

## OBRAZLOŽENJE

### Uvod

Mogućnost izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Žedno (u daljnjem tekstu Plan) određena je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19). Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Žedno (Službeni glasnik Grada Trogira 03/15) te Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Žedno (Službeni glasnik Grada Trogira 09/21).

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 dijelove 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.

Izrada Plana uređenja odvija se u sljedećim fazama:

1. Prethodni radovi
2. Prijedlog Plana (javna rasprava)
3. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
4. Konačni prijedlog Plana
5. Završna obrada Plana

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

1. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
2. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04),
3. 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).

## 1. POLAZIŠTA

---

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja naselja Žedno u prostoru Grada Trogira

Grad Trogir nalazi se u Splitsko-dalmatinskoj županiji. S istočne strane graniči sa gradovima Splitom i Kaštelom, a sa zapadne s općinama Siget i Okrug, odnosno preko morskog akvatorija sa Gradom Splitom i s općinama Marina, Šolta, Okrug i Siget.

Unutar Grada Trogira formirano je 8 naselja. Naselje Žedno jedno je od naselja smještenih na poluotoku Čiovo. Žedno graniči s istočne strane sa splitskim naseljem Slatine, na sjevernoj strani s naseljima Trogir, Mastrinka i Arbanija te na zapadnoj strani s Općinom Okrug, odnosno naseljem Okrug Gornji. Naselje je smješteno na najvišem dijelu poluotoka i nema izlaz na more.

Do naselja se sa sjeverne strane stiže iz smjera naselja Trogira i Mastrinke, preko županijske ceste Ž6136, koja dalje vodi prema Okrugu Gornjem. Kroz naselje u smjeru juga prolazi i nerazvrstana koja vodi do izlaza hidrotehničkog tunela i do pročišćivača Orlice na južnoj obali Čiova.

Ruralna cjelina naselja Žedno proglašena je zaštićenim kulturnim dobrom.

Područje obuhvata Plana nalazi se djelomično u prostoru ograničenja ZOP-a. Obuhvat Plana iznosi približno 18,0 ha.

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana može se podijeliti u dvije osnovne cjeline – područje unutar zaštićene ruralne cjeline naselja Žedno i područje izvan zone zaštite.

Zaštićena ruralna cjelina sastoji se od više zbijenih zaselaka okruženih neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama (vrtovima) unutar naselja. Zaseoci su međusobno odijeljeni zelenim cenzurama. Prometna mreža sastoji se od glavne kolno-pješačke prometnice s koje se odvajaju uski odvojeci prema svakom zaseoku. Odvojeci završavaju manjim proširenjima (trgovima), oko kojih se formiraju skupine kuća. Kuće unutar zaseoka su manjim dijelom obnovljene, a većinom je potrebna sanacija i obnova. Radi se o kamenim kućama katnosti P ili P+1, s dvostrešnim krovovima te s tradicijskim detaljima (kamen, kameni pragovi, sulari, drveni zatvori).

Centar naselja formiran je uz križanje stare kolno-pješačke prometnice i prometnice kojom se pristupa naselju iz smjera sjevera. Uz križanje se, unutar šumice sa čempresima, nalazi crkva bl. Ivana Trogirskog. Južno od šumice smještena je zgrada sa dječjim vrtićem i društvenim prostorijama naselja. To su ujedno i jedini javni i društveni sadržaji unutar naselja. Poslovnih i trgovačkih sadržaja u naselju nema. Zapadno od naselja smješteno je groblje, za koje je planirano proširenje.

Područje izvan zone zaštite djelomično je izgrađeno. Građevine novijeg datuma rade se uz postojeće prometnice. Radi se o obiteljskim stambenim građevinama, visine P+1.

### **Demografski pokazatelji**

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine na područja Grada Trogira živi 13.260 stanovnika, od čega u naselju Žedno živi samo 132 stanovnika odnosno 1%.

Gustoća naseljenosti je 7 stanovnika/ha.

#### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

Naselja unutar Grada Trogira nisu ravnomjerno razvijena. Svi najbitniji gradski sadržaji (uprava, obrazovanje, zdravstvo, kultura, trgovina, uslužne djelatnosti i sl.) smješteni su unutar naselja Trogir. Ostala naselja gravitiraju Trogiru i predstavljaju prigradska naselja u kojima prevladava stambena funkcija te turizam ljeti.

