Uvod

Mogućnost izrade Urbanističkog plana uređenja Cocina Draga (u daljnjem tekstu: Plan) određena je Zakonom o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 89/19 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.

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, 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).

Osnovni podaci o stanju u prostoru

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.

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.

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, dodatno je označeno izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja te dio obuhvata koji je predviđen za urbanu preobrazbu, za koje je sukladno Zakonu o prostornom uređenju obavezna izrada urbanističkog plana uređenja.

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.

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.

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**

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.

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**