

Uvod

Mogućnost izrade Urbanističkog plana uređenja Krban (u daljnjem tekstu: Plan) određena je Zakonom o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 89/19, 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 Krban („Službeni glasnik“ Grada Trogira 23/20) i Odlukom i izmjenama i dopunama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Krban („Službeni glasnik“ Grada Trogira 11/23)

Razlog za izradu Plana je detaljniji prostorni razvoj prostora mješovite namjene s osnovom prostornog i funkcionalnog rješenja, te uvjetima i oblikovanjem pojedinih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora planiranoj namjeni; zonu treba dovesti do razine koja zadovoljava standarde funkcionalne cjeline s riješenim režimom prometa i prometa u mirovanju, te ostalom nedostajućom komunalnom infrastrukturu, vodeći računa i o postojećim građevinama. Unutar zone ovim Planom potrebno je planirati izgradnju sportske dvorane.

Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Grada Trogira.

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).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja „Krban“ 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 km². 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 i Mastrinka)
- priobalno područje: Plano, Trogir, Žedno 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 na sjeveroistočnom dijelu građevinskog područja naselja Trogira, u kontaktnoj zoni južno od državne ceste D8, na istoku je spojna cesta od D8 prema novom Čiovskom mostu, dok je na jugu Rimski put koji je postavljen u smjeru istok-zapad. Površina obuhvata Plana iznosi približno 14,85 ha.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Potencijal predmetnog prostora, ogleda se u sljedećim čimbenicima;

- prostor i okoliš sa svojim resursima i elementima koji se u njemu pojavljuju i koji predstavljaju prirodni temelj svakog života i razvitka. Uglavnom su ograničeni i neponovljivi;
- stanovništvo, broj, struktura, raspodjela, osobine, način života i njegove potrebe;
- sustav zajedničkog života stanovništva
- povezanost pojedinih područja Grada međusobno i sa širim državnim prostorom, cestovnim, vodenim, zračnim i drugim infrastrukturnim sustavima;
- postojeće gospodarske jedinice razmještene u prostoru, njihova proizvodna i uslužna funkcija;
- sustav društvenih službi i njihovi objekti, obrazovne, kultura, zdravstvo, socijalna skrb itd.;
- geopolitički položaj, gospodarsko i strateško okruženje.

Sukladno Prostornom planu uređenja Grada Trogira obuhvat Plana nalazi se dijelom unutar površine unutar UPU Travarica istok II (1e), a dijelom unutar UPU Novi gradski centar (1l). Područje obuhvata Plana je manjim dijelom izgrađeno obiteljskim stambenim

građevinama, dok je veći dio obrađeno poljoprivredno zemljište i zemljište obraslo niskim grmašicama i travom.

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 namjene i gospodarske djelatnosti.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Cestovni promet

Obuhvat Plana nalazi se južno od državne ceste D8, te istočno od državne ceste D126; spojna cesta od D8 prema novom Čiovskom mostu, dok je na jugu Rimski put koji je postavljen u smjeru istok-zapad, manji dio obuhvata nalazi se južno od Rimskog puta. Planiranu prometnu mrežu unutar obuhvata Plana treba formirati sa spojem na prometnu mrežu izgrađenog dijela naselja.

Zračni promet

Manji (jugoistočni) dio obuhvata Plana nalazi se unutar zone 1 područja oko zračne luke Resnik –Split. Unutar zone 1 za potrebe provedbe zahvata u prostoru potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog tijela, utvrđivanje posebnih uvjeta potrebno je za sve građevine, opremu i uređaje bilo koje visine iznad nadmorske visine nižeg praga zračne luke. Nadležno tijelo za izdavanje posebnih uvjeta je Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo.

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. Područje obuhvata Plana nalazi se na unutar dvije planirane lokacije za izgradnju samostojećeg antenskog stupa.

Vodoopskrba

Područje obuhvata Plana vezano je na vodoopskrbni sustav Grada Trogira. Planirani cjevovodi na području obuhvata Plana vezati će se na postojeći vodoopskrbni sustav naselja.

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.