Značajke naselja Žedno su prevladavajuća stambena funkcija (stalno i povremeno stanovanje), nedovoljno razvijena infrastruktura unutar naselja, manjak javnih, društvenih i poslovnih sadržaja, mali broj stanovnika.

Osnova za daljnji razvoj naselja Žedno je formiranje prometne mreže unutar naselja, koja će međusobno povezati djelomično izgrađene dijelove naselja te ujedno omogućiti gradnju na neizgrađenom dijelu. Uz prometnu, potrebno je rekonstruirati i izgraditi ostalu komunalnu infrastrukturu.

Zbog pomalo izoliranog smještaja na najvišem dijelu poluotoka, Žedno je ostalo sačuvano od nekontrolirane i pretjerane izgradnje koja se zadnjih godina odvijala u obalnom području. Naselje je slabo izgrađeno, što ostavlja mogućnost za kvalitetniju, plansku gradnju na način da se iskoriste sve prednosti položaja te prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti naselja Žedno.

#### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

##### **Cestovni promet**

Obuhvatom Plana prolazi županijska cesta Ž6136, kojom je naselje Žedno povezano s naseljima Arbanija i Mastrinka sa sjeverne strane i s Općinom Okrug (naselje Okrug Gornji) sa zapadne strane.

Osim županijske ceste, glavna mjesna prometnica unutar naselja je nerazvrstana cesta koja se sjeverno od naselja odvaja od županijske ceste, prolazi kroz naselje u smjeru sjever-jug i nastavlja prema južnoj obali Čiova, do pročišćivača Orlice i izlaza hidrotehničkog tunela.

Ove dvije prometnice predstavljaju osnovu prometne mreže unutar naselja. Ceste su međusobno povezane neuvjetnom kolno-pješačkom prometnicom postavljenom u smjeru istok-zapad, koja prolazi kroz zaštićenu ruralnu cjelinu.

Građevinama u zaštićenoj ruralnoj cjelini pristupa se sa neuvjetne kolno-pješačke prometnice ili s manjih slijepih odvojaka na čijem kraju se formiraju manji trgovi i skupine građevina oko njega.

Novijim građevinama unutar naselja pristupa se uglavnom neposredno sa glavnih mjesnih prometnica (županijska cesta i nerazvrstana cesta prema jugu).

Unutar obuhvata nema površina predviđenih za parkiranje. Trenutno se kao javni parking za manji broj vozila koristi prostor unutar šumice, uz crkvicu u centru naselja.

### **Telekomunikacije**

Područje obuhvata Plana djelomično je pokriveno telekomunikacijskom mrežom. TK kabele postavljeni su nerazvrstanom cestom, iz smjera Mastrinke do centra naselja (do zone s društvenim sadržajima), gdje se nalazi područna TK centrala.

### **Vodoopskrba**

Naselje Žedno priključeno je na vodoopskrbni cjevovod Ø 250 mm (Trogir – Slatine). Procrpnica Sv. Križ pumpa vodu u vodospremu VS Žedno (2 x 250m<sup>3</sup>, 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.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Na području obuhvata Plana nije izgrađen sustav javne odvodnje. Područje obuhvata Plana pripada širem sustavu javne odvodnje koji se planira kao razdjelni. Unutar naselja Žedno planirana je izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže.

### **Elektroopskrba**

Područje obuhvata Plana djelomično je pokriveno elektroenergetskom mrežom. 10kv kablirani vodovi postavljeni su nerazvrstanom cestom, iz smjera Mastrinke do centra naselja, gdje se nalazi 10kV TS, tipa tornjić. Kabele su postavljeni i u županijskoj cesti i u kolno-pješačkoj prometnici unutar ruralne cjeline.

### **Plinoopskrba**

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih plinovodnih sustava.

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

### **ZAŠTITA PRIRODE**

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

Unutar obuhvata Plana nema područja ekološke mreže.

## ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Na području naselja Žedno nalaze se tri nepokretna kulturna dobra:

1. crkva bl. Ivana Trogirskog
2. crkva sv. Mavra (jugozapadno od sela), 4.stoljeće
3. ruralna cjelina sela Žedno

**Crkva bl. Ivana Trogirskog** – č.zgr. 45 i č.zem.268 sve k.o.Žedno; ova kasnobarokna crkvića podignuta je na pravokutnom tlocrtu, od kamena, s dvostrešnim krovom i zvonikom na preslicu; ima pravokutnu apsidu; glavni ulaz je jednostavan s profiliranim nadvratnikom; uz sami desni dovratnik nalazi se kamena ploča; crkva je ograđena zidom i zaklonjena od ceste stablima čempresa.

**Crkva sv. Mavra** – č.zgr. 1 i č.zem. 148/1 sve k.o. Žedno; crkvića sv. Mavra podignuta je jugozapadno od sela Žedno najvjerojatnije u 13.st. U današnjoj crkvi koja je naknadno pregrađivana sačuvali su se dijelovi starije crkve iz razdoblja romanike i to slijepe arkade u unutrašnjosti. Crkva je podignuta na pravokutnom tlocrtu s polukružnom apsidom i zvonikom na preslicu, a sprijeda je u novije vrijeme sagrađen trijem.

### Zaštićena ruralna cjelina naselja Žedno

Ruralna cjelina sela Žedno obuhvaća područje omeđeno linijom koja teče:

- sjevernim rubom čestica zemljišta 709/2, 709/3, 710, 711, 715/1, k.o.Žedno
- istočnim rubom čestica zemljišta 249, 252, 253, 688, 689/2, 690/1, 691/1, 691/2, 691/3, 691/4, 691/5, 693/1, 693/2, k.o. Žedno
- južnim rubom čestica zemljišta 201, 204, 205, 223, 224, 244/2, 244/3, 245, 246/1, 254, k.o. Žedno

U ruralnoj cjelini naselja Žedno objekti su organizirani na blagoj padini, uz asfaltirani put oivičen suhozidima. Kuće se javljaju u dva tipa. Starijem pripadaju prizemnice, građene od grubo obrađenog kamena te kuća na kat sa sularom. Novijem tipu pripadaju kuće na kat od pravilnih klesanaca, često građene u nizu, dijeleći zidove na svojim kraćim stranama. Stariji objekti pokriveni su kamenim pločama, dok su mlađi okrivljeni kupom kanalicom. Svi zatvori su drveni, obojeni u zeleno. Selo je iznimno po velikom broju jako dobro očuvanih cisterni s nakapnicama. Posebno je vrijedna pojata u polju na zapadnom rubu sela, koja je izgrađena od suhozida i pokrivena kamenim pločama te se još uvijek koristi za odlaganje poljodjelskih alata. Selo je okruženo poljima i makijom. Budući da se na području Žednog nalazi crkva Sv. Mavra iz 4. stoljeća, može se pretpostaviti kontinuitet naseljavanja ovog mjesta od antičkih vremena; na ovom području dopušta se novogradnja uz smjernice nadležne konzervatorske službe.

#### 1.1.5. Obveze iz PPUG Trogir

PPUG Trogir propisuje osnovne smjernice za izradu ovog Plana. UPU naselja Žedno obuhvaća zonu mješovite namjene (izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja). Unutar izgrađenog dijela naselja Planom je potrebno detaljnije

razraditi uličnu mrežu i komunalnu infrastrukturu u naselju na način da se osigura kolna dostupnost minimalno do prostornih cjelina ujednačenih karakteristika uređenja i korištenja. Planirati novu regulaciju neizgrađenog građevinskog područja te uvjete za rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina i gradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja. Uz osiguranje parkiranja na građevnoj čestici potrebno je osigurati odgovarajuća javna parkirališta, kapaciteta minimalno dodatnih 10% od propisanog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne objekte.

PPUG-om su zadani osnovni uvjeti gradnje unutar naselja, koji su Planom detaljnije definirani.

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

Demografski podaci predstavljaju ograničavajući faktor u razvoju naselja Žedno, s obzirom da u naselju živi samo 132 stanovnika. Zbog nedovoljne ponude gospodarskih i društvenih sadržaja koji bi privukli veći broj radno-sposobnog stanovništva i obitelji, u naselju se uglavnom grade i obnavljaju kuće za odmor i povremeno stanovanje.

