

UVOD

Mogućnost izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovne zone POS 3 (UPU 10) (u daljnjem tekstu Plan) određena je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) te Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovne zone POS 3 (UPU 10) (Službeni glasnik Grada Trogira 13/20).

Predmetno područje predstavlja djelomično izgrađeno područje Gospodarske namjene koje je potrebno planski aktivirati definiranjem detaljnije namjene prostora.

Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Urbanističkog plana obuhvaćaju:

- Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 114/18, 39/19 i 98/19);
- Usklađenje s Prostornim planom Grada Trogira (Sl. glasnik broj 3/06, 7/08, 9/09, 11/09, 8/10, 5/13, 4/14 i 13/20);

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovne zone POS 3 određeno je Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna PPUG Trogira, a površina obuhvata iznosi cca 19,61 ha i prikazana je na karti 4.6 – građevinska područja naselja Plano.

Ovim izmjenama urbanističkog plana ne ulazi se u bitne izmjene Plana, već u njegovo usklađenje s obuhvatom određenim u grafičkom prikazu Izmjena i dopuna PPU Grada Trogira, te usklađivanje tekstualnih odredbi s odredbama prostornog planom. Predmetno područje obuhvaća izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje poslovne namjene.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:1000 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:

- 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.

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

U poglavlju 1. Polazišta točka 1.1.5. Obveze iz plana šireg područja se mijenja i glasi:

Sukaldno Prostornom planu uređenja Grada Trogira područje obuhvata Plana nalazi se unutar zone POS 3, gospodarske namjene K1,K2,K3 i I2 namjene Za zonu je propisana izrada Urbanističkog plana uređenja. Uvjeti gradnje unutar zone dani su u članku 66. a. I 66.b.

Članak 66.b

(1) PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (K1, K2, K3, K4) - Unutar područja poslovne namjene predviđeno je uređenje prostora za realizaciju sljedeće namjene:

- pretežito uslužna (K1),
- pretežito trgovačka (K2),
- pretežito komunalno-servisna (K3)
- komunalna namjena (K4).

(2) Zone poslovne namjene su:

Naziv	Površina (ha)	Namjena	Interpolacija drugih namjena	Izgrađeno/neizgrađeno	Obveza UPU-a
Pos. 1	4,60	K1,K2,K3	I2	Izgr. 3,53 ha	ne
Pos. 2	13,44	K1,K2,K3	I2	Izgr. 7,98 ha	da
Pos. 3	19,61	K1,K2,K3	I2	Izgr. 6,0 ha	da
Pos. 4	4,46	K1,K2,K3	-	Izgr. 1,87 ha	da
Jazvine II	3,67	K1,K2,K3	-	Izgr. 1,85 ha	da
Vučje Brdo	17,2	K4	-	Izgr. 10,28 ha	da

(3) Za izgrađeni dio zona do donošenja Urbanističkog plana uređenja dopušta se izgradnja novih građevina, rekonstrukcija i zamjena pojedinačnih građevina, te dogradnja proizvodno poslovnih sadržaja.

(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.

(5) U zoni Pos. 4 maksimalna visina građevine iznosi 15,0m, a maksimalna katnost Po(S)+P+2. Ostali uvjeti prema stavku 4. ovog članka.

(6) Proizvodni sadržaji unutar zona poslovne namjene grade se prema uvjetima iz članka 66.a.

....

Članak 66.a.

- (2) Lokacijski uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene tipa (I1, I2) obuhvaćaju:
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1500 m²;
 - ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti $K_{ig}=0,4$), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice;
 - udaljenost objekta do rubova građevne čestice iznosi min. 5,0 m, a do regulacijskog pravca prometne površine 10,0 m;
 - građevina može imati jednu ili više etaža unutar maksimalne visine 14,0 m;
 - iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 25,0 m,
 - maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa $K_{is} = 1,20$;
 - građevina može imati podrum ukoliko to dozvoljavaju terenski uvjeti;
- (3) Ostali uvjeti su:
- krovišta mogu biti ravna, kosa ili bačvasta;
 - 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 tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
 - neophodna je potpuna komunalna opremljenost lokacije ili područja;
 - na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m, te osiguran pristup teretnih vozila,
 - na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;
 - minimalno 20% 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
- ...

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja točka **3.1. Program gradnje i uređenja prostora** se mijenja i glasi:

Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije i Prostornim planom uređenja Grada Trogira određeno je građevinsko područje, prema kojem je obuhvat ovog Plana izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarsko-poslovne namjene (ukupne površine obuhvata 19,25 ha). Program gradnje i uređenja prostora definiran je na temelju odredbi i smjernica spomenutih planskih dokumenata, te na temelju analize postojećeg stanja i karakteristika prostora.

