

SAŽETAK ZA JAVNOST

Uvod

Mogućnost izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Žedno (u dalnjem tekstu: Plan) određena je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Žedno (Službeni glasnik Grada Trogira 03/15).

Predmetno područje predstavlja djelomično izgrađeno područje koje je potrebno planski aktivirati definiranjem detaljnije namjene prostora. Izgrađeno područje odnosi se na zaštićenu ruralnu cjelinu koja čini središte naselja i unutar koje se nalaze javni sadržaji naselja te na manji broj stambenih građevina izgrađenih uz postojeće mjesne prometnice.

Primarni ciljevi Plana su određivanje osnovne namjene i uvjete korištenja prostora te definiranje prometne mreže, u cilju povezivanja dijelova naselja.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:2000 na topografsko-katastarskom planu.

U proceduri izrade Plana odrađene su faze upućivanja prijedloga Plana u javnu raspravu (u veljači i ožujku 2017.g.) te nakon toga izrada nacrta konačnog prijedloga Plana i utvrđivanje konačnog prijedloga Plana. U međuvremenu su na snagu stupile izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Trogira (Službeni glasnik Grada Trogira 13/20). Nakon usklađivanja Plana s predmetnim izmjenama i dopunama PPUO Trogira, Plan se upućuje na ponovnu javnu raspravu.

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)
- 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, te njihove eventualne novele

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

Sažetak za javnost

Namjena površina

Razgraničenje namjena površina unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Namjena	Površina (ha)	Udio (%)
stambena S	11,3	62,4
mješovita, pretežito stambena M1	3,6	19,9
javna i društvena namjena D	0,3	1,7
javne zelene površine javni park Z1	0,2	1,1
zaštitne zelene površine Z	0,6	3,3
infrastrukturni sustavi - trafostanice IS1, javna parkirališta IS2, promet	2,1	11,6
Ukupno	18,1	100,0

Uvjeti gradnje

- Poslovne djelatnosti mogu se planirati unutar prostornih cjelina mješovite namjene, pretežno stambene, M1, uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja. Poslovni sadržaji smještaju se u sklopu osnovne građevine (stambeno-poslovne građevine), prema uvjetima za stambeno-poslovne građevine te uz uvjet da osnovna stambena namjena zauzima minimalno 50% ukupno izgrađene građevinske brutto površine na građevnoj čestici.
- Građevine društvenih djelatnosti planiraju se unutar zone javne i društvene namjene, D, i to dječji vrtić i prostorije mjesnog odbora (postojeće) te drugi sadržaji društvenih djelatnosti. Građevine u zoni D moguće je rekonstruirati, prema uvjetima: kig max. 0,3; kis max. 0,8; maksimalna katnost i visina $E=Po+S+P+1$, h=9,0 m. Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti kao sekundarna namjena unutar površina mješovite namjene, M1, uz uvjet da nisu u koliziji s osnovnom namjenom i da ne smanjuju kvalitetu stanovanja.
- U zonama namjene S planira se gradnja stambenih građevina. U zonama namjene M1 planira se gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Stambeno-poslovne građevine su stambene građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena do 50% ukupno građevinske brutto površine.

Stambene i stambeno-poslovne građevine grade se kao individualne samostojeće građevine. Individualne građevine su građevine sa maksimalno 400 m² građevinske bruto površine i najviše 3 stambene jedinice. Samostojeće građevine su građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih čestica.

Uvjeti gradnje ovise o prostornoj cjelini u kojoj se građevna čestica nalazi. Prostorne cjeline 1.1. odnose se na povijesne jezgre (zaseoke) ruralne cjeline Žedno. Prostorne

cjeline 1.2., 1.2.a. i 1.2.b. odnose se na pretežito neizgrađeni prostor zaštićene ruralne cjeline žedno, između povijesnih jezgri, gdje se planira rahlja gradnja sa visokim udjelom zelenila. Prostorne cjeline 1.3. odnose se na djelomično izgrađeni dio naselja Žedno izvan ruralne cjeline.

Detaljni uvjeti gradnje propisani su Odredbama za provođenje Plana.

Infrastrukturna mreža

- U prostornim cjelinama 1.3. svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredan kolni pristup na prometnu površinu. U prostornim cjelinama unutar zaštićene ruralne cjeline, u cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti prostora, zadržavaju se postojeći putevi, koji se iznimno mogu koristiti za kolni promet za potrebe stanara. Mrežu puteva moguće je dograditi novim pješačkim putevima minimalne širine 1,5m. Kolno-pješački putevi za potrebe stanara mogu se graditi nadovezivanjem na postojeće slike ulice ili kao nove slike ulice minimalne širine 4,0m, uz uvjet da ukupna dužina slike ulice ne prelazi 100m.
- 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. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu s važećim Zakonom o elektroničkim komunikacijama (ZEK).
- Naselje Žedno priključeno je na vodoopskrbni cjevovod Ø 250 mm (Trogir – Slatine). Procrpica Sv. Križ pumpa vodu u vodospremu VS Žedno (2 x 250m³, s kotom dna vodospreme na 188 mnM). Dio postojećeg naselja nije pokriven vodovodnom mrežom, a za dijelove naselja ispod kote terena 120 mnM pritiska se reducira reducir ventilima. Izgradnji novih građevina (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguravanju adekvatne vodoopskrbe predmetnog područja, a što će se utvrditi sa nadležnim javnim isporučiteljem usluga javne vodoopskrbe (Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split).
- Na području obuhvata Plana nije izgrađen sustav javne odvodnje. Planirani sustav odvodnje otpadnih voda područja obuhvata Plana dio je Sustava odvodnje, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda aglomeracije Kaštela-Trogir. Unutar naselja Žedno planirana je izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže. Do izgradnje sustava javne odvodnje sa uređajima za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.
- Na čitavom području obuhvata Plana planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Postojeća trafostanica, tipa tornjić, po potrebi će se rekonstruirati odnosno zamijeniti tipskom trafostanicom TS 10-20kV/0,4 na lokaciji u blizini.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena, i to kao samostojeće građevine.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

- Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode. Unutar obuhvata Plana nema područja ekološke mreže.
- Na području naselja Žedno nalaze se tri nepokretna kulturna dobra:
 - crkva bl. Ivana Trogirskog
 - crkva sv. Mavra (jugozapadno od sela), 4.stoljeće (van obuhvata Plana)
 - ruralna cjelina sela Žedno

Za građevinske zahvate na zaštićenim građevinama i unutar zaštićenih područja u postupku ishođenja odgovarajućeg odobrenja za građenje treba ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Trogiru.