Prema gospodarskim i prostornim značajkama, naselje Žedno ima preduvjete za razvoj turističkih sadržaja visoke kategorije, vezanih za poljoprivrednu proizvodnju, ekologiju te prirodne i kulturne vrijednosti ovog područja.

Sa položajem na hrptu Čiova s kojeg se pruža pogled na sjevernu i južnu obalu Čiova, okružen poljoprivrednim zemljištem, u relativnoj blizini mora, ali izoliran od pregusto izgrađenih priobalnih naselja, Žedno ima kapacitet za razvoj agro-turizma visoke kvalitete.

Zaštićena ruralna cjelina predstavlja dodatnu vrijednost ovog područja. Obnovom dotrajalih tradicijskih kuća, uz gradnju novih građevina obogaćenih turističkim sadržajima, Žedno bi unutar Grada Trogira moglo predstavljati naselje za stanovanje višeg standarda (rahla izgradnja unutar zelenila, miran ambijent, mala udaljenost od većeg gradskog središta) i za sve vidove turizma vezane uz prirodu, ekološku poljoprivrednu proizvodnju i kulturnu baštinu (eko, etno, agro – turizam).

Za razvoj turizma, bitnu značajku prostora u širem kontekstu i veliki potencijal u planiranju predstavlja blizina povijesne jezgre Trogira. Povijesna jezgra Trogira je jedna od tri urbane cjeline u Hrvatskoj (Dubrovnik, Split, Trogir) uvrštene na UNESCO listu svjetske baštine. Razvoj svih okolnih prostora treba uskladiti s ovim prostorom te u planiranju iskoristiti njegovu vrijednost i potencijal.

Ograničenje u razvoju, osim malog broja stanovnika i nedovoljnog broja postojećih gospodarskih i društvenih sadržaja, predstavlja nezadovoljavajuća infrastrukturna opremljenost čija je izgradnja preduvjet za razvoj gospodarskih sadržaja.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

---

### **2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja**

Temeljni ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja su:

- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture razvoja
- podizanje kvalitete i unapređenje prometne mreže,
- podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj gospodarskih sadržaja (napose turizma) te poboljšati standarde stanovanja.
- poboljšavanje svih oblika komunikacije
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Osnovni cilj demografskog razvoja je omogućavanje postizanja pozitivnih demografskih trendova kroz zadržavanje stanovništva i privlačenje novih stanovnika.

To je moguće kroz osiguravanje mogućnosti zapošljavanja odnosno stvaranje uvjeta za razvoj gospodarstva, prvenstveno poljoprivrede i turizma te kroz osiguranje kvalitete života (stanovanje i osnovni prateći sadržaji). U prostorno-planerskom smislu to znači da Planom treba omogućiti smještaj navedenih sadržaja u prostoru.

#### **2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture**

Temeljni cilj plana je osigurati prostorno-planske pretpostavke za razvoj svake pojedine prostorno razvojne cjeline, usklađenima sa prirodnim i kulturnim značajkama prostora, zatečenim stanjem i mogućnostima prostora.

Cilj je odabranom prostorno razvojnom strukturom omogućiti:

- povećanje stambenih kapaciteta visoke kvalitete
- razvoj infrastrukturne mreže kao preduvjet razvoja
- porast uslužnih i poslovnih djelatnosti
- korištenje zaštićenih ruralnih dijelova i vrijednih dijelova prirode kao dodane vrijednosti prostora u razvoju gospodarskih sadržaja (poljoprivrednih i turističkih)

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

##### **2.1.3.1. Prometni sustav**

Osnovni cilj rješavanja cestovne infrastrukture je poboljšanje postojećih prometnica unutar zone obuhvata, te izgradnja nove kvalitetne cestovne mreže kao osnovni preduvjet kvalitetnom uređenju prostora.

Također, potrebno je osigurati prostorne pretpostavke za razvoj javnog prijevoza i prometa u mirovanju.

### **2.1.3.2. Pošta i telekomunikacije**

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika u urbanom području, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

### **2.1.3.3. Energetika**

#### **Elektroprijenos i elektroopskrba**

Osnovni cilj, u smislu elektroenergije, je razvoj nove mreže uz poboljšanja na postojećoj mreži i djelomično kabliranje postojećih vodova.