Gospodarska zona je postojećom prometnom mrežom i zatečenom izgradnjom strukturirana na način da omogućava formiranje niza čestica poslovne namjene, manje proizvodne i drugih sličnih djelatnosti. Zona je smještena uz postojeće državne ceste DC8 i DC409.

Osigurana je mogućnost ostvarenja: kvalitetnih prometnih veza s Gradom Trogirom, te s ostalim gradovima i općinama u neposrednoj blizini, ali i veza sa širim prostorom Županije i Države. Rezultat toga je i da se aktivnosti i ponuda u zoni ne moraju ograničiti isključivo na potrebe jedinice lokalne samouprave na čijem prostoru se

gradi, čime se ostvaruje atraktivnost i interes za investiranje u izgradnju planiranih sadržaja. Lociranje zone izvan naselja ima prednost u odnosu na mogućnost odabira vrste poslovnih i proizvodnih sadržaja, a koji se radi zaštite uvjeta stanovanja (buka, transport i sl.), ne mogu realizirati u samom naselju. Važno je međutim osigurati odgovarajući odnos prema okolnom prostoru (a posebno radi iztoženosti lokacije vizurama s kontaktnih prometnica državne razine), kroz određivanje maksimalne visine građevina i formiranje poteza zaštitnog zelenila uz prometnice i na obodu zone.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja točka **3.2. Osnovna namjena prostora** se mijenja i glasi:

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“, i to:

1. GOSPODARSKA NAMJENA
 - poslovna, pretežito uslužna (K1),
 - poslovna, pretežito trgovačka (K2),
 - poslovna, komunalno-servisna (K3)
 - proizvodna, pretežito zanatska (I2)
2. Zaštitne zelene površine (Z)
3. Bujica (V)
4. Površine infrastrukturnih sustava, (IS)

Područje **Gospodarske namjene** (K1, K2, K3 i I2) predviđeno je uređenje prostora za realizaciju sljedećih namjena:

- poslovna, pretežito uslužna (K1),
- poslovna, pretežito trgovačka (K2),
- poslovna, pretežito komunalno-servisna (K3)
- proizvodna, pretežito zanatska (I2)

Unutar površina Gospodarske namjene moguće je graditi zgrade namijenjene:

- poslovnim djelatnostima,
- upravnim djelatnostima,
- uredskim djelatnostima,
- ostalim uslužnim djelatnostima,
- prodavaonice,
- izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i zgrade,
- ugostiteljske građevine,
- građevine za zabavu,
- prometne građevine,
- javne garaže, parkirališta, komunalna infrastruktura i manje komunalne građevine,
- sportske građevine i površine,
- poslovni parkovi/centri,
- zanatske proizvodnje i zanatskih usluga
- benzinske postaje.
- reciklažna dvorišta
- drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,

Unutar površina **Gospodarske namjene** ne mogu se planirati; ugostiteljsko-turističke smještajne građevine, stambeno-poslovne građevine, građevine športske namjene, te nisu dopuštene djelatnosti sakupljanja i obrade otpada.

Zaštitne zelene površine (Z), su neizgrađeni prostor koji se formira uz koridore javnih prometnica.

Bujica (V), na kartografskim prikazima ucrtani su postojeći bujični vodotoci

Površine infrastrukturnih sustava, IS, 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.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja točka **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja prostora** se mijenja i glasi:

NAMJENA	POVRŠINA
1.GOSPODARSKA NAMJENA	17,50 ha
- poslovna, pretežito uslužna (K1),	
- poslovna, pretežito trgovačka (K2),	
- poslovna, komunalno-servisna (K3)	
- proizvodna, pretežito zanatska (I2)	
2.Zaštitne zelene površine (Z)	0,03 ha
3.Bujica (V)	0,07 ha
4.Površine infrastrukturnih sustava, (IS)	1,65 ha
UKUPNO	19,25 ha

Očekivana tlocrtna izgrađenost područja gospodarske namjene je približno 50.000 m² (5,00 ha) uz prosječni koeficijent izgrađenosti 0,30.

Očekivana GBP svih izgrađenih objekata na području obuhvata je cca 140.000m², uz očekivani koeficijent iskoristivosti 0,80.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja točka **3.4. Prometna i ulična mreža** se mijenja i glasi:

Prometna mreža unutar obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2a. „PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMET“.