Uređenje vodotoka

Prema podacima Hrvatskih voda na području obuhvata Plana se nalazi obuhvat kanal 'C' u koji se sljevaju oborinske vode istočnog dijela grada Trogira, spojne prometnice mostu Čiovo, kao i pribrežne sljevne vode u slivu bujice Krban iznad obilaznice grada Trogira.

Elektroopskrba

Područje obuhvata Plana vezano je na elektroenergetski sustav Grada Trogira spojenog na 35kV vod koji prolazi unutar obuhvata plana. Uz sjevernu granicu izvan obuhvata Plana 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 spojne ceste od D8 do novog Čiovskog mosta izvan obuhvata Plana.

Plinoopskrba

Kroz područje Grada Trogira planirana je izgradnja magistralnog plinovoda DN1000/75. 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 nalaze se ostaci rimske centurijacije trogirskog Malog polja (antička limitacija zemljišta). Tijekom izvođenja svih zemljanih radova potrebno je osigurati arheološki nadzor. Ukoliko se pri izvođenju radova naiđe na arheološki nalaz ili nalazište, nadzor će se proširiti u arheološko istraživanje.

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) obuhvat Plana nalazi se dijelom unutar površine unutar UPU Travarica istok II (1e), a dijelom unutar UPU Novi gradski centar (1I). 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.

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. Mali, jugoistočni dio obuhvata Plana nalazi se unutar zone 1 oko zračne luke unutar koje je provedba zahvata u prostoru moguća prema uvjetima nadležnog tijela, odnosno utvrđivanje posebnih uvjeta obvezno je za građevine, uređaje ili opremu bilo koje visine iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma. 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, a što nema utjecaja na planirane zahvate u

obuhvatu Plana. područja na kojima je potrebno provesti neki vid sanacije, a utječu na obuhvat Plana.

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 (K _{is})				

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 bruto veličina građevine (m²)	60	50	40	120
6. Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m²)				
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 66.b.

...

- (4) *Lokacijski uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti poslovne namjene tipa K1, K2, K3 obuhvaćaju:*
- *minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²,*
 - *maksimalna izgrađenost građevne čestice ograničava se na 40% njezine površine, ($K_{ig} = 0,4$), odnosno minimalno 10% ($K_{ig} = 0,1$) površine građevne čestice,*
 - *visina izgradnje ograničava se na tri nadzemne etaže (P+2) i maksimalnu visinu 12,0 m,*
 - *maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa $K_{is} = 1,60$;*
 - *odstojanje građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca prometne površine iznosi minimalno 5,0 m.*
 - *dozvoljava se gradnja i uređenje reciklažnih dvorišta*
 - *dozvoljava se gradnja uređaja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora (solarne elektrane i sl.)*
 - *ostali uvjeti prema stavku (3) članka 66.a.*

...

Članak 68.

- (1) *Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:*
- *minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m²,*
 - *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 i gospodarstvo). 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 javnih prostora,
- mogućnost razvoja pješačkog i kolnog sustava komunikacija u funkciji poboljšanja kvalitete života

S obzirom da je izgrađeni dio naselja Trogir koji se nalazi uz obuhvat Plana pokriven infrastrukturom, obuhvat je moguće priključiti na postojeće infrastrukturne sustave (energetski, vodnogospodarski).

Uvođenjem novih sadržaja ostvariti će se bolji životni uvjeti koja će omogućiti socio-ekonomski i demografski razvoj područja, te gospodarske i infrastrukturne projekte namijenjene razvoju Grada Trogira u društvenom, socijalnom i kulturnom smislu.

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

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 cca 6% na 12 393 stanovnika.

U tom smislu Planom se na području obuhvata predviđaju sadržaji stambene, gospodarske, javne i društvene namjene koji će oblikovati naselja 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, usklađenima s prirodnim i kulturnim značajkama prostora, 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 na velikim česticama
- 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 unutar obuhvata Plana 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, putem vodova i putem elektromagnetskih valova, bez vodova i omogućavanje tako da usluge javnih komunikacija budu dostupne svim korisnicima prostora.

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

Postojeća izgrađenost prostora provedena bez pravog urbanog koncepta uz ograničenu zastupljenost općeg kvalitetnijeg oblikovanja urbanog prostora s nedovoljnim zelenim površinama unutar urbanog područja nisu rezultirali ambijentalnim vrijednostima i posebnostima. Određena ambijentalna kvaliteta prisutna je u ograničenom broju individualnih stambenih građevina prihvatljivog arhitektonskog izričaja te atraktivnijim oblikovanjem okoliša i zelenih površina uz građevinu.