#### **Plinoopskrba**

Cilj razvoja energetske infrastrukture grada Trogira (u budućnosti) je i opskrba svih potrošača plinom odnosno izgradnja srednje tlačnih plinovoda i na području obuhvata Plana.

### **2.1.3.4. Vodnogospodarski sustav**

#### **Vodoopskrba**

Cilj razvoja vodoopskrbnog sustav na području obuhvata Plana je osigurati opskrbu pitkom tijekom cijele godine, osigurati protupožarnu zaštitu, te smanjiti gubitke u postojećoj mreži.

#### **Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda**

Cilj razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje čime će se osigurati priključak svih korisnika na javnu kanalizacijsku mrežu.

## **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja**

Prilikom definiranja uvjeta gradnje i načina korištenja prostora, posebnu pažnju treba obratiti na očuvanje i zaštitu zaštićene ruralne cjeline. Isto tako, cilj je zaštititi vrijedne dijelove prirode te pojedinačne arhitektonske elemente van zone zaštite (suhozidi, putevi, pojate i sl.), a novu gradnju planirati na način da im se prilagodi.

## **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**

Značajke naselja Žedno su slaba naseljenost, zapušteni stari zaseoci unutar zaštićene ruralne cjeline, raspršena gradnja van ruralne cjeline te osobito vrijedan



prirodni okoliš. Polazeći od toga, racionalno korištenje prostora temelji se na sljedećem:

- korištenje postojećih resursa u svrhu planiranja stambenih sadržaja visokog standarda na slabije izgrađenim dijelovima prostora – stanovanje u zelenilu, rahla izgradnja, obiteljska stambena izgradnja visoke kvalitete
- zaštita ruralne cjeline, ali i njeno implementiranje u buduću razvoj naselja kroz razvoj etno- turizma i agro-turizma
- poticanje gospodarskog razvoja koje se temelji na korištenju prirodnih i kulturnih vrijednosti

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture odvijaju se kroz:

- procese sanacije i obnove postojećih građevina unutar zaštićene ruralne cjeline,
- stvaranje prostorno-planskih pretpostavki za gradnju u niskokonsolidiranim dijelovima naselja,
- zoniranje funkcija unutar naselja s ciljem ravnomjernog i kvalitetnog razvoja,
- definiranje infrastrukturne mreže.

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 te infrastrukturnih koridora i površina, te uvjete komunalnog opremanja s posebnim naglaskom na problem odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda kao i ostalih uvjeta 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.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

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

– Stambena namjena	S
– Mješovita namjena – pretežno stambena	M1
– Javna i društvena namjena	D
– Javne zelene površine	Z1
– Zaštitne zelene površine	Z
– Površine infrastrukturnih sustava	IS

#### Stambena namjena - S

Unutar površina stambene namjene (S) dozvoljena je gradnja:

- stambene građevine (građevine do 400m<sup>2</sup> GBP)
- parkovi, sportska i dječja igrališta.

#### Mješovita namjena - pretežito stambena - M1

Unutar površina mješovite –pretežno stambene namjene (M1) dozvoljena je gradnja:

- stambene i stambeno-poslovne građevine
- športsko rekreacijska igrališta,
- parkovi, sportska i dječja igrališta.

U sklopu stambeno-poslovnih građevina moguć je smještaj sadržaja koji prate stanovanje (javne i društvene djelatnosti) te poslovnih djelatnosti koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport:

- tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biro, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima,
- obrtničke djelatnosti,
- ugostiteljske djelatnosti (bez glazbe na otvorenom),
- trgovačke djelatnosti,
- zanatsko-servisne djelatnosti
- uslužne i slične djelatnosti;
- turističke usluge u sklopu stambenih jedinica koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.).

**Javna i društvena namjena – D**

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu za potrebe stanovnika naselja. U svim građevinama javne i društvene namjene te na otvorenim prostorima uz građevine mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, npr. športski ili rekreacijski sadržaji te izuzetno i manji ugostiteljski sadržaji (do 50 m<sup>2</sup>).

**Javni park – Z1**

Javne zelene površine predstavljaju hortikulturno uređeni prostor, oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

**Zaštitne zelene površine – Z**

Namjena zaštitne zelene površine obuhvaća posebno vijedne zelene površine unutar i izvan zaštićene ruralne cjeline. utjecaja prometa.