Prometni sustav unutar obuhvata plana veže se na Državnu cestu DC8 Brdce (GP Pasjak (granica RH/Slovenija)) – Matulji – Rijeka – Zadar – Split – Klek (GP Klek (granica RH/BiH)) – Imotica (GP Zaton Doli (granica RH/BiH)) – Dubrovnik – Pločice (GP Karasovići (granica RH/Crna Gora) i DC 409 Plano (D8/Ž6091) – Kaštel Novi (D8)

Svaka građevna čestica mora imati osiguran neposredan kolni pristup na prometnu površinu. Prometnice unutar obuhvata Plana planirane su na način da omoguće pristup većini građevnih čestica. Čestice koje nemaju pristup na javnu prometnu

površinu pristup na prometnu površinu mogu osigurati pravom služnosti odnosno spajanjem manjih građevnih čestica u veće.

U slučaju da se u svrhu kolnog pristupa do građevne čestice koristi površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, maksimalna dužina površine koja se koristi za kolni pristup iznosi 50m, a širina iznosi minimalno 5,0m.

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.

Unutar obuhvata Plana nije planirana zasebna mreža biciklističkih staza, već se biciklistički promet odvija na kolniku.

Linije javnog prijevoza autobusima planirane su na obodnim ulicama.

Na prometnicama na kojima se odvija linijski javni prijevoz potrebno je izgraditi autobusna ugibališta ili osigurati autobusno stajalište na kolniku.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja točka **3.4.1. Javna parkirališta i garaže** se mijenja i glasi:

Javna parkirališta i garaže mogu se graditi i uređivati unutar svih namjena.

Na javnim parkiralištima treba najmanje 5% mjesta biti osigurano za invalidska vozila sa lokacijom u blizini predmetne građevine. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

Javne garaže moguće je graditi prema sljedećim uvjetima:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica planiranih za smještaj javnih garaža iznosi 0,80. Garaže mogu imati katnost Po (S) +P + 1, uz mogućnost gradnje više potpuno ukopanih podzemnih etaža. Maksimalna visina garaže iznosi 8,0m. Minimalno 10% čestice mora biti hortikulturno uređeno zelenilo. Udaljenost nadzemnog dijela garaže od međe iznosi minimalno 3,0m, a podzemnog dijela 1,0m.
- minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi 2,30x 5,00 m.
- unutar javnih parkirališta i garaža najmanje 5% mjesta treba biti osigurano za invalidska vozila sa lokacijom u blizini predmetne građevine. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja točka **3.4.2. Trgovi i druge veće pješačke površine** se mijenja i glasi:

U obuhvatu plana nema planiranih trgova. Pješački promet odvija se po nogostupu planiranih prometnica.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja u točki **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža** odjeljak Elektroenergetika se mijenja i glasi:

Elektroenergetika

Budućim potrošačima kao nekoliko godina glavni energent biti će električna energija. Planirano dovođenje plinovoda u Dalmaciju zahtijeva vrijeme kako za izgradnju regionalnog plinovoda tako i za njegovo dovođenje do potrošača. Iz navedenog razloga ovim UPU-orn se planira potrebna električna mreža i TS 10(20)/0,4 kV, koja će osiguravati kvalitetno i sigurno snabdijevanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača. Rasporedom trafostanica TS 10(20)10,4 kV po prostoru zone omogućava se racionalna izgradnja uz minimalne troškove i gubitke električne mreže tijekom izgradnje i eksploatacije gospodarskih objekata. Prema Urbanističkom planu uređenja budući konzum električne energije će se sastojati od pretežno uslužnih, trgovačkih, komunalno servisnih sadržaja i skladišta, te zanatskih radnji, manjih proizvođačkih i prerađivačkih pogona. Za procjenu buduće potrebne ukupne električne snage uzima se normativ 30 kW/m² pojedinih cjelina zone. U donjoj tablici dane su površine cjelina, procijenjene njihove pojedinačne snage, električna snaga za prostor cijele zone. Procjena je izvršena po normativu za površine prostorne cjeline jer se, obzirom na razinu planskog dokumenta procjena površine građevina (ponuđeni raspon minimalne i maksimalne izgrađenosti), kao i širokog spektra mogućih namjena, proračun potrebne snage izvodi kao uprosječena vrijednost za zonu.

