

1. POLAZIŠTA

Pravna osnova

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), Prostornog plana 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 Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Ugljane" (Službeni glasnik Grada Trilja broj 05/24).

Sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025), postupci transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

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 članka 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

- Novo prostorno plansko rješenje potrebno je zbog iskazanog interesa za stambenim zbrinjavanjem na području naselja Ugljane
- Planom će se odrediti osnovno prostorno i funkcionalno rješenje za izgradnju stambenih objekata i pratećih sadržaja potrebnih za funkcioniranje dijela naselja

Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

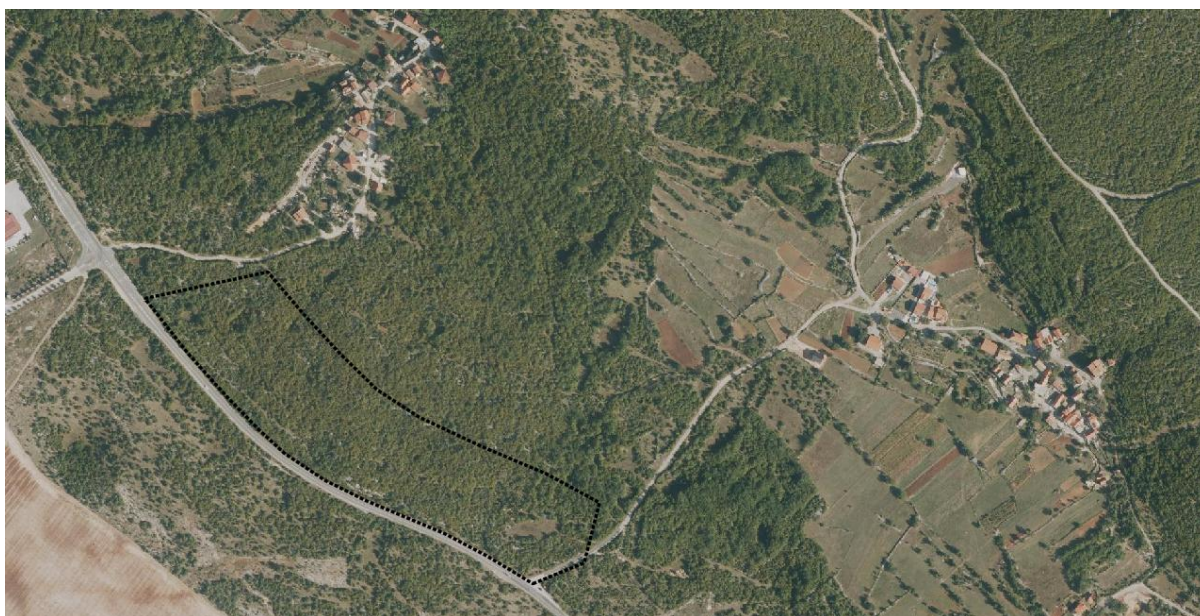
Obuhvat Plana

Obuhvat Plana je određen je Prostornim planom uređenja Grada Trilja i prilog je ove Odluke, a geometrija je ucrtana u Informacijskom sustavu prostornog uređenja - ISPU (sustav ePlanovi).

Područje obuhvata odnosi se na neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Ugljane, planiranog u zoni stambene namjene.

Područje se nalazi neposredno uz državnu cestu D 60, nasuprot GZ Čaporice-Ugljane, te ima mogućnost dodatnog infrastrukturnog opremanja zbog već postojeće infrastrukture.

Obuhvat Plana je na površini **5,90 ha** zemljišta.



Područje obuhvata UPU-a

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- Osnovni cilj izrade Plana je osigurati kvalitetan i održiv prostor za stanovanje.
- Utvrditi uvjete gradnje i uređenja prostora za izgradnju stambenih građevina.
- Sukladno utvrđenoj namjeni prostora planirati objekte i uređaje komunalne infrastrukture.
- Planirati i druge javne površine unutar područja obuhvata kao što su javne površine i zelene javne površine.
- Utvrditi uvjete za parcelaciju zemljišta u svrhu formiranja građevinskih čestica.

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.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

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 sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana se planiraju se površine sportsko-rekreacijske namjene-sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom i javna zelena površina-park/perivoj.

Pravila provedbe zahvata

Obuhvat Plana namijenjen je pretežito gradnji stambenih građevina na građevnim česticama u nizu uz prometnicu unutar obuhvata Plana.

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. Mogu se graditi do katnosti P+K+Pk i maksimalne ukupne visine građevine 8,7 m. U okviru dozvoljene visine pročelja dozvoljeno je graditi i podrum (Po).

Stambena građevina može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska zgrada je zgrada s jednim stanom. Višeobiteljska zgrada je zgrada s najviše 3 stana.

U zoni sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) prikazane na kartografskom prikazu 1.1. *Namjena prostora* dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta, adrenalinskih parkova, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

Iskaz površina i prostornih pokazatelja.

1.1. Namjena prostora

primarna namjena kodovi teme	primarna namjena oznake teme	primarna namjena nazivi teme	m ²
KN-1-1-5950		Prometna površina	8 377
KN-1-1-5952		Pješačka površina	734
KN-1-1-5001	S1	Stambena namjena - isključivo stambena	31 014
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	12 995
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	2 095
KN-1-1-5603	R3	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	3 559

UKUPNO	58 774
---------------	---------------

Zone namijenjene gradnji stambenih građevina zauzimaju ukupno cca 31 014 m². Unutar ovih zona predviđa se formiranje 39 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 117 stanovnika.

Očekivana gustoća naseljenosti na području obuhvata iznosi:

- gustoća stanovanja G_{st} = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

$$G_{st} = 117 \text{ st} / 3,1 \text{ ha} = 38 \text{ st/ha}$$




Iskaz površina građevnih čestica

1.3. Provedba prostornog plana

naziv teme	vlastita oznaka naziv	m ²
Granica građevne čestice	1	780
Granica građevne čestice	2	797
Granica građevne čestice	3	797
Granica građevne čestice	4	797
Granica građevne čestice	5	847
Granica građevne čestice	6	809
Granica građevne čestice	7	775
Granica građevne čestice	8	783
Granica građevne čestice	9	791
Granica građevne čestice	10	792
Granica građevne čestice	11	806
Granica građevne čestice	12	800
Granica građevne čestice	13	738
Granica građevne čestice	14	738
Granica građevne čestice	15	687
Granica građevne čestice	16	672
Granica građevne čestice	17	666

Granica građevne čestice	18	696
Granica građevne čestice	19	711
Granica građevne čestice	20	711
Granica građevne čestice	21	698
Granica građevne čestice	22	887
Granica građevne čestice	23	855
Granica građevne čestice	24	830
Granica građevne čestice	25	823
Granica građevne čestice	26	824
Granica građevne čestice	27	859
Granica građevne čestice	28	859
Granica građevne čestice	29	901
Granica građevne čestice	30	837
Granica građevne čestice	31	849
Granica građevne čestice	32	842
Granica građevne čestice	33	829
Granica građevne čestice	34	818
Granica građevne čestice	35	815
Granica građevne čestice	36	785
Granica građevne čestice	37	841
Granica građevne čestice	38	841
Granica građevne čestice	39	829



-  [OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana
-  [UPR] [KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe
-  [KN-3-1-5101] Granica građevne čestice

1:2000

0 50 m 100 m