**Površine infrastrukturnih sustava – IS**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi prometnice, javna parkirališta, linijske i površinske građevine za promet, trafostanice, te komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture.

Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

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

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 IS	2,1	11,6
<b>Ukupno</b>	<b>18,1</b>	<b>100,0</b>

Očekivana tlocrtna izgrađenost područja mješovite namjene (M1) i stambene namjene(S) je cca 31200 m<sup>2</sup> (3,12 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti 0,20.

Očekivana GBP svih izgrađenih objekata na području obuhvata je cca 62400m<sup>2</sup>, uz očekivani koeficijent iskoristivosti 0,40.

Očekivana gustoća naseljenosti na području obuhvata iznosi:

- gustoća stanovanja G<sub>st</sub> = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

$$G_{st} = 1000 \text{ st} / 14,9 \text{ ha} = 67 \text{ st/ha}$$

- gustoća stanovanja  $G_{st}$  = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)  
 $G_{st} = 1000 \text{ st} / 15,7 \text{ ha} = 64 \text{ st/ha}$
- gustoća stanovanja  $G_{bst}$  = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, površine za rekreaciju, osnovne škole)  
 $G_{bst} = 1000 \text{ st} / 16,0 \text{ ha} = 63 \text{ st/ha}$
- gustoća stanovanja  $G_{nst}$  = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana  
 $G_{nst} = 1000 \text{ st} / 18,1 \text{ ha} = 56 \text{ st/ha}$

Broj stanovnika dobiven je prema kriteriju 60m<sup>2</sup> ukupnog GBP-a ( M1 i S namjene) po stanovniku, što iznosi cca 1000 stanovnika.

### **3.4. Prometna i ulična mreža**

#### **3.4.1. Ulična mreža**

Unutar obuhvata Plana određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Prometna mreža, u većoj mjeri poštuje trase postojećih puteva, koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti funkcioniranju dijelova naselja.

Novoplanirane prometnice, kolno – pješačke i pješačke površine rađene su u skladu s prometno – tehničkim uvjetima poprečnog odnosno uzdužnog presjeka, a sve u cilju sigurnog odvijanja prometa vozila i pješaka.

Promet u mirovanju, odnosno parkirne površine bit će riješena u okviru građevne čestice. U slučaju izgradnje građevine unutar zaštićene ruralne cjeline, rješenje potrebnog parkirališnog prostora moguće je na dijelu javnog parkirališta, u skladu s posebnom odlukom nadležnog tijela Grada.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko - arhitektonskih barijera.

Rješenja prometne mreže prikazano je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:2000.

#### **3.4.2. Promet u mirovanju**

Potreban broj parkirališnih mjesta u javnom korištenju iznosi 10% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na pojedinačnim česticama stambene zone (u zonama S i M1).

Prema odredbama ovog Plana na pojedinačnim česticama potrebno je osigurati 1-2 parkirališna mjesta po stambenoj jedinici ovisno o veličini stambene jedinice.

Očekivani broj stambenih jedinica i potreban broj parkirališnih mjesta dan je u sljedećoj tablici:

	<b>stambena i mješovita namjena</b>
površina (ha)	15,6
očekivani broj stambenih jedinica	500
potreban broj parkirališnih mjesta	650
minimalan broj parkirališnih mjesta u javnom korištenju (10%)	65

Iz izračuna slijedi da je Planom potrebno osigurati ukupno 65 parkirališnih mjesta u javnom korištenju. Na javnom parking uz mjesnu prometnicu, u središnjem i južnom dijelu obuhvata, planirano je cca 70PM.

### **3.5. Komunalna i ostala infrastrukturna mreža**

#### **3.5.1. Pošta i telekomunikacije**

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).

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,
- elektroničke komunikacijske vodove u dijelovima naselja koja su zaštićena kao kulturna dobra treba obavezno izvoditi podzemno,
- pri paralelnom vođenju EKI s ostalim infrastrukturnim instalacijama (integrirana infrastruktura) udaljenost između pojedinih infrastrukturnih objekata određuju se dogovorno između investitora pojedinih infrastrukturnih objekata.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, potrebno je odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se

emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Prikaz elektroničke komunikacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

### 3.5.2. Vodoopskrba

Naselje Žedno priključeno je na vodoopskrbni cjevovod Ø 250 mm (Trogir – Slatine). Procrpnica Sv. Križ pumpa vodu u vodospremu VS Žedno (2 x 250m<sup>3</sup>, s kotom dna vodospreme na 188 mnm). Dio postojećeg naselja nije pokriven vodovodnom mrežom, a z Za dijelove naselja ispod kote terena 120 mnm pritiska se reducira reducir ventilima.