Ukupna očekivana površina gospodarske namjene 140.000m² x30W/m²

Ukupno vršno opterećenje - snaga na cijelom prostoru zone iznosi 4258 kW. Obzirom na raznovrsnost strukture potrošnje uzeti te se za faktor istovremenosti potrošnje $f_i = 0,8$ pa dobijemo P_v - vršno opterećenje poslovne zone

$$P_v = P_{pc} \cdot f_i = 4200 \cdot 0,8 = 3360 \text{ kW},$$

gdje je P_{pc} suma opterećenja poslovnih cjelina. $P_v = 3360$ kW uzeti će se kao mjerodavna za izradu potrebnog broja trafostanica TS 10(20)/0,4 kV.

Električna mreža 10(20) kV i broj trafostanica TS 10(20)/0,4 kV

Uz sjevernu granicu poslovne zone položen je kabel KB 10(20)kV koji do nje dolazi iz trafostanice TS 35/10(20) kV Divulje i produžava prema istoku. Na taj kabel priključiti će se, sistemom ulaz-izlaz tipskim kabelima XHE 49A 3x(1x185 mm²) planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 kV u poslovnoj zoni. Potreban broj trafostanica TS 10(20)/0,4 kV nazivne snage transformatora 1000 kVA odredit ćemo na osnovu gore procijenjenog vršnog opterećenja - snage $P_v = 3360$ kW potrošača u poslovnoj zoni, prema izrazu:

$$n = \frac{P_v}{(P_i \times \cos \varphi \times f_i)}$$

gdje je:

P_i - nazivna instalirana snaga transformatora 1000 kVA

$\cos \varphi$ - faktor opterećenja = 0,95

f_i -faktor rezerve 0,8

$$n = \frac{3360}{(1000 \times 0,95 \times 0,8)} = 4,42$$

Potrebno je 5 TS 10(20)/0.4 kV nazivne snage 1000 kVA, koje prema dinamici izgradnje i potrebama potrošača u njihovu okolišu mogu biti izgrađene i s transformatorima snage 630 kVA.

Treba voditi računa i o već sada iskazanim potrebama potrošača u kontaktnom području, tako da raspoloživa snaga u planiranim trafostanicama TS 10(20)/0.4 kV može biti u potpunosti iskorištena. Planirane TS će biti tipa, gradska i opremljene prema tipizaciji HEP-a DP-Elektrodalmacija Split.

3.6. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja točka **3.6.1. Uvjeti i način gradnje** se mijenja i glasi:

Područje obuhvata Plana je podijeljeno na prostome cjeline namijenjene izgradnji gospodarskih sadržaja, za koje se propisuju uvjeti korištenja, uređenja i zaštite, odnosno uvjeti i načini gradnje.

Lokacijski uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti poslovne namjene su:

- 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 $K_{is} = 1,60$;
- udaljenost 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.)

Lokacijski uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene – pretežito zanatske I2 namijenjene zanatskoj proizvodnji i zanatskim uslugama su:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1500 m²;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi max. 40% (koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,4$), a minimalno 10% (koeficijent 0,1) površine građevne čestice;
- udaljenost građevine do rubova građevne čestice iznosi min. 5,0 m, a do regulacijskog pravca prometne površine 10,0 m;
- građevina može imati jednu ili više etaža unutar maksimalne visine 14,0 m;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji, ali ne viši od 25,0 m,
- maksimalna iskorištenost građevne čestice ograničava se sa $K_{is} = 1,20$;
- građevina može imati podrum ukoliko to dozvoljavaju terenski uvjeti;

Ostali uvjeti koji važe za sve vrste gospodarskih djelatnosti su:

- krovovi mogu biti ravna, kosa ili bačvasta;
- 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 tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta;
- neophodna je potpuna komunalna opremljenost lokacije ili područja;
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m, te osiguran pristup teretnih vozila,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila prema standardu utvrđenom ovim Odredbama;
- minimalno 20% 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

Visina i katnost građevina iz ovog članka uvjetovani su pozicijom pojedinog zahvata u zoni ograničenja uz prilaznu ravninu zračne luke. Zona ograničenja planirane izgradnje u pojasu širine 500 metara od središnje linije uzletno-poletne staze određena je zaštitnom ravninom sukladno posebnom propisu. U zaštitnu ravninu ne smiju probijati građevinske dizalice, dijelovi objekata, gromobrani, antene i sl. uređaji postavljeni na krov građevina.

Oblikovanje prirodnog terena na građevnoj čestici dopušta se na način koji neće rezultirati većim nasipavanjem odnosno zasijecanjem u teren, pa se takvi zahvati ograničavaju sa maksimalnim visinama potpornih zidova do 3,0 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 3,5 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 2,0 m.

