planirati energetske sustave temeljene na obnovljivim izvorima energije. Na građevnim česticama moguće je postavljanje sunčanih ćelija na krov građevine kao i korištenje energije iz drugih obnovljivih izvora. Sunčanu energije i druge obnovljive izvore energije moguće je koristiti u komunalnoj infrastrukturi npr. za solarnu javnu rasvjetu. Sunčane ćelije moguće je postaviti na maksimalno 30% krovne površine.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskim prikazima 4.NAČIN I UVJETI GRADNJE,4.1.OBLICI KORIŠTENJA I 4.NAČIN I UVJETI GRADNJE,4.2.UVJETI GRADNJE. Na prostoru unutar obuhvata Plana razgraničene su prostorne cjeline planirane za gradnju, i to:

- pet prostornih cjelina stambene namjene S
- jedna prostorne cjeline javne i društvene namjene - socijalne D2
- jedna prostorne cjeline sportsko-rekreacijske namjene R3
- dvije prostorne cjeline javne zelene površine Z1
- površina infrastrukturne IS

Na površinama stambene namjene **S** dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene. Stambeno-poslovne građevine su stambene građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena do 50% ukupne građevinske bruto površine glavne građevine.

Građevine stambene namjene se mogu graditi kao slobodnostojeće zgrade maksimalne građevinske bruto površine do 400 m2 prema sljedećim uvjetima:

Građevine tipa A

- maksimalni broja etaža E=Po+S+P+Pk,
- maksimalna visina građevine V=7,50 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.

Građevine tipa B:

- maksimalni broj etaža E=Po+S+P+1+Pk,
- maksimalna visina građevine V=10,50 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.

Građevine javne i društvene namjene – socijalne, planira se kao primarna namjena unutar površine **D2**.

Gradnja građevina javne i društvene namjene moguća je prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m^2 ,

- maksimalni broja etaža E= Po(S)+P+2
- maksimalna visina građevine V=12 m,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5,
- potrebno je osigurati min.GBP= 40 m2/ korisniku
- 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.

Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena prirodnim zelenilom, najmanje 30% njezine površine. Građevnu česticu potrebno je hortikulturno urediti, koristeći autohtone biljne vrste.

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
- na čestici treba osigurati parkiralište, prema normativima iz članka 20. ovih Odredbi

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

- maksimalna katnost pratećih sadržaja, ukoliko se grade kao pomoćna građevina izvan gabarita glavne građevine, iznosi Po(S)+P, maksimalna visina 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.

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 (kiosci, pozornice, tribine) skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

Unutar površina infrastrukturnih sustava IS mogu se graditi površine za razvoj prometnih i komunalnih, infrastrukturnih sustava i građevina.

3.6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina

Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednost

Unutar područja obuhvata Plana nema dijelova prirode zaštićenih posebnim propisima. Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže Natura 2000. 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 ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste
- očuvati u što većoj mjeri područja prekrivena autohtonom vegetacijom i biološkim vrstama značajnim za stanišni tip
- očuvati u što većoj mjeri postojeće šumske površine, šumske rubove i živice
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Zaštita kulturno-povijesnih cjelina
Na području obuhvata Plana ne nalaze se kulturna dobra zaštićena Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Sjeveroistočno od obuhvata Plana nalazi se zaštićeno pojedinačno kulturno dobro; Franjevački samostan Svetog Ante na Dridu, pod registarskim bojem Z- 3878.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

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. 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 i utjecaja svjetlosnog i bučnog onečišćenja
- 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
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
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Zaštita zraka

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. 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

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

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

- Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)

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. 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

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.

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

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). 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.

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.

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

Prostor obuhvata Plana nalazi se u potresnoj zoni jačine 8^{o} 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.

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. 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.

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

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća za Grad Trogir te u skladu sa 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, 145/24)

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18).

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

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). 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.