Lokalna vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, ukapa se najmanje 80 cm ispod površine tla i izvodi sa 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 sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Izgradnji novih smještajnih kapaciteta (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)

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. Najveća međuudaljenost protupožarnih hidranata iznosi 80 metara, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100(80) mm.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1 : 2000.

### 3.5.3. Odvodnja

Na području obuhvata Plana nije izgrađen sustav javne odvodnje. Područje obuhvata Plana pripada razdjelnom sustavu javne odvodnje. Unutar naselja Žedno planirana je izgradnja sekundarne kanalizacijske mreže.

Sustav odvodnje otpadnih voda područja obuhvata Plana dio je Sustava odvodnje, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda aglomeracije Kaštela-Trogir. Otpadne vode usmjeravaju se (putem tlačnih i gravitacijskih cjevovoda) prema planiranom mehaničko-biološkom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Divulje, te pomorskim cjevovodom vode natrag 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.

Postojeći sekundarni kolektori mješovitog tipa ne smiju se direktno priključivati na glavni kanalizacijski sustav Kaštela – Trogir, već ih je prije priključenja potrebno sanirati.

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.

Udaljenost građevina za zbrinjavanje otpadnih voda ne može biti manja od 15,0 m do građevina za snabdijevanje pitkom vodom (cisterne, crpke, i sl.).

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.

Oborinske vode iz naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske kanalizacije i nakon čišćenja (separatori ulja, pijeska) upuštaju u najbliži recipijent.

Upuštanje otpadnih voda u sustav javne kanalizacije uvjetuje se njihovom predobradom na razini kućne otpadne vode (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 metar od gornje površine cijevi.

Prikaz mreže odvodnje otpadnih voda dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1 : 2000.

#### **3.5.4. Elektroopskrba**

Na čitavom području obuhvata Plana, kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže, planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to

isključivo kabliranjem. Unutar obuhvata Plana izgrađena je slobodnostojeća TS10(20)/0,4kV Žedno 4. Na području izvan obuhvata Plana, sjeverno od naselja Žedno, izgrađena je TS10(20)/0,4kV Žedno 2.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvoditi će se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža polaže se u pojasu pješačkog hodnika.

Mreža vanjske rasvjete izvesti će se kablovski. Stupovi javne rasvjete postavljati će se u pojasu pješačke staze prema projektima istih. Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Postojećim dalekovodima potrebno je osigurati sljedeće zaštite pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći
DV 10 kV	15 m

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 10 kV	2 m	5 m

### Konzum stambene i mješovite zone

Odabrani normativ potrošnje u zoni stambene namjene, S, mješovite namjene, M1, te javne i društvene namjene, D, prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi  $30 \text{ W/m}^2$  btto izgrađene površine pa je ukupni konzum  $P_v = 60400 \text{ m}^2 \times 30 = 1812 \text{ kW}$ .

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi  $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 1993 \text{ kW}$ .

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razinu  $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 1893 \text{ kVA}$ .

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:  
 $S = 1893 / 0,9 \times 0,95 = 1999 \text{ kVA}$ .

Dvije trafostanice TS10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA pokrivaju elektroenergetske potrebe korisnika prostora. Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

Postojeću trafostanicu tipa tornjić po potrebi će se zamijeniti tipskom TS10(20)/0,4 kV. Planirana transformatorska stanice gradit će se kao samostojeća građevina. Građevna čestica predviđena za trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele



je 9x6 m), a lokaciju odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10-20/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl).

Prikaz elektroopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:2000.

### 3.5.5. Plinoopskrba

Obzirom da na području obuhvata Plana nije osiguran dovod plina, nije planirana plinoopskrbna mreža.

