1. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13,i 65/17, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostornim planom uređenja Grada Trilja ("Službeni glasnik Grada Trilja", broj 1/05, 7/08, 4/11 (zaključak Gradskog vijeća), 2/13, 6/18, 3/24, 4/24 (pročišćeni tekst)) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Vojnić Sinjski" (Službeni glasnik Grada Trilja broj 05/24).

Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Trilja ne mogu se odrediti lokacijski uvjeti za gradnju objekata i prometno – komunalne unutar zone obuhvata Plana.

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne Novine“ br. 152/23)
- Prostornim planom uređenja Grada Trilja ("Službeni glasnik Grada Trilja", broj 1/05, 7/08, 4/11 (zaključak Gradskog vijeća), 2/13, 6/18, 3/24, 4/24 (pročišćeni tekst))

Razlozi donošenja

Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

- Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom Pravna osnova za izradu i donošenje Plana propisana je odredbom članka 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon), a postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članaka 86. - 112. Zakona
- Usklađenje s planom više razine Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona, Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine: Prostornim planom Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“ broj 1/03, 8/04 (stavljanje izvan snage odredbe), 5/05 (usklađenje s Uredbom o ZOP-u), 5/06 (ispravak usklađenja s Uredbom o ZOP-u), 13/07, 9/13, 147/15 (rješenja o ispravcima grešaka), 154/21, 170/21 (pročišćeni tekst)
- Usklađenje s planom šireg područja iste razine Prostorni plan uređenja Grada Trilja („Službeni glasnik Grada Trilja“ br. 1/05, 7/08, 2/13, 06/18, 04/20, 01/24 i 02/24-ispravak greške)

Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Razlog za izradu predmetnog Plana je planiranje nove zone stambene namjene u naselju Vojnić Sinjski, te stvaranje prostorno-planskih preduvjeta za uređenje i korištenje prostora na planom predložen način
- Potrebno je predvidjeti čestice za smještaj stambenih objekata i prateće sadržaje potrebne za funkcioniranje dijela naselja

Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

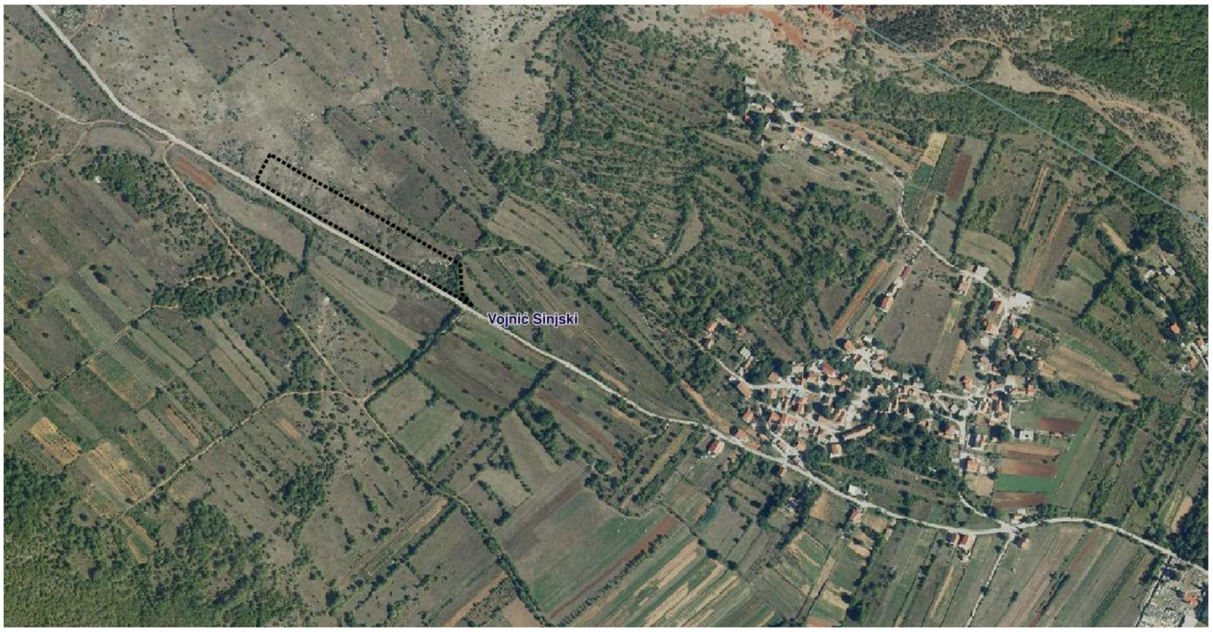
Obuhvat Plana

Obuhvat Plana je određen je Prostornim planom uređenja Grada Trilja, a geometrija se nalazi u Informacijskom sustavu prostornog uređenja - ISPU (sustav ePlanovi).

Područje obuhvata odnosi se na neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Vojnić Sinjski, planiranog u stambenoj namjeni.

Područje se nalazi neposredno uz lokalnu cestu LC67042, te ima mogućnosti infrastrukturnog opremanja.

Obuhvat Plana je na površini **1,23 ha** zemljišta.



Područje obuhvata UPU-a

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- Osnovni cilj izrade Plana je osigurati kvalitetan i održiv prostor za stanovanje kojim bi se poboljšala demografska slika Grada Trilja
- Utvrditi uvjete gradnje i uređenja prostora za izgradnju stambenih i građevina pomoćne namjene
- Sukladno utvrđenoj namjeni prostora planirati objekte i uređaje komunalne infrastrukture - prometnice, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu i dr. Planirati i druge javne površine unutar područja obuhvata, kao što su javne površine, javne zelene površine i dječja igrališta
- Utvrditi uvjete za parcelaciju zemljišta u svrhu formiranja građevinskih čestica, ovisno o planiranoj tipologiji izgradnje stambenih građevina
- Provesti potrebne urbanističke analize postojećih kapaciteta ukoliko se pokaže potrebnim

Demografski razvoj
Jedan od osnovnih ciljeva izrade Plana je poticanje demografskog razvoja u gradu Trilju. Jedan od načina za zadržavanje stanovnika i privlačenje novih je stvaranje kvalitetnog životnog okruženja u skladu s potrebama budućih stanovnika.

U tom smislu, cilj je formirati građevne čestice opremljene komunalnom infrastrukturom, s tipologijom gradnje prilagođenom urbano-ruralnom tipu stanovanja.

Odabir prostorno razvojne strukture
Temeljni cilj Plana je osigurati prostorno-planske pretpostavke za razvoj urbano-ruralne stambene prostorne razvojne cjeline, usklađene sa prirodnim i kulturnim značajkama prostora, zatečenim stanjem i mogućnostima prostora.

Osnovni ciljevi definirani PPUG-om Trilja, 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.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Trilja.

Unutar obuhvata Plana planira se smještaj stambenih građevina i to prvenstveno obiteljskih kuća GBP-a do 400m2, na građevnim česticama površine 400m2 i veće.

Osim osnovne stambene namjene, unutar obuhvata zadržava se postojeće zelenilo u funkciji zaštitne zelene površine. U jugoistočnom dijelu obuhvata Plana je planira se kratki prometni koridor koji se spaja na postojeći neformalni makadamski put koji vodi prema naseljenom dijelu naselja Vojnić Sinjski.

Pravila provedbe zahvata
Obuhvat Plana namijenjen je pretežito gradnji stambenih građevina na građevnim česticama u nizu uz LC67042.

U dijelu obuhvata namijenjenog stanovanju pretežno se planira gradnja male gustoće izgrađenosti na većim građevnim česticama, uz mogućnost smještaja pomoćnih i gospodarskih građevina.

U zonama stambene namjene (S1) prikazane na kartografskom prikazu 1.1. *Namjena prostora* grade se građevine stambene namjene.

Parcelacija građevnih čestica je prikazana na kartografskom prikazu 1.3. *Provedba prostornog plana*.

Na građevnoj čestici stambene namjene (S1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.

Stambene građevine ograničene su na GBP do 400m2 i maksimalno 3 stambene jedinice. Mogu se graditi do katnosti Po+P+K+Pk i maksimalne ukupne visine građevine 9,50 m.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

1.1. Namjena prostora

primarna namjena kodovi teme	**primarna namjena oznake teme**	**primarna namjena nazivi teme**	**m²**
KN-1-1-5950		Prometna površina	429
KN-1-1-5001	**S1**	Stambena namjena - isključivo stambena	11214
KN-1-1-5705	**Z5**	Zaštitna zelena površina	429
KN-1-1-5907	**IS7**	Površina infrastrukture - energetski sustav	26
UKUPNO			**12112**

Zone namijenjene gradnji stambenih građevina zauzimaju ukupno cca 11214 m2. Unutar ovih zona predviđa se formiranje 16 građevnih čestica s građevinama prosječne građevinske bruto površine 300m2. Prosječan broj osoba u jednom kućanstvu iznosi 3 osobe. Prema ovim podacima okviran planirani broj stanovnika u obuhvatu Plana je cca 48 stanovnika.

Očekivana gustoća naseljenosti na području obuhvata iznosi:

- gustoća stanovanja Gst = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

  Gst = 48 st / 1,12 ha = 43 st/ha

Iskaz površina građevnih čestica

1.3. Provedba prostornog plana

naziv teme	vlastita oznaka naziv	m²
Granica građevne čestice	1	729
Granica građevne čestice	2	702
Granica građevne čestice	3	683
Granica građevne čestice	4	699
Granica građevne čestice	5	694
Granica građevne čestice	6	707
Granica građevne čestice	7	693
Granica građevne čestice	8	698
Granica građevne čestice	9	695
Granica građevne čestice	10	695
Granica građevne čestice	11	671
Granica građevne čestice	12	709
Granica građevne čestice	13	707
Granica građevne čestice	14	730
Granica građevne čestice	15	700
Granica građevne čestice	16	703

Postupak izrade i donošenja prostornog plana
Urbanistički plan uređenja stambene zone "Vojnić Sinjski"

Verzija: 730-20251205-S01

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana

[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-3-1] Pravila provedbe zahvata

[UPR] [KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

[KN-3-1-5101] Granica građevne čestice