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 novoplanirani visokovrijedan, gradski prostor u kojemu su odgojno-obrazovna, gospodarska 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.

Osnovni cilj i programsko polazište Plana je omogućiti svrhovito korištenje i zaštitu prostora, odnosno pretpostavke za gradnju i uređenje prostora obuhvata određenim provedbenim odredbama Prostornog plana Uređenja Grada Trogira, te propisa koji se odnose na predmetnu namjenu, kao i 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 priključenje na postojeće infrastrukturne sustave Grada Trogira,
- zoniranje funkcija i vrsta građevine unutar dijela naselja s ciljem ravnomjernog i kvalitetnog razvoja
- 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 i mješovite namjene te sportsko rekreacijske namjene.

Planira se potpuno prometno i komunalno opremanje prostora obuhvata.

3.2. Osnovna namjena prostora

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

- Stambena namjena **S1**
- Mješovita namjena **M3**
- Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva **Bp**
- Sportsko-rekreacijska namjena **R2**
- Zaštitne zelene površine **Z**
- Površina infrastrukture **IS**
- Površina unutarnjih voda **V**

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

Namjena	Površina (ha)	Udio (%)
Stambena namjena S1	7,02	47,27%
Mješovita namjena M3	4,78	32,19%
Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva Bp	0,29	1,95%
Sportsko- rekreacijska namjena R2	1,18	7,95
Zaštitne zelene površine Z	0,03	0,20
Površine infrastrukturnih sustava IS	1,54	10,37
Površina unutarnjih voda V	0,01	0,07
Ukupno	14,85	100,00

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.

Unutar obuhvata Plana planirana je glavna ulica s minimalnom širinom kolnika 5,5 m i obostranim nogostupom, te ostala ulica s minimalnom širinom kolnika od 5,5 m i minimalno jednostranim nogostupom širine 1,6 m. Iznimno, u dovršenom dijelu naselja minimalna širina nogostupa može biti i manja radi prilagodbe uvjetima na terenu ali ne manja od 1,2 m. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Nije dozvoljena gradnja dodatnih prometnica u odnosu na prometnice planirane ovim Planom. Planirane prometnice prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.

Osnivanje prava služnosti za pristup dopušta se za građevine s maksimalno 3 stambene jedinice preko jedne građevne čestice.

Prilikom gradnje odnosno rekonstrukcije cesta (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturuom, javnom rasvjetom i uređenjem pješackog 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 omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

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

3.4.2. Promet u mirovanju

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

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

Za građevine GBP-a do 400m²	
Stambene jedinice do 99,99 m ²	1,5 mjesto/1 stambenoj jedinici
Stambene jedinice veće 100,00 m ²	2,0 mjesta/1 stambenoj jedinici
Poslovni prostori uz stanovanje	50 mjesta/1000 m ²
Za građevine GBP-a iznad 400m²	
Stambene jedinice do 49,99 m ²	1,0 mjesto/1stambena jedinica
Stambene jedinice od 50,00-99,99 m ²	1,5 mjesto/1 stambenoj jedinici
Stambene jedinice veće 100,00 m ²	2,0 mjesta/1 stambenoj jedinici
Poslovni prostori uz stanovanje	50 mjesta/1000 m ²
Industrija i zanatstvo	20 mjesta/1000 m ²
Škole (za nastavnike i učenike)	10 mjesta/1000 m ²
Uredi	40 mjesta/1000 m ²
Trgovine i uslužni sadržaji	50 mjesta/1000 m ²
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m ²
Ugostiteljstvo	50 mjesta/1000 m ²
Turistički objekti (ovisno o kategoriji)	30-50 mjesta/100 kreveta

Parkirališno-garažno mjesto ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom. Planom je predviđena izgradnja javnih parkirališta unutar površine sportsko-rekreacijske namene - R. Garažni prostor može se planirati u okviru podrumске ili prizemne etaže građevine. Visina garaže ograničava se na 3,5 m. Garažni prostor za smještaj vozila realizira se ovisno o tipu stambene građevine na sljedeći način:

- Građevine do 400m² GBP:
 - kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice (uz uvjet da nema otvora prema toj međi ako je smještena na udaljenosti manjoj od 3,0 m), a iznimno ako je isti objekt na susjednoj građevnoj čestici izgrađen uz među, može se garaža izgraditi priljubljeno uz među, odnosno susjedni objekt,
 - ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске 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 m² GBP:
 - kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice (uz uvjet da nema otvora prema toj međi ako je smještena na udaljenosti manjoj od 3,0 m),
 - ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 4,50 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.
- Građevine iznad 800 m² GBP:
 - kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice (uz uvjet da nema otvora prema toj međi ako je smještena na udaljenosti manjoj od 3,0 m),
 - ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 5,50 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.

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

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

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 širine minimalno 1,6 m. Iznimno, u dovršenom dijelu naselja minimalna širina nogostupa može biti i manja radi prilagodbe uvjetima na terenu ali ne manja od 1,2 m.

3.4.4. Zračni promet

Mali jugoistočni dio prostora obuhvata plana nalazi se unutar područja 1 oko zračne luke unutar kojeg je provedba zahvata u prostoru moguća prema uvjetima nadležnog tijela (Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo). 1. područje udaljeno od osi uzletno sletne staze (USS) 500 m i udaljeno ispred početka USS 3 km – utvrđivanje posebnih uvjeta obvezno je za građevine, uređaje ili opremu bilo koje visine iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma

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:

2. Zakon o elektroničkim komunikacijama
3. Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
4. Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine
5. Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama

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 moraju 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 infrastrukture određuju se dogovorno između investitora pojedinih infrastrukture.

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, a što će se utvrditi s nadležnim javnim isporučiteljem usluga javne vodoopskrbe.

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.

Proračun potrebne količine vode

Namjena prostora	Planirani broj stanovnika/korisnika	Pretpostavljena dnevna potrošnja vode po osobi	Ukupna dnevna potrošnja (l)
Stambena	295	225 l/dan	66 375 (66 m ³)
Mješovita	305	225 l/dan	68 625 (69 m ³)
Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva	250	225 l/dan	56 250 (56 m ³)
Sport i rekreacija	100	225 l/dan	22 500 (23 m ³)
Komunalne potrebe	60	225 l/dan	13 500 (14 m ³)

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.

Otpadne vode se preko Sustava odvodnje, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda aglomeracije Kaštela-Trogir 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, gdje se na lokaciji Orlice preko podmorskog ispusta pročišćene otpadne vode upuštaju u akvatorij.

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 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.

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

3.5.4. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Na području obuhvata Plana se nalazi obuhvat kanal 'C' u koji se sljevaju oborinske vode istočnog dijela grada Trogira, spojne prometnice mostu Čiovo, kao i pribrežne sljevne vode u slivu bujice Krban iznad obilaznice grada Trogira.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujični vodotok treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba reguliranog korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni reži, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda. U posebnim slučajevima se zaštitni pojas može smanjiti, što je potrebno utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Iznimno u urbaniziranim područjima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god. velikih voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije čišćenje (natkrivanje izvesti pomoćnim armiranobetonskim pločama što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Postojeća korita povremenih bujičnih vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili građevne čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu 'javno vodno dobro' dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakve materijale u koritu vodotoka.

Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu 'javno vodno dobro' iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i

razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavni protok (min.100 god. Povratni period, preporučljivo i više) dobivenu kao rezultata hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Polaganje građevina linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski i dr.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim građevinama uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno s reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili prpousta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnost što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita investitor je dužan mjesto prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka.

Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

3.5.5. Elektroopskrba

Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV. Unutar obuhvata plana nalazi se postojeći 35 kV vod, dok uz sjevernu granicu izvan obuhvata prolazi planirani 110 kV vod.

Unutar obuhvata plana nalazi se postojeći 35 kV vod. Južno od državne ceste D8 ucrтана 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.

Planirana elektroenergetska mreža na području obuhvata Plana vezati će se na elektroenergetski sustav Grada Trogira. Za napajanje električnom energijom područja obuhvata Plana potrebno je izgraditi sljedeće:

1. trafostanicu 20(10)/0,4kV,
2. KB 20 kV rasplet
3. javnu rasvjetu.

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.

Građevna čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m, bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice. 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, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom 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

	opis	Očekivana izgrađenost m ²	jedinična snaga W/m ²	el. snaga kW
1	Stambena namjena	23500	40	940
2	Mješovita namjena	12420	40	500
3	Sportsko-rekreacijska namjena	5880	150	882
4	Mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva	1147	150	172
5	Površina infrastrukturne	21800	5	109
	UKUPNO			2603

Zbroj vršnog opterećenja po pojedinim objektima iznosi

$$P_v = 2603 \text{ kW}$$

Na osnovu zbroja vršnog opterećenja po pojedinim objektima određuje se potreban broj trafostanica 10-20/0,4 kV prema formuli:

$$n = P_v / (P_i \cdot \cos \varphi \cdot f) = 2603 / (1000 \cdot 0,95 \cdot 0,8) = 2,42 \Rightarrow 2 \text{ TS } (2 \times 1000 \text{ kVA})$$

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

Javna rasvjeta

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

3.5.6. 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.

3.5.7. 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.

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 kazete planirane za gradnju, i to:

- četiri kazete stambene namjene	S1
- četiri kazete mješovite - pretežito stambene namjena	M3
- jedna kazeta mjesto za punjenje vozila na fosila i alternativana goriva	Bp
- jedna kazeta sportsko-rekreacijske namjene	R2
- jedna kazeta zaštitne zelene površine	Z
- površina infrastrukturne	IS
- površina unutarnjih voda	V

• Prostorne cjeline stambene namjene oznaka 2.

Ove kazete odnose se na sjeverni i manjim dijelom južni dio prostora unutar obuhvata Plana. Na ovom prostoru planira se gradnja građevina stambene namjene.

Unutar prostorne cjeline **2.** dozvoljena je gradnja građevina isključivo stambene namjene, kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine.

• Prostorne cjeline mješovite namjene oznaka 1.1. i 1.2.

Ove kazete odnose se na južni i jugoistočni dio prostora unutar obuhvata Plana. Na ovom prostoru planira se nova gradnja građevina mješovite namjene.

Unutar prostorne cjeline 1.1. i 1.2. dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, te gradnja pomoćnih građevina. (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zaštitne zelene površine, manje infrastrukturne građevine. Uz primarnu mješovitu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sekundarne namjene: javne i društvene namjene.

Unutar prostornih cjelina 1.1. i 2. gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

Građevine tipa A

- maksimalni broj etaža $E = P_o + S + P + P_k$,
- maksimalna visina građevine $V = 7,50$ m,
- minimalna površina građevne čestice iznosi; 500 m² za samostojeće građevine, odnosno 400 m² za dvojne građevine
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi; 0,3 za samostojeće građevine, odnosno 0,35 za dvojne građevine,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi; 1,5 za samostojeće građevine, odnosno 1,75 za dvojne građevine,
- minimalna širina građevne čestice iznosi; 16 m za samostojeće građevine, odnosno 14 m za dvojne građevine,
- minimalna udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi;
 - 5 m prema regulacijskom pravcu,
 - 10 m prema granici čestice državne ceste,
 - 4 m, prema bočnim granicama građevne čestice
 - 4 m prema stražnjoj granici građevne čestice

Građevine tipa B:

- maksimalni broj etaža $E = P_o + S + P + 1 + P_k$,
- maksimalna visina građevine $V = 10,50$ m,
- minimalna površina građevne čestice iznosi; 500 m² za samostojeće građevine, odnosno 400 m² za dvojne građevine
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi; 0,3 za samostojeće građevine, odnosno 0,35 za dvojne građevine,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi; 1,5 za samostojeće građevine, odnosno 1,75 za dvojne građevine,
- minimalna širina građevne čestice iznosi; 16 m za samostojeće građevine, odnosno 14 m za dvojne građevine,
- minimalna udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi;
 - 5 m prema regulacijskom pravcu,
 - 10 m prema granici čestice državne ceste,
 - 5 m, prema bočnim granicama građevne čestice
 - 5 m prema stražnjoj granici građevne čestice

Građevine tipa C

- maksimalni broj etaža $E = P_o + S + P + 2 + P_k$,
- maksimalna visina građevine $V = 12,00$ m,

- minimalna površina građevne čestice 600 m²,
- maksimalno koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi; 0,3 za samostojeće građevine, odnosno 0,35 za dvojne građevine,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi; 1,5 za samostojeće građevine, odnosno 1,75 za dvojne građevine,
- minimalna tlocrtna bruto veličina građevine iznosi 60 m² za samostojeće građevine, odnosno 50 za dvojne građevine,
- minimalna širina građevne čestice iznosi 18 m,
- minimalna udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi;
 - 10 m prema granici čestice državne ceste,
 - minimalna udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi h/2 ali ne manje od 5 m

Unutar prostorne cjeline **1.2.** gradnja je moguća prema sljedećim uvjetima:

Građevine tipa E

- maksimalni broj nadzemnih etaža E=5, maksimalne visine V=16,00 m,
- minimalna površina građevne čestice 800 m²,
- maksimalno koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi; 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,5,
- minimalna tlocrtna bruto površina iznosi 120 m²,
- minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m,
- minimalna udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi h/2 ali ne manje od 5 m.
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca prema Rimskom putu iznosi najmanje 10.

- Prostorna cjelina - mjesto za punjenje vozila na fosila i alternativana goriva oznaka 4.

Prostorna cjelina **4.** odnosi se sjeverozapadni dio prostora unutar obuhvata Plana.

Unutar prostorne cjeline **4.** nalazi se postojeća benzinska postaja sa sekundarnim pratećim ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima.

Gradnja građevina unutar prostorne cjeline **4.** moguća je prema sljedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) ograničava se na 40% njezine površine, (Kig =0,4), odnosno minimalno 10% (Kig =0,1) površine građevne čestice,
- visina izgradnje ograničava se na jednu podzemnu i dvije nadzemne etaže (Po+P+1) te maksimalnu visinu 5,0 m,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti (kis) *iznosi* 1,60;
- udaljenost građevine od rubova građevne čestice i regulacijskog pravca prometne površine iznosi minimalno 5,0 m, odnosno 10,0 m prema državnoj cesti
- krovišta mogu biti ravna, kosa ili zaobljena
- vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene,
- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš,
- sve građevine moraju biti građene tako da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, eko akcidenta,
- neophodna je potpuna komunalna opremljenost lokacije ili područja,

- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put minimalne širine kolnika 6,0 m te pristup teretnih vozila,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama,
- minimalno 30% površine građevne čestice treba ozeleniti u formi ukrasnog i visokog zaštitnog zelenila,
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u gospodarskim zonama, uvjetuju se Zakonom propisane sigurnosne mjere te mjere za zaštitu okoliša.

• Prostorna cjelina sportsko-rekreacijske namjene oznaka 3.

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

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

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

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

• Prostorna cjelina zaštitne zelene površine – oznaka 5.

Prostorna cjelina 5. odnosi se na središnji i rubni jugoistočni dio prostora unutar obuhvata Plana

Unutar prostorne cjeline 5. moguće je uređenje postojeće zelene površine uz postavu novih elemenata urbane opreme.

Na površinama ove namjene nije moguća gradnja zgrada. Na površinama ove namjene mogu postavljati objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, građevine infrastrukture (trafostanice i sl.), pješačke staze.

Zaštitne zelene površine mogu se planirati kao pojasevi zelenila koji omeđuju planirane namjene unutar obuhvata. Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

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.

Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao zelene površine, minimalno 30% površine građevne čestice mora se urediti kao prirodno zelenilo, sadnjom autohtonih vrsta zelenila.

- Površina infrastrukture oznaka IS

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

- Površina unutarnjih voda oznaka V

Površina unutarnjih voda je površina vodotoka.

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. 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
- 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 nalaze se ostaci rimske centurijacije trogirskog Malog polja (antička limitacija zemljišta). Tijekom izvođenja svih zemljanih radova potrebno je osigurati arheološki nadzor. Ukoliko se pri izvođenju radova naiđe na arheološki nalaz ili nalazište, nadzor će se proširiti u arheološko istraživanje.

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 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

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 stambenih odnosno poslovnih objekata 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)
- 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).

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.