Građevna čestica se na može ograditi, maksimalna visina ograde je 2,0 metara od čega je najviše 0,8 m puni - zidani dio, a ostali dio može biti prozračni metalni dio. Ograđivanje se može izvesti i živicom.

Oblikovanje građevina uvjetovano je funkcijom, pri čemu se propisuju jednostavne i racionalne forme na principima suvremenog oblikovanja ove vrste građevina, uz mogućnost korištenja montažnih elemenata i načina gradnje. Preporuča se izvedba ravnog krova ili krova nagiba do 5° za planirane građevine, a iznimno bačvasti.

Odlagališta plovnih objekata i suhe marine grade se prema sljedećim uvjetima: unutar zona poslovne namjene grade se prema sljedećim uvjetima:

- Odlagalište plovnih objekata je dio ograđenog i uređenog kopna za pružanje usluga odlaganja plovnih objekata na suhom te pružanje usluga transporta, spuštanja u vodu i dizanja iz vode plovnog objekta, uz sljedeće uvjete:
 - na prostorima planiranim kao odlagališta plovnih objekata ne mogu boraviti turisti u plovilima i ne mogu se pružati ugostiteljske usluge te se ne može obavljati priprema plovnog objekta za plovidbu,
 - odlagališta plovnih objekata mogu se planirati izvan obalne linije (bez mogućnosti neposrednog kontakta s morem, spuštanja u vodu i dizanja iz vode) kao gospodarska zona komunalno-servisne namjene K6.

- suha marina je dio ograđenog i uređenog kopna za pružanje usluga smještaja plovnih objekata na suhom te pružanje usluga transporta, spuštanja u vodu i dizanja iz vode plovnog objekta, a planiraju prema se sljedećim kriterijima:
 - u vrsti suha marina može se obavljati priprema plovnog objekta za plovidbu,
 - suhe marine planiraju se na način da ne zauzimaju obalnu liniju mora.

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja točka **3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš** se mijenja i glasi:

Na području obuhvata Plana ne predviđaju se djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Opće mjere zaštite okoliša koje pozitivno utječu na sve sastavnice okoliša i mogu se provoditi neovisno o namjeni prostora su:

- smanjivanje 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

U cilju zaštite tla kao vrijednog resursa planirane su sljedeće mjere:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se 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.

Veći dio obuhvata Plana nalazi se unutar Zone sanitarne zaštite izvorišta Pantana - zona strogog ograničenja i nadzora – II. Zona., te je potrebno predvidjeti ograničenja u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite Izvorišta (NN 66/11 i 47/13). U cilju čuvanja i poboljšanja kvalitete voda:

- 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 zatvoreni sustav odvodne kanalizacije
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine
- kontrolirano odlaganje otpada.

Uređenje voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Istočnim rubom obuhvata predmetnog plana nalaze se korita bujica Slanac (k.č. 6329 KO Trogir) i bujice Resnik (k.č. 335 KO Trogir), te su označene na kartografskim prikazima.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja odronjavanja zemijišta 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 bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba 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 režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se zaštitni pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili 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 kakav materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do recipijenta, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. 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 mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajivosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita

korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vodenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

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 odijeljivanju,
- 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 projektirati 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 obratiti na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94, 142/03)
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN29/2013)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
- Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008
- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta (građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.)
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2015.)
- U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br.108/95, 56/2010).

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 sa 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 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od nedorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske 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.

Zaštita od potresa

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 $H1/2+H2/2+5m$, 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.

Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija primjena će osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina. 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.

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća

Kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih

dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe važećih propisa i dokumenata propisanih posebnim zakonom na kojima se temelje zahtjevi, osobito:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Trogir
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15, 118/18 i 31/20)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostomom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 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 ("Narodne novine", broj 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 121/18 i 118/18)

U svrhu zaštite od ekstremnih ljetnih temperatura propisuju se sljedeće urbanističke mjere:

- zaštita, uređenje i održavanje zelenih površina
- zaštita prometnica i ostalih vanjskih površina od prekomjernog sunca sadnjom visokog zelenila
- planiranje zaštite od sunca u obliku pergoli, nadstrešnica i sl. prilikom gradnje građevina i uređenja vanjskih prostora
- prilikom gradnje građevina uskladiti odabir materijala, boja, oblikovanja i sl. s klimatskim uvjetima.

Zone za zbrinjavanje ljudi i zone za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće odredit će se na negradivim površinama izvan obuhvata Plana. Glavni evakuacijski putevi unutar obuhvata Plana su obodne državne ceste DC8 i DC409.

Sklanjanje stanovništva, u skladu sa posebnim propisom, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa 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.