### 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na prostoru obuhvata Plana određeni su oblici korištenja:

- održavanje, obnova, sanacija i rekonstrukcija građevina te gradnja novih građevina na naizgrađenim dijelovima – u dovršenom dijelu naselja
- nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina

Oblici korištenja prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. OBLICI KORIŠTENJA u mjerilu 1:2000.

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje definirani su ovisno o namjeni površine te o prostornoj cjelini u kojoj se planira gradnja. Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:2000.

Gradnja stambenih građevina planira se unutar zona S i M1. Građevine se mogu graditi kao stambene i stambeno-poslovne građevine. Stambene građevine su namjenjene isključivo stanovanju. U stambeno-poslovnim građevinama moguće je planirati smještaj poslovnih sadržaja, do 50% ukupno građevinske brutto površine.

Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao individualne. Individualne građevine su građevine max. GBP-a do 400 m<sup>2</sup> i s najviše 3 stambene jedinice.

Stambene i stambeno-poslovne građevine grade se kao samostojeće.

Unutar površina javne i društvene namjene – D planirana je gradnja građevina za javnu i društvenu namjenu za potrebe stanovnika naselja. Građevine se grade kao samostojeće.

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

#### **Zaštita prirode**

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže.

Vrijedne zelene površine koje su dio osobito vrijednog prirodnog i kultiviranog krajolika unutar zaštićene ruralne cjeline Žedno označene su na kartografskom prikazu broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

#### **Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti**

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

**Crkva bl. Ivana Trogirskog** –crkva se može obnavljati samo uz prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe i to u postojećim gabaritima i tradicionalnim materijalima i tehnikama; ne dopušta se nikakva novogradnja na č.zgr. 45 i č.zem.268 sve k.o.Žedno, uz izuzetak eventualne mrtvačnice ili drugog objekta u funkciji vjerske službe, ali isključivo uz prethodno odobrenje nadležne konzervatorske službe.

**Crkva sv. Mavra** –crkva se može obnavljati samo uz prethodnu suglasnost nadležne konzervatorske službe i to u postojećim gabaritima i tradicionalnim materijalima i tehnikama; ne dopušta se nikakva novogradnja na kat.čest. 148/1 k.o. Žedno.

#### **Zaštićena ruralna cjelina naselja Žedno**

Područja zaštite kulturno povijesnih vrijednosti nasebinskih oblika (grada, sela, zaselaka) provode se u svrhu očuvanja povijesne (tradicionalne) slike naselja, njegova volumena, povijesne matrice i građevne strukture. Naselja su nositelji identiteta kulturnog krajolika i specifičnosti regionalnih obilježja. Predlaže se obnova porušenih kuća tipološkom rekonstrukcijom uz strogo definiranje njihove pravokutne tlocrtne dispozicije, katnosti (P i P+1), izgleda krovišta (dvostrešno), te upotrebu tradicijskih detalja (kamen, kameni pragovi oko otvora, drveni zatvori, solari), ali i uz prilagodbu interijera suvremenom načinu života. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Ne preporučuju se interpolacije.

Neizgrađene dijelove ruralne cjeline, koji u posljednje vrijeme nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesne ruralne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala. Za upravljanje graditeljskim nasljeđem u povijesnim jezgrama ruralnih naselja optimalno bi bilo osnivati specijalizirane ustanove, zaklade i fondacije koje se financiraju temeljem propisa o zaštiti kulturnih doba.

Planom se štite značajke zaseoka, s obzirom na tip (zbijeni zaselak, ili longitudinalni niz), i karakter naselja (selo sa središnjim funkcijama, zaselak). Jednako je važno čuvanje kvalitetnog pejzažnog okruženja, poljodjelskih površina, šuma i sl., jer cjelovitu sliku naselja, osim njegove građevne strukture čini i pripadajuće pejzažno okruženje. Postojeći suhozidi, lokve, cisterne, stare skale i putovi štite se. U povijesnim naseljima, osim obnove i revitalizacije postojeće građevne strukture, eventualna nova izgradnja (interpolacija) svojom unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom mora biti usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesnih poluurbanih i ruralnih cjelina mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

Zaštićena kulturna dobra i područja ambijentalnih vrijednosti označena su na kartografskom prikazu broj 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš**

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Odredbama za provođenje detaljno su definirane mjere zaštite tla, zraka, voda, zaštite od buke, požara, potresa te urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća.