

## SADRŽAJ

### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada Šibenika
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke i pokazatelje

### 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja
- 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, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

## 1. POLAZIŠTA

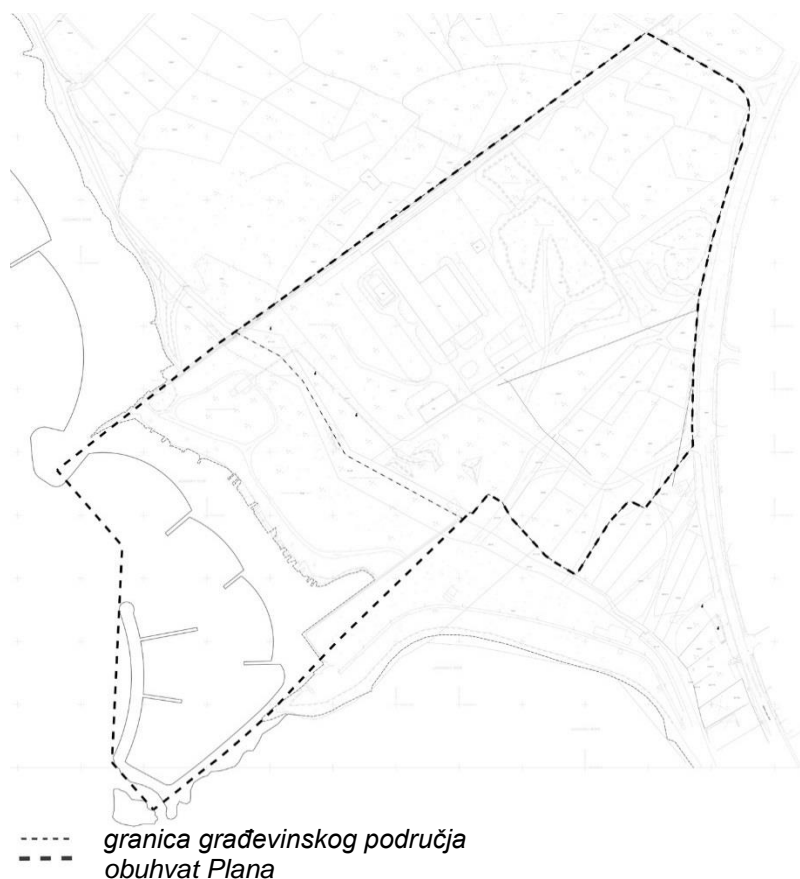
Na temelju Prostornog plana uređenja Grada Šibenika ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 03/03 i 11/07 te "Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 05/12, 9/13, 08/15, 9/17 i 2/18 - u nastavku teksta: PPUG) Gradsko vijeće Grada Šibenika donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Podsolarско, stambeno naselje s turističkim kapacitetima, oznake NA5 („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 10/16) – u nastavku teksta: Odluka o izradi.

### 1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA ZAHVATA U PROSTORU GRADA ŠIBENIKA

Površina na kojoj se predviđa izrada Urbanističkog plana uređenja Podsolarско, stambeno naselje s turističkim kapacitetima oznake NA5, u nastavku teksta : Plan smještena je u obalnom području naselja Brodarica. Istočna granica područja nalazi se uz državnu cestu DC-8, a sa sjeveroistočne strane područja nalazi se važnija gradska prometnica koja ide prema Solarisu i Zablaću. Zapadnim rubom obuhvata Plana prolazi neuređeni bijeli put i otvoreni kanal otpadnih voda iz Tvornice lakih metala – TLM-a. Sa sjeverozapadne strane područje graniči se rekreacijskom zonom R1 koja se proteže do Ugostiteljsko – turističke zone Solaris (T1,T2,T3). S jugoistočne strane graniči s gradskom plažom koja je u fazi realizacije.

Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi Plana te iznosi 15,4 ha, od čega kopneni dio iznosi cca 13,05 ha. Građevinsko područje naselja iznosi cca 9,35 ha.

Obuhvat Plana prikazan je na svim kartografskim prikazima Plana te opisan u Tekstualnom dijelu Plana.



Slika 1. Grafički prikaz granice obuhvata Plana

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana dijelom je izgrađeno, a postojeći objekti nemaju posebnu vrijednost i planiraju se ukloniti. Područje je djelomično komunalno opremljeno.

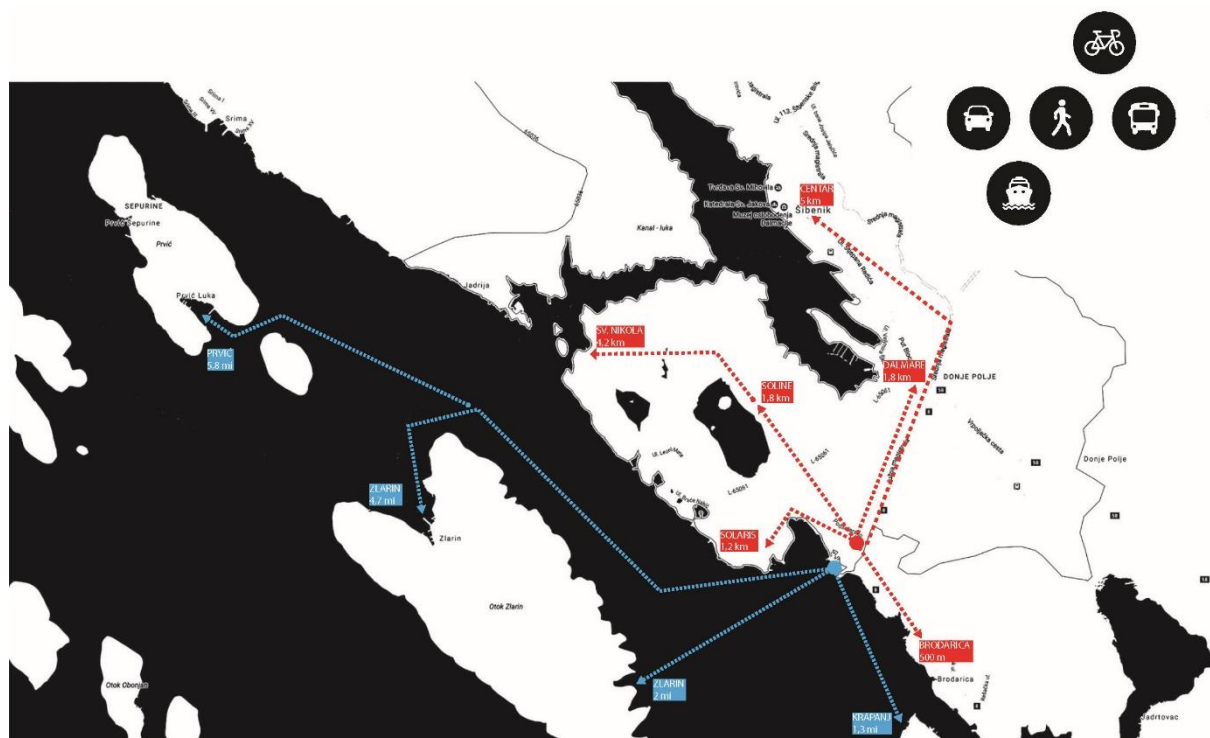
Područje je disperzivno pokriveno mediteranskom zimzelenom vegetacijom koja je u dobrom stanju. Planirane zelene površine uređivat će se kroz očuvanje iste, uz dopunu novim autohtonim vrstama zelenila.

Teren je pretežito ravan, s blagim nagibom prema jugozapadu. U središnjem dijelu obuhvata Plana deponiran je građevinski i zemljani materijal, koji će se ukloniti, odnosno iskoristiti u fazi izgradnje naselja. Obalni dio pretežno je neuređen te se upotrebljava kao privezište za stanovnike Brodarice.

### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

U okviru PPUG-a kopneni dio razmatranog područja definiran je kao stambeno naselje s turističkim kapacitetima, dok je obalni dio predviđen za plažu i privezište. Neizgrađenost i neuređenost ovog područja pruža optimalne mogućnosti planskog planiranja nove zone.

Posebni razvojni značaj proizlazi iz dobrog prostornog i prometnog položaja područja. Jedno od važnih komponenti budućeg razvoja su riješeni vlasnički odnosi što značajno ubrzava mogućnost realizacije. Ostali faktori koji potiču razvoj ovog područja su blizina postojeće Državne ceste DC-8 te važnije gradske prometnice, odnosno blizina spoja na postojeću komunalnu infrastrukturu. Od velikog je značaja i blizina gradske plaže „Rezalište“, koja se nalazi u fazi izgradnje, te neposredna veza s planiranom športsko-rekreacijskom zonom uz sjeverozapadni dio obuhvata. Športsko-rekreacijska zona protezat će se obalom sve do ugostiteljsko-turističkog kompleksa Solaris.



Slika 2. Položaj i udaljenosti područja plana u neposrednoj okolici

### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Gledano u cjelini, infrastrukturna opremljenost postojećeg dijela obuhvata Plana je nezadovoljavajuća. Kako se radi o neizgrađenom dijelu moguće je planirati novu gradnju i dogradnju sustava infrastrukture.

Standard prometne i infrastrukturne opremljenosti ovog budućeg naselja ne zadovoljava njegove planirane potrebe. Iz tog razloga Planom se predviđa izgradnja kompletne infrastrukturne mreže. Razina komunalno - infrastrukturne opremljenosti se značajno podiže, te obuhvaća vodoopskrbu, odvodnju oborinskih i sanitarnih voda, elektroopskrbu i elektroničke komunikacije, te plinoopskrbu. Zaključno se može konstatirati da osim atraktivnog prirodnog prostora, i obalnog pojasa ne postoje drugi nužni preduvjeti za planirani prostorni razvoj i novu izgradnju, pa se u budućnosti mora osigurati planirana izgradnja infrastrukture radi podmirjenja potreba budućeg povećanog broja korisnika prostora.

#### Promet

Na istočnom dijelu, područje obuhvata Plana priključeno je preko pristupne ceste na državnu cestu DC-8. Pristup je s državne ceste DC-8 omogućen preko izvedenog križanja na sjevernom dijelu, te preko novoplaniranog raskrižja u centralnom dijelu obuhvata Plana. Prometnicama unutar obuhvata Plana je osiguran pristup do hotela i ostalih smještajnih jedinica, kao i do prostora plaže i privezišta. Pješačko kao i biciklističko kretanje je moguće po čitavoj zoni. Također je moguć pješački pristup obalnim putevima i šetnicama (u budućnosti skroz do Solarisa).

U južnom dijelu područja obuhvata Plana nalazi se privezište, te do njega plaža, za koje je planirano uređenje dodatnih sportsko-rekreacijskih sadržaja.

#### Elektroničke komunikacije

Uz istočni dio područja plana, uz državnu cestu DC-8, prolazi magistralna podzemna optika i druga DTK infrastruktura. Od predmetne trase DTK se planira provlačenje elektroničke komunikacijske infrastrukture do korisnika na području obuhvata Plana.

#### Energetski sustav - Elektroopskrba

Na istočnom dijelu područja Plana nalazi se postojeća transformatorska stanica TS 10(20)/0,4kV Rezalište koja je kabelskim vodom 10(20)kV/(0,4 kV) spojena s postrojenjem TS 30/10(20) kV "Šibenik 3" koja je glavna pojna točka za promatrano područje (instalirana snaga 2x16 MVA). Umjesto postojeće TS Rezalište planiraju se dvije nove TS koje će se preko srednjenaponskih kabela 10(20) kV povezati s glavnom pojnom točkom i napajati novo izgrađeni dio stambenog naselja.

#### Energetski sustav – Plinoopskrba

Sustav opskrbe plinom temelji se na pretpostavki izgradnje plinskog srednjenaponskog sustava na području obuhvata Plana. Plinifikacija naselja razvijat će se povezivanjem na postojeću plinsku mrežu koja prolazi uz sjeverni rub obuhvata Plana (distributer EVN), a razrađivat će se prema uvjetima distributera odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Glavna spojna točka na srednjetlačni plinovod PE d225, je uz križanje sa sabirnom cestom SU-0, s izgradnjom mjerno regulacijske stanice (MRS-a) prema potrebi.

#### Vodnogospodarski sustav

Uz istočni dio područja Plana, u koridoru državne ceste DC-8, prolazi postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod (Lijevano željezo DN200 mm) koji se veže na vodospremu Oblič. Od postojećeg vodovoda se planira opskrba naselja pitkom vodom.

Uz područje Plana također u DC-8 prolazi i kolektor otpadnih voda koji se pruža i uz obalu (plaža Rezalište (van obuhvata), koji je spojen na crpnu stanicu Podsolarško-2, a na kojeg će se izvesti i spajanje korisnika u obuhvatu Plana.

Sustav prihvata oborinskih voda ne postoji, te će se izgradnjom oborinske kanalizacije, te vode pročišćavati na lokalnim pozicijama separatora ulja i masti i ispuštati preko upojnih bunara u tlo.

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

#### Prirodne i ambijentalne vrijednosti

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) u skladu sa Zakonom u prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17, u nastavku teksta: Zakon).

Obuhvat predmetnog Plana ne ulazi u područja ekološke mreže.

Uređenje zone obuhvata Plana treba planirati tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti korištenjem materijala i boja prilagođenim prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Prilikom ozelenjavanja područja obuhvata potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Urbanistički koncept i tipologija gradnje osmišljeni su u skladu s lokalnom tradicijskom arhitekturom i prostornim odnosima, a naglasak je stavljen na ostvarivanje za dalmatinsko područje specifičnih privatno-javnih prostora.

Sukladno odredbama PPUG-a, najmanje 15% površine građevinskog područja naselja mora se planirati za kulturu, zabavu, šport, rekreaciju i sl.

Te površine ovim Planom su integrirane u samo tkivo naselja. Upravo to blisko ispreplitanje vanjskog i unutarnjeg, javnog i privatnog prostora pridonosi stvaranju specifičnog mediteranskog ugođaja „života na ulici“.

#### Kulturna baština

Na prostoru obuhvata za izradu Plana nema registriranih, niti evidentiranih kulturnih dobara.

Posebni uvjeti Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku glase: „U slučaju eventualnih arheoloških nalaza tijekom radova iskopa potrebno je postupiti u skladu s člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15), odmah zaustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Šibeniku.“

### 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

#### Prostorni plan uređenja Grada Šibenika

Članak 5., stavak (4):

(4) Prostor morske obale (uređena obala) uređuje se prema sljedećim uvjetima:

- nije moguće smanjivanje postojećih površina u općem javnom korištenju,
- omogućuje se gradnja samo infrastrukturnih i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke, plaže i sl.)
- obvezna je izgradnja pješačke šetnice „lungo mare“, minimalne širine 2,0 m, a samo izuzetno 1,5 m ako je to uvjetovano postojećom gradnjom, maksimalna širina se određuje prema lokalnim uvjetima.

Članak 18., stavak (2): Minimalne veličine građevinskih čestica za izgradnju stambenih zgrada, odnosno koeficijent izgrađenosti određeni su u sljedećoj tablici:

Način izgradnje	Minimalna površina čestice	Koeficijent izgrađenosti nadzemno kign
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:		
-prizemni	240 m <sup>2</sup>	0,3
-višekatni	400 m <sup>2</sup>	0,3
b) za izgradnju građevine na poluugrađeni način (dvojne):		
-prizemni	200 m <sup>2</sup>	0,4
-višekatni	250 m <sup>2</sup>	0,4
c) za izgradnju ugrađenih građevina:		
-prizemni	125 m <sup>2</sup>	0,4
-višekatni	150 m <sup>2</sup>	0,4

## Članak 18., stavak (4):

Maksimalni koeficijenti iskoristivosti određeni su u slijedećoj tablici:

Način izgradnje		Koeficijent iskoristivosti kis
Obiteljska kuća	slobodnostojeća	0,9
	poluugrađena	1,2
	ugrađena	1,2

## Članak 21., stavak (1):

Koeficijent izgrađenost višestambenih građevina ne može biti veći od  $kig_{nadm} = 0,4$ , a koeficijent iskoristivosti nadzemno ne može biti veći od  $kisN = 1,6$  a za sve ostalo primjenjuju se uvjeti izgradnje u građevinskom području naselja.

## Članak 37., stavak (3) i (4):

(3) Najveći dozvoljeni broj etaža (E) obiteljskih kuća i gospodarskih (poslovnih) građevina je tri nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podzemne etaže, a najveća dozvoljena visina građevine (V) je 9,5 m.

(4) Najveći dozvoljeni broj etaža (E) višestambenih građevina je tri nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podzemne etaže, a najveća dozvoljena visina građevine (V) je 10,0 m.

## Članak 39., stavak (1):

Krovna konstrukcija može biti ravna, kosa ili obla. Kosa krovna konstrukcija izvodi se nagibom  $22^\circ - 30^\circ$ . Istak vijenca može biti najviše 25 cm.

## Članak 49., stavak (3):

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu širine min. 3,0 m.

## Članak 70., stavak (6):

Uređene morske plaže (R6) označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina simbolom, a na kartografskom prikazu 4. površinom, a planirane su na području naselja - Podsolarско

## Članak 97., stavak (2):

Površine za sportsko-rekreacijsku namjenu su veća područja za obavljanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti unutar građevinskih područja naselja ili izdvojene zone (posebna građevinska područja). Planom su određena građevinska područja za izdvojene sportsko rekreacijske namjene označene na grafičkom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina, Sustav prometa" unutar kojih se omogućuje smještaj različitih sportskih i rekreacijskih sadržaja koje se planiraju tako da:

- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,
- najmanje 60% površine tog građevinskog područja bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

## Članak 99., stavak (1):

U sklopu športsko-rekreacijskih zona izgradnja treba biti tako koncipirana da: - tvori jedinstvenu cjelinu koja se može realizirati etapno

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5, u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih netravnatih sportskih igrališta,
- ugostiteljske i trgovačke građevine, odnosno sadržaji i prateće građevine čine najviše 10% bruto površine osnovne građevine,
- najmanje 33% površine zone bude uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila,
- najveća dozvoljena visina (V) pratećih građevina iznosi 4,0 m,
- mogućnost izvedbe podrumске etaže,

- najmanja udaljenost građevina od granice čestice je 4 m, a od granice čestice prometnice je 5,0 metara.

Članak 102, stavak (20):

Ukoliko se planiraju novi priključci na državne ceste potrebno je ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu sa Zakona o cestama te izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

Članak 103, stavak (4):

Najmanja širina kolnika je 5,5 m (za dvije vozne trake) odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku)

Članak 111c, stavak (1):

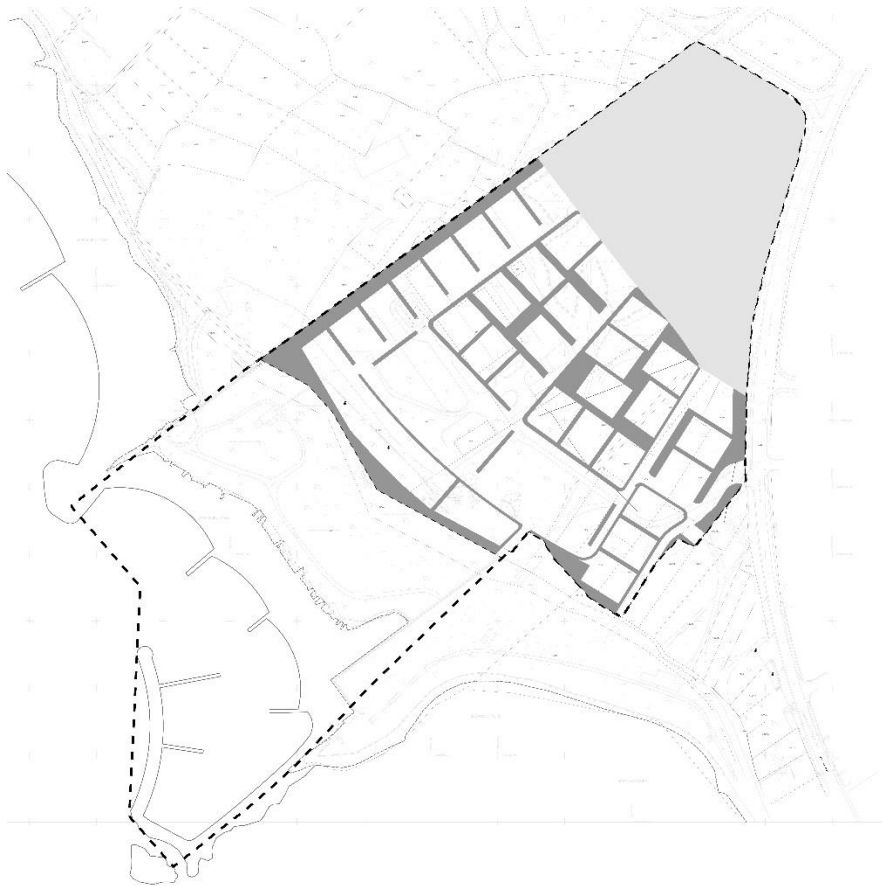
U svrhu osiguranja pristupa postojećim gospodarskim i rekreacijskim sadržajima Planom su određeni privezi za gospodarsko korištenje sadržaja za:

- ugostiteljsko-turističke građevine (..Podsolarsko)

Članak 150a, stavak (2):

Određuju se sljedeće smjernice za izradu Urbanističkih planova uređenja NA5 Podsolarsko, stambeno naselje s turističkim kapacitetima

- razgraničiti površine za ugostiteljsko turističku namjenu (smještajne kapacitete) i stambenu namjenu od ostalih negradivih površina (javne zelene površine, kupalište i sl) na način određen ovim Planom,
  - najveća prosječna bruto gustoća stanovanja iznosi 150 st/ha;
  - od ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja najmanje 30% površina zajedno s koridorima pripadajućih prometnica mora se planirati za ugostiteljsko – turističku (T1), a za kulturnu, zabavnu, sportsku, rekreacijsku i sličnu namjenu najmanje 15% površine.
  - stambenu namjenu planirati na najmanje 30% površine obuhvata,
  - obavezno planiranje turističkog smještaja tipa hotel (T1)
  - novu gradnju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
  - gradnja samostojećih i poluugrađenih građevina;
  - uvjeti gradnje za hotel:
    - najveća dozvoljena visina (V) = 18 m, najveći broj
    - nadzemnih etaža (E) je četiri etaže (P+3),
    - najveći dozvoljeni kis=1,6.
  - najmanje 30% površine građevne čestice je prirodno ili uređeno zelenilo
- 
- uvjeti gradnje za stambene građevine prema uvjetima gradnje obiteljskih kuća odnosno višestambenih građevina
  - najmanja dozvoljena udaljenost građevina od granica susjednih čestica je 3,0 m
  - građevine za prateće sadržaje, kada se grade kao zasebne građevine najveće dozvoljene visine (V)= 4,0 m,
  - uz morsku obalu obavezna je izgradnja šetnice „lungo mare“ minimalne širine 3,0 m prilagođena konfiguraciji, u pojasu šetnice ili na proširenju uz šetnicu mogu se postavljati klupe,
  - planirati građevine za prihvat plovila korisnika zone ukupnog kapaciteta do 64 plovila.



Slika 3. Obveze iz planova šireg područja

- granica građevinskog područja
- - - - - obuhvat Plana
- 30% površine građevinskog područja - ugostiteljsko-turistička namjena (T)
- 15% površine građevinskog područja - kulturna, zabavna, sportska, rekreacijska i slična namjena

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

Kako je područje obuhvata potpuno neizgrađeno (izuzev postojeće nekvalitetne gradnje koja će se ukloniti) nema ograničenja u planiranom razvoju zone. Povoljan položaj zone u odnosu na postojeću prometnu mrežu, uključivo i već iskazani interes vlasnika pojedinih zemljišta, ukazuju na mogućnost brze realizacije Plana.

Novi značajni prostorno-gospodarski zahvati koji se planiraju ovim Planom su otvaranje nove zone ugostiteljsko-turističke namjene, uvođenje plina u energetske opskrbeni sustav te uređenje obalnog prostora, a osnovni punktovi interesa su prostor turističkog privezišta te nove plažne površine sa značajnim pojasom rekreacije.

Sukladno PPUG-u, na osnovu analize demografskih struktura i procesa te razvojnih trendova na prostoru Grada Šibenika uočeni su osnovni demografski problemi koji usporavaju i onemogućavaju razvoj cjelokupnog šibenskog kraja, a to su:

- ukupna depopulacija stanovništva na razini Grada
- trend polarizacije naseljenosti tj. koncentracije stanovništva, djelatnosti i funkcija u užem obalnom području
- nepovoljnost strukturnih i razvojnih obilježja stanovništva.



Kao osnovni modeli revitalizacije stanovništva predlažu se jačanje centraliteta Grada Šibenika unutar Dalmacije kroz jačanje postojećih i otvaranje novih gospodarskih funkcija temeljenih na dostupnim resursima, jačanje funkcija uprave, opskrbe, prometa, zdravstva, obrazovanja te ostalih uslužnih funkcija kojima se ostvaruju čovjekove osnovne životne funkcije. Posebice se to odnosi na jačanje postojećih i otvaranje novih gospodarskih funkcija temeljenih na dostupnim resursima i specifičnostima prostora. Također, nužno je što je više moguće produljiti turističku sezonu jer ona donosi mnogo prihoda i radnih mjesta.

Drugi model odnosi se na koncept regionalnog razvoja koji obuhvaća regionalni, socijalni, ekonomski i ekološki razvoj.

U tom kontekstu, realizacija ovog Plana pridonijet će razvoju gore navedenih modela odnosno poboljšanju gospodarsko-demografske slike kako užeg, tako i šireg područja.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA**

Urbanističkim planom uređenja potrebno je omogućiti racionalno korištenje prostora, te razvitak temeljen na načelu održivosti stambenih i gospodarskih sadržaja. Pri tome treba težiti postizanju optimalnog i uravnoteženog odnosa između pojedinih namjene, uz određivanje takvog načina gradnje koji je primjeren području - što će se ogledati u primjerenom oblikovanju i volumenima, veličinama čestica i primjerenim hortikulturnim rješenjima javnih zelenih površina.

Osnovni cilj Plana je odrediti elemente za izdavanje akata za provedbu Plana i time ostvariti pretpostavke za kvalitetan smještaj planiranih zahvata u prostoru i to:

- odrediti osnovu podjelu prostora po namjeni
- odrediti sustav infrastrukturnih koridora i građevina te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja
- odrediti mjere zaštite, unapređenja okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti
- odrediti uvjete za uređenje i korištenje površina i građevina.

Iako rubno postavljen u odnosu na grad Šibenik, ovaj prostor ima značajnu ulogu za njegov razvoj. Realizacijom Plana formirat će se kvalitetna i kompleksna prostorna cjelina sa značajnim gospodarskim i socijalnim utjecajem. Raznolikost sadržaja u okvirima određene namjene pruža mogućnost da se kroz funkcionalnu urbanističku organizaciju cjeline i nastavno kvalitetnu arhitekturu i oblikovanje vanjskog prostora ostvari novo urbano područje privlačno za stanovnike užeg i šireg područja naselja Podsolarско.

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

Demografski razvoj unutar područja Plana nemoguće je promatrati izdvojeno od demografskog razvoja obližnje Brodarice te Grada Šibenika. Iako su demografski trendovi negativni, kako je opisano u Točki 1.1.6., svako unapređenje gospodarstva, novo zapošljavanje stanovništva i ostvarenje uvjeta za poboljšanje kvalitete života stanovnika može imati pozitivan utjecaj na ukupni demografski razvoj.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Prometna i komunalna infrastruktura determinirana je postojećim stanjem infrastrukture, a namjena prostora, prostornim planovima šireg područja.

Detaljnijom prostornom organizacijom i razgraničenjem površina u sklopu Plana nastoji se osigurati permanentan razvoj koji će pomiriti gospodarske, kulturne, krajobrazne i druge kapacitete na načelima održive i aktivne koegzistencije.

Plan potiče korištenje prostora na najracionalniji mogući način, kroz multidisciplinarni pristup određivanja organizacije, namjene i režima korištenja uvažavajući interese Grada i njegovih stanovnika.

### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

#### Opći ciljevi razvoja prometnog sustava

Područje Podsolarškog u prometnom sustavu treba imati mjesto u skladu sa svojim geoprometnim položajem:

- u okviru Grada Šibenika participirati na jadranskom obalnom pravcu (DC-8), te tu poveznicu valorizirati i u punoj mjeri iskoristiti kao razvojnu prednost, budući da je to glavni obalni pravac povezivanja naselja unutar županije i šire
- također, važno bi bilo ostvarenje kvalitetne lokalne veze prema Solarisu, te ostatku Šibenika, ali i južno (jačanje afirmacije obalnog prometnog koridora (Šibenik - Primošten).
- važno je ostvarenje suvremenog, poticajnog i funkcionalnog prometnog sustava - ostvarenje prometnog sustava koji u prostornom, tehnološkom i tehničkom smislu poštuje sveobuhvatnu zaštitu jedinstva vrijednog nasljeđa i okoliša.

U cestovnom prometu kao prioritet ističe se gradnja novih dionica javnih razvrstanih cesta, u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca, i to izgradnja novih dionica radi povezivanja lokalnih područja s širom prometnom mrežom.

Nove ulice kojima se unutar zona izgradnje omogućava interna cirkulacija i pristup do pojedinih građevina i građevnih čestica oblikuju prometni sustav lokalnog značaja, te nemaju velikog utjecaja na prometne sustave šireg područja, osim samog povezivanja na DC-8.

Rekonstrukcija postojeće Jadranske turističke ceste DC-8 je u planu, čime će se dodatno poboljšati uvjeti prometovanja i mogućnost povezivanja na širu prometnu mrežu.

Unutar morskog akvatorija kao dijela obuhvata Plana utvrđena je površina priveza u funkciji ugostiteljsko-turističke zone, u okviru kojeg se može predvidjeti komunalni privez kapaciteta 64 veza.

#### Ciljevi razvitka komunalne infrastrukture

Jedan od osnovnih uvjeta prostornog razvitka Grada Šibenika (Zablaće), na čijem se području i nalazi obuhvat Plana, poboljšavanje je infrastrukturne opremljenosti, s osobitim naglaskom na poboljšanje komunalne infrastrukture.

Postojeća komunalna infrastruktura ima samo lokalni značaj, a sastoji se od mreža elektroopskrbe (i javne rasvjete), elektroničkih komunikacija i djelomično izgrađene plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (uz rub plana - kao završnih ogranaka sustava s okolnog šireg područja).

U oblasti razvitka komunalne infrastrukture ističu se sljedeći ciljevi:

#### Vodoopskrbni sustavi:

- osiguranje dovoljnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu za sve korisnike obuhvata Plana.

#### Sustav odvodnje:

- izgradnja sustava odvodnje za obalno područje Zablaća, pa tako i obuhvata Plana, kako bi se u prvom redu osigurala zaštita obalnog mora i podmorja. S obzirom na nepostojanje kvalitetnog i kompletnog sustava odvodnje isti treba u budućnosti realizirati kao razdjelni s usmjeravanjem otpadnih voda prema planiranom uređaju za pročišćavanje na lokaciji izvan obuhvata ovog Plana.
- oborinske vode se prije ispuštanja u prirodne recipijente moraju pročititi na adekvatan način i do stupnja kada ne predstavlja nikakvu opasnost po okoliš.

#### TK sustav:

- dovršetak i modernizacija postojeće elektroničke komunikacijske mreže (svjetlovodni kabeli, mreže VI i više kategorije, kompjutersko povezivanje i dr.)
- potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih postaja.

#### Energetika:

Ciljevi razvoja energetike odnose se na cijelo područje Grada, pa i na područje Podsolarškog, to su:

- optimalizacija sustava opskrbe električnom energijom i plinom
- racionalizacija potrošnje svih vidova energije što će se postići restrukturiranjem i modernizacijom gospodarstva, kvalitetnijim načinom gradnje i drugim mjerama
- uporaba dodatnih (alternativnih) izvora energije (sunčeva energija, energija vjetra, mora i sl.)
- potreba izgradnje TS 110/30/10(20)kV i priključnih 110kV vodova
- gradnja nove i rekonstrukcija postojeće 20kV i 0,4kV mreže, s interpolacijom potrebnih novih TS 10(20)/0,4kV radi priključenja novih građevina te sanacije lošeg naponskog stanja i preopterećenosti mreže u svim zonama

- interpolacija potrebnih distribucijskih trafostanica i novih dalekovoda prema rastu električnog konzuma, a radi osiguranja zadovoljavajućeg naponskog nivoa - modernizacija DV-a i NN distributivnih mreža.

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

Cjelokupno područje Plana ima izuzetnu, u značajnoj mjeri očuvanu krajobraznu vrijednost koju je planskim rješenjima potrebno zaštititi. Kroz strukturiranje građevina, uličnih pročelja, oblikovanje privatnih vrtova, javno-privatnih trgova i ostalih prostora naselja te prostora obale, uz upotrebu novih i suvremenih materijala nastoji se očuvati tradicionalni mediteranski arhitektonsko-urbanistički ambijent te promovirati kvalitetan način života.

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA**

Ciljevi i programska polazišta Plana su:

- uređenje i izgradnja djelomično izgrađenog (postojeće građevine se uklanjaju) građevinskog područja za smještaj novih stambenih objekata s turističkim kapacitetima putem prostorno-planskog dokumenta koji će sagledati naselje u cjelini i uravnoteženo postaviti i odrediti zahvate zajedničkih potreba i infrastrukturne mreže
- omogućiti razvoj novih turističkih kapaciteta u skladu s novim potrebama u društvu, a uzimajući u obzir održivi razvoj, zaštitu prirodne i kulturne baštine te graditeljskog nasljeđa
- kvalitetno uređenje obalnog pojasa u kojemu će se nalaziti sportski, kulturni i rekreacijsko-zabavni sadržaji
- omogućiti razvoj gospodarskih djelatnosti - turizma u građevinskom područjima naselja ugostiteljsko turističke namjene
- omogućiti izgradnju priveza u funkciji ugostiteljsko-turističke zone i ostalih sadržaja u skladu s PPUG-om.

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Racionalno korištenje prostora u okviru planirane namjene vezano je uz određivanje primjerenog koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice, a sukladno odredbama važećeg PPUG-a. U svrhu zaštite prostora ovim se Planom utvrđuje:

- dozvoljene su samo djelatnosti i tehnologije koje mogu zadovoljiti mjere zaštite okoliša tj. koje su obzirne prema okolišu, nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, a zasnovane su na modernim i novim tehnologijama
- obveza ozelenjavanja građevnih čestica i prometnih koridora
- uvjeti smještaja građevina na građevnim česticama koji rezultiraju povoljnim urbanim standardom te pružaju odgovarajuće mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Unutar prostorne cjeline stambenog naselja planira se oko 300 stambenih jedinica. Na temelju toga možemo pretpostaviti da će buduće stambeno naselje imati oko 900 stanovnika. Površina stambenog naselja unutar obuhvata Plana iznosi cca 6,6 ha, što znači da će očekivana gustoća stanovanja iznositi oko 135 st/ha. Time je zadovoljena preporuka iz PPUG-a o optimalnom opterećenju prostora stanovništvom koja kaže da najveća prosječna bruto gustoća stanovanja na području Plana može iznositi 150 st/ha.

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

Za potrebe korisnika prostora treba osigurati uz sadržaje javne namjene i adekvatnu prometnu i komunalnu mrežu, kako bi se osiguralo zadovoljavanje potreba svih korisnika prostora.

Unapređenje komunalne infrastrukture ostvaruje se cjelovitim uređenjem građevinskog zemljišta te njegovim opremanjem potrebnom infrastrukturom unutar zone nove izgradnje.

Rješenje komunalne infrastrukture predstavlja prioritetan cilj uređenja prostora:

- izgraditi sustave za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- izgradnja suvremene cestovne veze sa širim područjima te izgradnja interne ulične mreže za kolni, biciklistički i pješački promet
- dovođenje vode svim korisnicima
- riješiti problem prikupljanja krutog otpada na cijelom području
- uređenje obale za kupanje te za turističko privezište
- poboljšanje kvalitete elektroopskrbe i kabliranje elektroopskrbne mreže
- organizacija i uređenje sportsko-rekreacijskih površina.

### 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 PPUG-a.

Ovo područje treba doživjeti transformaciju iz neuređenog područja u uređeno stambenu zonu s turističkim kapacitetima te uređeni obalni prostor. Isto će se moći realizirati podizanjem standarda područja gradnjom nove prometne mreže koju treba pratiti opremanje prostora komunalnom infrastrukturom.

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Razgraničenje površina po namjeni temelji se na optimalnom omjeru rješenja s aspekta zaštite javnog interesa kroz uvažavanje i valorizaciju prirodnog konteksta i postojećeg stanja. Područje obuhvata Plana razgraničeno je prema namjeni:

- ugostiteljsko turistička namjena - hotel (T1)
- stambena namjena (S)
- mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
- kultura, zabava, šport i rekreacija unutar naselja - trgovina i „kale“ / zaštitne zelene površine (Zz)
- javne zelene površine (Z1)
- sportsko-rekreacijska namjena - šport (R1) / rekreacija (R2) / trg (R3)
- uređena morska plaža (R4) – morski / kopneni dio
- javne prometne površine
- javna parkirališta
- privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone (LP) - morski / kopneni dio
- infrastrukturni sustavi (IS).

##### **Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)**

Sukladno smjernicama za izradu Plana koje su dane PPUG-om, od ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja najmanje 30% površina zajedno s koridorima pripadajućih prometnica mora se planirati za ugostiteljsko-turističku (T1) namjenu.

Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) dozvoljava se:

- izgradnja hotela s pratećim sadržajima
- uređenje javnih zelenih površina – parkovne i zaštitne zelene površine
- uređenje površina za sport i rekreaciju
- rješavanje internih pristupa i prometa u mirovanju za potrebe hotela.

##### **Stambena namjena (S)**

Područje stambene namjene (S) su površine na kojima su planirane građevine u pravilu stambene te je unutar toga područja dozvoljena gradnja pratećih sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

Na gore navedenim područjima dozvoljena je gradnja samostojećih građevina; obiteljskih kuća i višestambenih zgrada.

Nove građevine mogu biti tipologije A, B, i C, kako je naznačeno na kartografskom prikazu 4a. „Način i uvjeti gradnje“.

U sklopu istih građevina, odnosno njoj pripadajuće građevne čestice, dozvoljena je gradnja:

- pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine

- manjih poslovnih prostora za djelatnosti koje ne ometaju kvalitetu stanovanja i ne narušavaju izgled građevine

- prostora za „tihu obrt“ bez štetnih utjecaja na okoliš.

Poslovni prostor može biti smješten unutar individualne stambene građevine na svim etažama, a površina poslovnog prostora može iznositi najviše 30% GBP osnovne građevine.

### **Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)**

Na području mješovite namjene – pretežito stambene (M1) dozvoljena je gradnja samostojećih građevina i višestambenih građevina. Na području mješovite namjene – pretežito stambene (M1) dozvoljena je gradnja građevina tipologije „A“.

U sklopu gore navedenih građevina, uz prostorije namijenjene stanovanju (osnovna namjena), postoji mogućnost namjene prostora gospodarske te javne i društvene namjene (sekundarna namjena), u tako da GBP prostorija sekundarne namjene ne prelazi 30% ukupne bruto razvijene površine izgrađene građevine.

Prostorije sekundarne namjene se mogu graditi samo pod uvjetom da svojim radnim aktivnostima na bilo koji način ne utječu negativno na uvjete života neovisno o vrsti negativnog utjecaja, odnosno da neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene namjene, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode).

Unutar građevina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se pored osnovne namjene stanovanja u okviru sekundarne namjene obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti trgovine na malo: sve osim trgovine motornim vozilima, kao i svih ostalih djelatnosti iz ove grupe koje utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja

- uslužne djelatnosti: sve koje ne utječu negativno na uvjete života na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja

- kulturne djelatnosti: sve osim objekata za kulturne priredbe

- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i disco klubova, djelatnost sajmova i zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica

- zdravstvene djelatnosti: sve (medicinske, zubarske i veterinarske) osim bolničke djelatnosti, a za veterinarske se omogućava samo praksa za male životinje

- sportske djelatnosti namijenjene sportskoj rekreaciji i obrazovanju.

Ovim se Planom preporučuje koncentracija dozvoljenih trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih, kulturnih i odgojno-obrazovnih djelatnosti (kao djelatnosti sekundarne namjene u okviru propisanog maksimalnog udjela) u prizemlju objekata tipologije „A“ koji su smješteni u središnjem dijelu naselja.

### **Kultura, zabava, šport i rekreacija unutar naselja**

Kulturne, zabavne, sportske, rekreacijske i slične namjene unutar naselja mogu se planirati unutar površina namijenjenih za:

- trgovine i „kale“ koncentrirane u središnjem dijelu naselja, blisko vezane uz sekundarne namjene smještene u građevinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

- zaštitne zelene površine (Zz) uz rubne dijelove naselja i uz prometnice.

Na površinama trgova i „kala“ mogu se postavljati paviljoni i prizemni objekti za uslužne, kulturne, ugostiteljske i sl. djelatnosti, privremene instalacije, terase te postavljati urbana oprema. Svi gore navedeni objekti mogu zauzeti maksimalno 30% površine trga.

Zaštitne zelene površine (Zz) – su planski i/ili prirodno prostori zelenila oblikovani zbog potreba zaštite okoliša i odvajanja prostora različitih namjena, prvenstveno uz infrastrukturne površine i koridore.

Zaštitne zelene površine su zelene i rekreativne površine na kojima je moguće uređivati pješačke, trim i biciklističke staze, parkovne i ostale hortikulturno uređene površine, šetnice, manja odmorišta i manja dječja igrališta. Na zaštitnim zelenim površinama je moguć smještaj javnih parkirališta.

Na zaštitnim zelenim površinama nije dozvoljena izgradnja građevina.

### **Uređena morska plaža**

Športsko-rekreacijska namjena se dijeli na površine namijenjene za:

- uređena morska plaža (R4)

- šport (R1)

- rekreacija (R2)

- trg (R3)

- javne zelene površine (Z1)

#### **Uređena morska plaža (R4)**

Površina namjene športsko-rekreacijska namjena - uređena morska plaža(R4) sastoji se od kopnenog dijela i njemu pripadajućeg morskog dijela.

Unutar površina gore navedene namjene mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- ugostiteljske djelatnosti: sve osim noćnih klubova i diskoteka, djelatnosti zabavnih parkova, te djelatnost kockarnica i kladionica
- sportske, rekreacijske i kulturne djelatnosti
- novoplanirane plažne površine s pripadajućom infrastrukturom
- šetnice i biciklističke staze, hortikulturno uređenje prostora.

#### **Šport (R1)**

Unutar površina športsko-rekreacijske namjene – šport (R1) mogu se graditi otvorena športska igrališta s gledalištem ili bez gledališta, trim staze, biciklističke staze te drugi prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni.

Ukupna tlocrtna bruto površina pratećih zgrada može iznositi 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Unutar površina namijenjenih za šport mogu se odvijati ove djelatnosti i skupine djelatnosti :

- djelatnosti sporta i rekreacije
- zdravstvene djelatnosti: medicinska praksa koja je vezana uz sportsku medicinu
- obrazovne djelatnosti: obrazovanje vezano uz sport
- djelatnosti ostalih članskih organizacija koje su vezane uz sport.

#### **Rekreacija (R2)**

Unutar površina namijenjenih za športsko-rekreacijsku namjenu - rekreacija (R2) mogu se graditi i uređivati otvorena rekreacijska igrališta, bazeni, vježbališta, trim staze, biciklističke staze te drugi prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.

#### **Trg (R3)**

Unutar površina namijenjenih za športsko-rekreacijsku namjenu - trg (R3) može se graditi i uređivati prostor većeg trga za okupljanja, sportske i druge manifestacije, trim staze, biciklističke staze te drugi prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti.

#### **Javne zelene površine (Z1)**

Javne zelene površine su javni neizgrađeni prostor oblikovani kvalitetnom postojećom i novom planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Unutar namjene javnih zelenih površina mogu se uređivati:

- parkovi
- dječja igrališta
- uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
- ostale hortikulturno uređene površine.

U javnim zelenim površinama uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima i urbanom opremom te sadnjom autohtonih vrsta biljnog materijala.

#### **Javne prometne površine**

Prometne površine prikazane su na kartografskom prikazu 2a. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“.

Planom je rubno, u smislu dovodne prometne infrastrukture, obuhvaćena i državna cesta DC-8. Mjesto i način priključenja na cestu DC-8 određen je sukladno projektu rekonstrukcije DC-8 Upravitelja cesta. Isti priključak te ulica oznake „U-6“ u nastavku priključka, služiti će i kao pristup plaži Rezalište. Mjesto priključka na DC-8 naznačeno je na svim kartografskim prikazima Plana.

U grafičkom prikazu plana je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju javnih prometnica koji ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namijenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena.

Mikrolokacija prometnica određenih ovim Planom utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje, pri čemu su moguća minimalna odstupanja zbog konfiguracije terena, imovinsko-pravnih odnosa, katastra i sl. Planom utvrđene prometne površine na koje se priključuju postojeće prometne površine plaže Rezalište moraju udovoljavati posebnim uvjetima koji će se utvrditi u postupku izdavanja akata vezanih za provedbu dokumenata prostornog uređenja.

### Pješačke površine

Unutar površina namjene pješačke površine može se odvijati gradnja građevina niskogradnje namijenjenih pješačkom i biciklističkom prometu.

Razgraničenje pješačkog i biciklističkog prometa unutar namjene pješačke površine vidljivo je iz kartografskog prikaza 2a. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“.

Ako su pješačke površine namijenjene i kretanju interventnih te servisnih vozila, potrebno ih je dimenzionirati za kolni promet, a promet regulirati u skladu s odgovarajućim posebnim propisom. U sklopu pješačkih površina moguće je postavljanje urbane opreme i privremenih građevina, a njihovo je postavljanje potrebno regulirati posebnom odlukom Grada Šibenika.

Pored pješačkih površina prikazanih u grafičkom dijelu Plana moguće je u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojim se odobrava građenje planirati i dodatne pješačke površine.

Cjelovit i precizan položaj i profil interne pješačke površine bit će određen sukladno posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje u kojim su postupcima moguća i manja odstupanja od interne pješačke prometne površine kako je definirana u kartografskim prikazima Plana.

Pored, ovim Planom predviđenih, moguće je u daljoj proceduri predvidjeti i dodatne pješačke površine. Za pješačke površine nije računata površina pošto se one nalaze unutar drugih površina.

### Javna parkirališta

Površina javnog parkirališta uz servisnu prometnicu do privezišta je namijenjena gradnji i uređenju parkirališnih površina tako da one zadovolje potrebe prometa u mirovanju za posjetitelje ugostiteljskih objekata plaže te korisnike turističkog privezišta. Planom je predviđeno cca 53 parkirna mjesta, a točan broj će se definirati prema potrebama i stanju na terenu. Ostale površine plaže (šport i rekreacija) pretežito su namijenjene stanovnicima naselja i hotela, te za iste površine nisu planirana dodatna parkirna mjesta, budući da je parkiranje tih korisnika riješeno na pojedinim zasebnim parcelama stambenih objekata. Budući da u neposrednoj blizini postoji i javno parkiralište uz plažu (izvan obuhvata plana), potrebe za prometom u mirovanju su zadovoljene

### Infrastrukturni sustavi (IS)

Površine trafostanica su ovim Planom definirana kao površine infrastrukturnih sustava. Pored površina koje su u grafičkom dijelu Plana označena kao IS, građevine iste namjene moguće je graditi i unutar drugih površina određenih ovim Planom, ako se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina.

### Privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone (LP)

Površine planirane ovim Planom za privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone (LP) su namijenjene za prihvata plovila korisnika zone ukupnog kapaciteta 64 plovila.

Unutar kopnenog dijela priveza mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:

- djelatnosti priveza (istezalište za brodove..).

## 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, KORIŠTENJE I UREĐENJE POVRŠINA

ZONA / namjena površina	POVRŠINA		
	ha	%	
<b>PODSOLARSKO – stambeno naselje s turističkim kapacitetima, oznake NA5</b>			
Ugostiteljsko – turistička namjena – hotel (T1)	2,46	15,98	
Stambena namjena (S)	2,56	16,62	
Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	1,53	9,93	
Kultura, zabava, šport, rekreacija i sl. unutar naselja	trgovi i „kale“	0,61	3,96

	zaštitne zelene površine (Zz)	0,64	4,15
	ukupno:	1,25	8,11
Uređena morska plaža	plaža (R4)		
	- kopneni dio	1,17	7,6
	- morski dio	1,02	6,62
	sport (R1)	0,47	3,05
	rekreacija (R2)	0,35	2,27
	trg (R3)	0,44	2,85
	Javne zelene površine (Z1)	0,71	4,62
	ukupno:	4,16	27,02
Javne prometne površine		1,65	10,71
Javna parkirališta		0,07	0,45
Privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone (LP)	kopneni dio	0,36	2,33
	morski dio	1,33	8,65
	ukupno:	0,98	6,35
Infrastrukturni sustavi (IS)		0,03	0,19
<b>SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA</b>		<b>15,40</b>	<b>100,00</b>

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### 3.4.1. Cestovni promet

Sustav javnih prometnih površina u stambenoj zoni s turističkim kapacitetima treba osigurati nesmetano odvijanje osobnog, interventnog i servisnog prometa vozila te prometa pješaka, biciklista u pristupu pojedinim sadržajima zone. Prometni sustav sastoji se od sljedećih javnih prometnica:

Sabirna se ulica (SU-1) dimenzionira kako slijedi:

- računaska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m
- raskrižja u nivou
- pješački hodnik, širine 1,6 m – 2,00 m
- pješačko- biciklistička staza, širine 2,0 m.

Ostale (jednosmjerne) se ulice (U-1, U-4, U-5 ) dimenzioniraju kako slijedi:

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 1x4,00 m
- raskrižja u nivou
- pješački hodnik, širine 2,0 m
- pješačko- biciklistička staza, širine 3,0 m
- pojas zelenila, između kolnika i pješačko-biciklističke staze, širine 1,00 m.

Ostala se ulica (U-2) dimenzionira kako slijedi:

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 1x4,0 m
- raskrižja u nivou
- pješački hodnik, širine 1,6 m
- pješačko- biciklistička staza, širine 2,0 m.
- pojas zelenila, između kolnika i pješačko-biciklističke staze/pješačkog honika, širine 1,85 - 1,90 m.



Ostala se ulica (U-3) dimenzionira kako slijedi:

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 1x4,0 m
- raskrižja u nivou
- pješački hodnik, širine 1,85 m
- pješačko- biciklistička staza, širine 3,0 m
- pojas zelenila, između kolnika i pješačkog hodnika, širine 1,15 m.

Ostala se ulica (U-6) dimenzionira kako slijedi:

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m
- raskrižja u nivou
- pješačko-biciklistička staza, širine 2,0 m.

Ostala se ulica (U-7) dimenzionira kako slijedi:

- računaska brzina 30 km/h
- maksimalni nagib nivelete 7% za nove trase
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x2,75 m
- raskrižja u nivou
- parkiralište za osobna vozila, okomito parkiranje, širina 5,00 m
- pješačko- biciklistička staza, širine 2,0 m

### **Javni promet**

Radi karaktera izgradnje i turističkog značaja tog područja ne predviđa se odvijanje javnog prometa unutar obuhvata plana, već u koridoru DC-8 s postojećim autobusnim stajalištem.

### **Promet u mirovanju**

S obzirom na karakteristike naselja, planiranu namjenu površina, blizinu postojećeg gradskog parkirališta te tipologiju izgradnje nije predviđena izgradnja javne garaže ili većeg otvorenog parkirališta. Planom se potrebe za prometom u mirovanju obvezno zadovoljavaju u okviru građevne čestice pojedinog korisnika prostora (smještajnih jedinica i hotela).

Također se za parkiranje osobnih vozila kao parkiralište koristi prostor uz kolnik ulice U-7. Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) uz primjenu sljedećih normativa:

- stambene građevine 1PM na 1 stambenu jedinicu (uvećano za 25% za posjetitelje)
- ugostiteljski sadržaji (restorani, kavane): 1 PM/25,0 m<sup>2</sup>
- ugostiteljski sadržaji (caffè bar, slastičarnica): 1 PM/10,0 m<sup>2</sup>
- ugostiteljski sadržaji (hotel): 1PM/50m<sup>2</sup>
- sport i rekreacija: 1PM na 20 sjedećih mjesta ili 250 m<sup>2</sup> sportsko-rekreacijskih površina
- prodavaonice (manje): 1PM/30,0 m<sup>2</sup> prodajnog prostora.

Planom je uz zonu privezišta i plaže (rekreacije) predviđena izgradnja javnog parkirališta kapaciteta oko 53 PM, uz planiranu ulicu U-7. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 m x 2,3 m, a uz javnu prometnicu U-7 dimenzija 5,0 m x 2,5 m. Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%. U sklopu parkirališta potrebno je osigurati min 5% parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

### **Trgovi i druge pješačke površine**

U sklopu sportsko-rekreacijske namjene – trg (R3) planira se izgradnja većeg trga za okupljanja, sportske i druge manifestacije. U sklopu površina namjenjenih „Kulturi, zabavi, športu i rekreaciji unutar naselja“ definirani su manji trgovi i „kale“.

Za kretanje pješaka osiguravaju se nogostupi, pješački putovi i prolazi. Minimalna širina pješačkih nogostupa iznosi 1,6 m, a ostali pješačko-biciklističke staze trebaju imati širinu od najmanje 2,0 m.

### **Biciklistički promet**

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila prometnih površina na prostoru zajedničke pješačko-biciklističke staze budući da prostorna ograničenja ne omogućavaju formiranje zasebne biciklističke staze u većoj kontinuiranoj dužini.

### **3.4.2. Pomorski promet**

Privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone Plana služi primarno za potrebe gostiju te ima osiguran pristup preko kolno-pješačke površine, rampu za spuštanje brodice te nužne prateće sadržaje za servisiranje privežišta/priveza te vlasnika brodova i drugih gostiju.

Privez treba imati osiguran slobodan dio vodenog prostora i dio obale za pristan turističkih plovila i osobnih plovila.

Sukladno iznesenom Planom je utvrđen akvatorij luke unutar kojega će se osigurati površina za pomorski promet i komunalne vezove.

Prostor kopna unutar područja priveza može se koristiti za komunalni privez uz izvedbu dodatnih instalacija na površini akvatorija (pontoni i sl.) radi osiguranja potrebnog kapaciteta komunalnog priveza

## **3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **3.5.1. Elektronička komunikacijska mreža**

Kartografskim prikazom 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – *Elektroničke komunikacije, energetski sustav i plinoopskrba* u mjerilu 1:1000 prikazana je elektronička komunikacijska mreža. Planom se osiguravaju uvjeti za daljnju gradnju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana. S obzirom na zatečenu (ne)izgrađenost prostora unutar kojeg ne postoji mreža elektroničkih komunikacija planom je predviđeno njezina kompletna izgradnja unutar cijele zone izgradnje. Ukupna mreža elektroničkih komunikacija smještava se podzemno u okviru kabelske kanalizacije s TK zdencima. Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi). Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama. Svi dijelovi elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

Daljnji razvoj mobilne elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljen je samo putem antenskih prihvata na građevinama (iznimno na samostojećim antenskim stupovima) u skladu s urbanističko – arhitektonskim osobitostima lokacije.

U postupku provedbe dokumenata prostornog uređenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ako je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („Narodne novine“, broj 36/16).

### 3.5.2. Elektroenergetska mreža

Rješenje cjelovitog energetskeg sustava je prikazano na kartografskom prikazu broj 2b. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – *Elektroničke komunikacije, energetske sustav i plinoopskrba*« u mjerilu 1 : 1.000.

U obuhvatu plana ne postoji izgrađena energetska mreža a postojeća mreža u kontaktnoj zoni će se proširiti i za potrebe planiranih građevina. Postojeća mreža sastoji se od podzemnih i nadzemnih SN i NN vodova od trafostanice TS Rezalište (tornjić). Lokalni energetske sustav povezan je s okolnom mrežom preko 10 (20) kV dalekovoda. Energetske potrebe naselja za buduće plansko razdoblje podmiriti će se izgradnjom dvije nove TS 10 (20) /0,4 kV (okvirnih dimenzija 5 x 8 m) te uklanjanjem postojeće trafostanice (tornjić). Kabliranje mreže (posebno u povezivanju prema okolnim područjima) se vrši podzemno. Spoj na vanjsku – eksternu elektroenergetsku mrežu realizira se iz pravca postojećih trafostanica smještenih van razmatranog područja. Naime, uključenje u energetske sustav provesti će se izvedbom podzemnog 20 kV kabela od postojećih do novih TS smještenih na istočnom i jugoistočnom dijelu razmatranog područja. Iz planiranih novih TS 20/0,4 kV snage do 1 MW izvode se NN kabeli u pravcu planiranih razvodnih ormara preko kojih se ostvaruje energetske napajanje novih građevina. Nove transformatorske stanice se planiraju kao tipske građevine (samostojeće) smještene na Planom predviđenim građevnim česticama veličine najmanje 50 m<sup>2</sup> smještenim uz prometnu površinu radi osiguranja prometnog pristupa u funkciji servisiranja i dr.

Transformatorska stanica namijenjena je za transformaciju i razdiobu električne energije, i primjenjuje se u distributivnim mrežama kao prolazna ili čvorna stanica, za kabelski priključak sa SN i NN strane.

Lokacija novih trafostanica 20/0,4 kV i trase podzemnih SN i NN vodova mogu se izmijeniti, a bit će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Svi novi SN i NN kabeli u principu bi se trebali polagati ispod javnih površina. Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m. Za slučaj da se na pojedinim lokacijama pojavi potrošač čije vršno opterećenje nije moguće osigurati iz Planom definirane lokacije trafostanice, smještaj trafostanice moguće je osigurati i na parceli predmetnog potrošača. Osiguranje električne energije za pojedine građevine predviđa se podzemnim niskonaponskim priključkom preko tipskih razvodnih ormara.

Planirana srednjenaponska mreža se vodi kabelima XHE 49-A 3x(1x185mm<sup>2</sup>), a planirana niskonaponska mreža planirana je tipom kabela PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>; 1kV.

Broj navedenih planiranih transformatorskih stanica uvjetovan je veličinom područja obuhvaćenog Urbanističkim planom uređenja kao i procjenom potrebne vršne snage od 3,3 MW, ali sam broj transformatorskih stanica ne može se smatrati konačnim. Naglašava se da je za sagledavanje osiguranja planirane potrošnje (3,3 MW) potrebna i detaljna analiza elektroopskrbe šireg područja (uz neizbježnu potrebu izgradnje TS 110/30/20(10)kV "bivši TLM", priključnih 110kV vodova, te 30kV i 10(20)kV raspleta. U ovom trenutku na području lokaliteta Podsolarsko moguće je angažirati vršnu snagu u granicama postojeće izgrađene transformacije 10/0,4kV – 500 kVA.

#### Javna rasvjeta

Javna rasvjeta u okviru razmatranog područja se planira unutar koridora prometnica, neposredno uz vanjske rubove. Napajanje javne rasvjete provodi se putem niskonaponske mreže i razvodnog ormara smještenog uz pripadajuću transformatorsku stanicu. Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana definira se u izvedbenim projektima, koji će do kraja utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Dozvoljava se odstupanje kod realizacije javne rasvjete u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektom dokumentacijom.

### 3.5.3. Plinoopskrba

Rješenje cjelovitog energetskog sustava plinoopskrbe je prikazano na kartografskom prikazu 2b. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - *Elektroničke komunikacije, energetski sustav i plinoopskrba*« u mjerilu 1 : 1.000.

Priključak zone obuhvata Plana na plinsku infrastrukturu planira se na postojeći ST PE d225 plinovod koji prolazi rubno uz sjeverni dio plana, ali van obuhvata. Sustav opskrbe plinom temelji se na izgradnji srednjetačnog plinskog sustava unutar obuhvata Plana i povezivanje na postojeći ST plinovod, s izgradnjom MRS-a po potrebi. Plinifikacija naselja na području obuhvata Plana razvijat će se temeljem osnovnih postavki u Planu i uvjetima distributera, a razrađivat će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Trasa priključnog plinovoda prolazi područjem neposredno uz obuhvat Plana. Opskrba plinom za potrebe stambeno/turističke zone osigurat će se lokalnim plinovodom spojenim na navedeni ST priključni plinovod. Točne lokacije MRS-a i eventualno drugih uređaja i trase definirat će se u skladu s detaljnijom razradom pojedinih prostornih cjelina. Trase svih plinskih vodova, planirane veličine d 63 PE unutar ulica planiraju se podzemno, u pravilu, u nogostupima planiranih ulica, a izvodit će se prema zasebnim projektima i uvjetima distributera.

### Obnovljivi izvori energije

Mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije kao energenta odnosi se na korištenje solarne energije. Potrebno je ispitati ekonomsku isplativost korištenja navedenih energenata i sustava obnovljivih izvora.

### 3.5.4. Vodoopskrba

Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 2c. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - *Vodoopskrba i odvodnja*« u mjerilu 1 : 1.000.

Unutar dijela i uz rub predmetnog područja je u koridorima ulica izvedena vodoopskrbna mreža, čime je omogućeno snabdijevanje vodom postojećih korisnika na dijelu uz promatrano područje. Planirana mreža priključit će se na vanjski vodoopskrbni sistem u koridoru DC-8 (vodoopskrbni cjevovod od LJŽ DN200), putem priključnog cjevovoda DN 200 mm. Za potrebe opskrbe vodom novih zona izgradnje u naselju predviđa se izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda nastavno na izgrađenu mrežu, kao i povezivanje na magistralni cjevovod smješten u državnoj cesti DC-8.

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima ulica tako da se prije izgradnje novih ulica izvede vodoopskrbna mreža. Minimalni profil vodoopskrbnih cjevovoda lokalnog – distributivnog značaja treba biti  $\varnothing$  100 mm. Pri tome se treba rukovoditi načelom da se opskrba novih zona pitkom vodom osigura iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačenja tlaka u mreži. Također, ako se za tim ukaže potreba, na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu potrebno je izvesti okno s ispuhom za mulj i okno sa zračnim ventilom. U okviru vodovodne mreže izvode se šahtovi sa zapornim ventilima radi isključenja pojedinih dijelova mreže u slučaju kvara. Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante sa propisanim parametrima tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti najviše 150 m (uključivo izvedbu na krajevima cjevovoda). Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog nogostupa. Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vododijelna okna izvesti unutar građevne čestice prema uvjetima nadležne institucije tako da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja. Temeljem utvrđenog broja stalnih i povremenih stanovnika, te procijenjenih ugostiteljsko-turističkih kapaciteta i ostalih sadržaja u naselju za plansku 2021. godinu može se definirati orijentacijska veličina potrošnje vode za korisnike prostora u naselju. Srednja dnevna potrošnja vode za korisnike prostora u naselju iznosi:

- stanovnici (stalni i povremeni)=900stan.x 240l/dn=216,0 m<sup>3</sup>/dn
- turisti u hotelima ili pansionima i=276 lež x 300l/dn=82,80m<sup>3</sup>/dn
- poslovni prostori=200 osoba x 20l/dn=4,00m<sup>3</sup>/dn

- javno-društveni prostori=50 osoba x 20l/dn=1,00m<sup>3</sup>/dn
- posjetitelji plaže=520 kor x 150l/dn=78,00m<sup>3</sup>/dn
- posjetitelji zone rekreacije=50 kor x 20l/dn=1,00m<sup>3</sup>/dn
- ukupno srednja dnevna potrošnja Q<sub>sdn</sub>=382,8m<sup>3</sup>/dn
- maksimalna dnevna potrošnja Q<sub>maxdn</sub>=1,4 x 382,8=535,92m<sup>3</sup>/dn
- Q<sub>maxdn</sub>=535,92/86,4=6,2l/sec
- maksimalna satna potrošnja Q<sub>maxh</sub>=1,8 x 6,2=11,17l/sec
- potrebe vode koju treba osigurati za protupožarnu rezervu Q<sub>pp</sub>=10,0l/sec.

### 3.5.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

#### Odvodnja otpadnih voda

Trase cjevovoda te lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu 2c. »Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – *Vodoopskrba i odvodnja* « u mjerilu 1 : 1.000.

Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema izgrađene kanalizacijske mreže budući da nema ni korisnika. Fekalna kanalizacija prolazi koridorom državne ceste i nešto južnije u zoni plaže "Rezalište", dok se oborinske upuštaju u tlo ili preko neizgrađenih površina usmjeravaju prema moru.

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je odvojeno prikupljati sanitarne otpadne vode, dok se oborinske vode s obzirom na planiranu izgradnju i povećane „tvrde“ površine odvođe putem oborinske kanalizacije. S obzirom na potrebe osiguranja zaštite okoliša kao i uvjete koji proizlaze iz važećih zakonskih propisa otpadne vode naselja prihvaćaju se putem javne kanalizacijske mreže i odvođe prema uređaju za pročišćavanje smještenom izvan obuhvata plana - sjeverno od obuhvata (tlačni cjevovod). Sustav kanalizacijskih cjevovoda izvodi se pretežito kao gravitacijski (a tek van obuhvata kao tlačni) uz usmjeravanje otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje. Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:

- detaljnoj analizi postojeće i planirane izgradnje
- sustavnom sagledavanju problematike oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na području naselja, te povezivanju prema uređaju za pročišćavanje
- važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Kanalizacija sanitarnih otpadnih voda smješta se u koridore prometnih površina i izvodi od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštat će se u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne i druge vode (iz kuhinja i sl.), koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode, moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 82/10). Iznimno, u periodu do izgradnje javne kanalizacije izgradnja stambenih građevina kapaciteta do 15 ES moguća je uz izvedbu individualnog uređaja (nepropusna sabirna jama - uz redovno pražnjenje). Ostale javno – društvene, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine mogu se na čitavom području obuhvata ovog plana, privremeno do izgradnje mreže javne kanalizacije, graditi samo uz izgradnju vlastitog uređaja za pročišćavanje - biodiska s upojnim bunarom prema posebnim vodopravnim uvjetima „Hrvatskih voda“.

#### Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki s ugrađenim taložnikom. Iznimno je dozvoljeno odvođenje čistih oborinskih voda direktno na okolni teren. Sve oborinske vode treba kanalizacijom za oborinske vode odvesti prema lokalnom recipijentu (upojni bunar - u tlo - prema moru) uz prethodni tretman na taložniku i separatoru ulja - masti. Do izgradnje oborinske kanalizacije, oborinske vode na građevnim česticama treba zbrinuti putem upojnih bunara, a s prometnica i javnih površina preko kanala uz prethodnu obradu i čišćenje.

Revizijska okna na kanalizacijskoj mreži treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike za oborinske vode također treba izvesti kao tipske s taložnikom. Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

### 3.5.6. Uređenje zelenih površina

S obzirom na karakter naselja i tipologiju gradnje planom su predviđene javne zelene površine (rekreacijske). Zelene površine unutar naselja ostvaruju se u okvirima drugih namjena te predstavljaju ukupni zeleni fond naselja. U sklopu tih zelenih površina obuhvaćena je i postojeća vegetacija koju treba uklopiti u zone planirane namjene uz minimalna uklanjanja, a u slučaju neophodne sječe treba provesti supstituciju kroz novu sadnju. Uređene zelene površine obvezno se uređuju u sklopu rekreacijske zone (R1, R2 i R3), pa će njihovim uređenjem biti zadovoljene potrebe korisnika za uređenim zelenim površinama, odnosno sačuvana krajobrazna cjelovitost tog područja. Dio zelenih površina predstavlja zaštitno zelenilo koje se predlaže smjestiti djelomice uz trase prometnica, na dijelovima prostora nepogodnim za izgradnju kao i na dijelu površina izvan građevinskog područja. Površine zaštitnog zelenila zadržavaju se sa zatečenom vegetacijom bez posebnih zahvata uređenja.

## 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Kartografskim prikazima i Odredbama za provedbu Plana određeni su detaljni uvjeti gradnje i smještaja neposrednom provedbom koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje akata za građenje:

- oblik i veličina građevinske čestice
- veličinu i površinu građevine
- smještaj građevina na građevinskoj čestici
- oblikovanje građevine
- uređenje građevinske čestice
- uvjete priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- mjere zaštite okoliša
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

#### Oblik i veličina građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice određuju se imajući u vidu namjenu i vrstu građevine čija se gradnja na toj čestici planira, prometnu površinu s koje se osigurava pristup na građevnu česticu, konfiguraciju i druge karakteristike terena, posebne uvjete građenja i druge elemente od značaja za određivanje oblika i veličine građevne čestice.

Oblik i veličina građevnih čestica određuju se sukladno svim važećim propisima i morfološkom oblikovanju unutar naselja i drugim uzancama.

Veličina građevne čestice je temeljena na cilju racionalnog korištenja zemljišta i proizlazi i iz uvjeta propisanih odredbama ovog Plana za površinu izgrađenosti (minimalnu i maksimalnu) i koeficijent izgrađenosti za pojedinu vrstu građevine.

Granice građevne čestice bilo kojeg namjeravanog zahvata u prostoru prema pristupnoj prometnoj površini (regulacijski pravci) moraju biti određeni tako da se prethodno uzme u obzir građevna čestica odnosno prostorni položaj planirane prometne površine prema tlocrtnim elementima prometnice te elementima uzdužnog i poprečnog profila.

Za dio područja obuhvata Plana radić će se nova parcelacija. Granice novih građevnih čestica prikazane su na kartografskom prikazu 4b. "Način i uvjeti gradnje - Parcelacija".

Stambeno naselje unutar obuhvata Plana sastoji se od prostornih cjelina. Prostorne cjeline naznačene su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“.

Prostorne cjeline označene su slovima A – D. Redoslijed slova ne uvjetuje redoslijed realizacije pojedinih cjelina.

#### Veličina i površina građevine

Veličina i površina građevine koja se gradi na građevnoj čestici utvrđuje se prostornim pokazateljima i to:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis)
- koeficijent izgrađenosti nadzemno (kigN)

- koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisN)

- visina i broj etaža građevine.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (svih građevina na građevnoj čestici) i ukupne površine građevne čestice.

Koeficijent izgrađenosti nadzemno (kigN) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (ne računajući površine potpuno ukopane podzemne etaže iznad koje je sloj zemlje (70cm ili više) koji omogućuje uređenje zelenih površina visokim zelenilom) i ukupne površine građevne čestice. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske bruto površine (GBP) građevina i površine građevne čestice

Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisN) je odnos građevinske bruto površine nadzemnih etaža građevine (ne računajući površine potpuno ukopanih etaža) i površine građevne čestice.

Izgrađena površina zemljišta pod građevinom je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine (osim balkona) na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Građevinska bruto površina zgrade (GBP) definirana je Pravilnikom o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade („Narodne novine“, broj 93/17).

Iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice izuzimaju se parkirališta i pristupi, otvoreni bazeni, instalacijska i revizijska okna i spremnici te zahvati koji podrazumijevaju uređenje građevne čestice - razna popločenja te nenatkrivene prizemne terase kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže.

Planom se propisuju samo maksimalni koeficijent izgrađenosti i maksimalni koeficijent iskoristivosti dok se minimalni koeficijenti Planom ne propisuju.

### Visina građevine

Visina građevine utvrđuje se u odnosu na namjenu, konfiguraciju terena i tipologiju izgradnje.

Visina građevine je određena najvećom dozvoljenom visine građevine (V), najvećom dozvoljenom ukupnom visinom građevine (Vuk) i najvećim dozvoljenim brojem etaža (E).

Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine (Vuk) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do sljemena građevine i iznosi:

- za građevine s kosim ili bačvastim krovom širine do 10,0 m najvećoj dozvoljenoj visini građevine (V) pribroji se 3,5 m, a za građevine širine više od 10,0 m pribroji se 4,5 m

- za građevine s ravnim krovom jednaka je najvećoj dozvoljenoj visini građevine (V) uvećanoj za završne slojeve ravnog krova.

### Smještaj građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevine koja se gradi na građevnoj čestici definiran je gradivim dijelom građevne čestice, a koji je utvrđen kartografskim prikazom 4a. „Način i uvjeti gradnje“.

Gradivi dio građevne čestice se određuje ovisno o obliku i veličini građevne čestice, namjeni građevine, visini i tipu građevine te prirodnim uvjetima.

Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određuje se prema uvjetima za udaljenost koji proizlazi iz primijenjene tipologije izgradnje.

Minimalna udaljenost od granice građevne čestice iznosi 3,0 m, ako ista ne mora imati osiguran vatrogasni pristup sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“, broj 35/94, 55/94 i 142/03), a od građevne čestice javne površine ceste 5,0 m.

Iznimno, ako se radi o građevinskoj čestici na kojoj se gradi trafostanica, tada udaljenost od granice građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.

U gradivi dio građevne čestice za građevinu osnovne namjene ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice građevne čestice kao što su npr. vrtovi i nenatkrivene terase te dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i slični elementi istaknuti do 50,0 cm izvan ravnine pročelja građevine, te drugi zahvati omogućeni ovim odredbama.

Međusobni razmak građevina ne može biti manji od 6,0 m. Međusobni razmak građevina mora zadovoljiti i posebne uvjete iz Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86).

## Tipologija

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće i višestambene zgrade.

Obiteljske kuće su građevine stambene ili pretežito stambene namjene s najviše četiri stana, najvećom građevinskom bruto površinom (GBP) do 600 m<sup>2</sup>. U GBP-u se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

Višestambene zgrade su građevine stambene ili pretežito stambene namjene s pet ili više stanova, najvećom građevinskom bruto površinom (GBP) do 800 m<sup>2</sup>. U GBP-u se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

Unutar područja obuhvata Plana su prostorno disponirane sljedeće tipologije građevina:

- HOTEL - slobodnostojeća građevina s pratećim sadržajima, gospodarsko-poslovne pretežito uslužne namjene
- TIPOLOGIJA „A“ – slobodnostojeća višestambena zgrada
- TIPOLOGIJA „B“ – slobodnostojeća višestambena zgrada
- TIPOLOGIJA „C“ – slobodnostojeća obiteljska kuća
- UREĐENE PARTERNE POVRŠINE – zone unutar kojih nije moguća gradnja građevina visokogradnje
- TRGOVI I „KALE“
- ŠPORTSKO – REKREACIJSKA NAMJENA
- UREĐENA MORSKA PLAŽA I PRIVEZ U FUNKCIJI UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE

Primjena i prostorni razmještaj gore navedenih tipologija dati su na kartografskom prikazu 4a. „Način i uvjeti gradnje“.

## Oblikovanje građevine

Građevine koje će se temeljem odredbi ovog Plana graditi unutar obuhvata Plana treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izrazom uz visoku kvalitetu izvedbe i primijenjenih materijala. Pri tome, pored funkcionalnih karakteristika namjene treba uvažavati i širi kontekst – tradicionalno graditeljstvo dalmatinskog podneblja a naročito odnos javnog i privatnog prostora.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovna konstrukcija izvodi se nagibom 22°-30°. Na ravnim krovovima moguća je izvedba krovnih terasa.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni objektu odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

## Uređenje građevne čestice

Najmanje 30% površine svake građevne čestice treba biti prirodno ili uređeno zelenilo. Prostori za rješavanje prometa u mirovanju (parkirališne površine) dimenzioniraju se sukladno planskim veličinama i prometnom rješenju. Osnovno načelo rješavanja prometa u mirovanju je planiranje u okvirima građevne čestice osnovne namjene.

Na građevnim česticama namijenjenim gradnji građevina svih namjena potrebno je osigurati parkirališna mjesta u skladu s Odredbama za provedbu ovog Plana i važećim propisima. Načelna pozicija i broj parkirališnih i garažnih mjesta prikazana je na kartografskom prikazu 2a. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“.

Točna dispozicija i broj parkirališnih površina za određenu namjenu će se utvrditi u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i/ili akata kojima se odobrava građenje.

## Uvjeti za izgradnju pomoćnih građevina i ograda

Pomoćne građevine su sve građevine pomoćnog karaktera koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.

Pomoćne građevine se mogu graditi kao sastavni dio građevine osnovne namjene ili kao posebna dvorišna građevina na udaljenosti minimalno 4,0 m od osnovne građevine, te se njihov položaj utvrđuje zajedno s položajem i ostalim parametrima za građevinu osnovne namjene.

Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu bez mogućnosti podrumске etaže, najveće dozvoljene visine (V) 4,0 m. U pravilu se pomoćne građevine grade na udaljenosti najmanje



3,0 m od susjedne međe. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5,0 m. Građevna čestica može biti ograđena, osim ako zbog specifičnosti funkcije ovim Planom to nije dozvoljeno ili se u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akata kojima se odobrava građenje temeljem preporuka iz ovog Plana ne odredi drugačije.

U sklopu javnih površina, unutar i izvan građevinskog područja sukladno Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 79/14, 41/15 i 75/15) omogućuje se postavljanje manjih montažnih građevina (tipiziranih kioska) i drugih pokretnih naprava (nadstrešnice uz autobusna stajališta, konstrukcije za oglašavanje, urbana oprema i sl.) i privremenih konstrukcija tako da ne ometaju druge korisnike.

Smjernice za postavljanje montažnih građevina su određene odgovarajućim gradskim propisom. Unutar zona zaštite za navedene objekte potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnih službi.

### **Uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

Neposredni pristup do građevinskih čestica osigurava se preko javnih i internih prometnica, sukladno kartografskom prikazu 4a. 'Način i uvjeti gradnje'.

Priključci na komunalnu infrastrukturu rješavaju se prema odredbama ovog Plana iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

Građevine moraju biti priključene na sustav javne odvodnje određen ovim Planom.

Građevine se priključuju na građevine vodoopskrbe i odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu na osnovu posebnih uvjeta nadležnih službi.

Uređena građevna čestica ima neposredni prilaz na građevnu česticu s javne prometne površine širine minimalno 3,0 m, osiguran potreban broj parkirnih mjesta na čestici, priključak zgrade na mrežu vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

### **Mjere zaštite okoliša**

Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

## **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje hotela koji će se graditi kao samostojeća građevina unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1).

Oblik i veličina građevne čestice hotela određeni su veličinom prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene, vidljivo iz kartografskih prikaza i „Tablice I“ Odredbi Plana.

Maksimalna površina tlocrtne projekcije građevine hotela mora se smjestiti unutar položajno pripadajućeg gradivog dijela određenog u kartografskom prikazu 4a. „Način i uvjeti gradnje“.

Za građevinu hotela propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- najveći dozvoljeni  $kig=0,4$
- najveći dozvoljeni  $kis=1,6$
- najveća dozvoljena visina (V) = 18,0 m
- najveći broj nadzemnih etaža (E) je četiri etaže (P+3)
- najmanja udaljenost građevina od granice čestice je 5,0 m
- najmanje 30% čestice hotela mora biti ozelenjeno
- s obzirom na planirani karakter i funkciju građevine hotela, ovim Planom se ne dozvoljava njeno ograđivanje.

Svojim oblikovanjem i materijalizacijom građevina hotela treba poštivati lokalnu arhitektonsku tradiciju i prirodne datosti lokacije. Njen smještaj u prostoru treba odrediti tako da se stvore kvalitetni prostorni odnosi unutar same građevine, ali i s kontaktnim prostorom stambenog naselja.

## UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NAMIJENJENIH SPORTU

### Športsko-rekreacijska namjena – šport (R1), rekreacija (R2), trg (R3)

U sklopu površina športsko-rekreacijske namjene - šport ( R1), rekreacija (R2) i trg (R3) izgradnja treba biti koncipirana tako da:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5 u kojeg je uračunata i površina ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe), te otvorenih netravnatih športskih igrališta
- ugostiteljske i trgovačke građevine, odnosno sadržaji i prateće građevine čine najviše 10% bruto površine osnovne građevine odnosno sportskih terena i sadržaja
- najveća visina pratećih građevina bude prizemna odnosno da iznosi 4,0 m
- najveća visina ugostiteljskih građevina bude prizemna, odnosno da iznosi 4,0 m
- najmanje 33% površine zone bude uređeno kao javni park uz sadnju autohtonog zelenila
- izgrađenost zgradama u prostoru sportsko-rekreacijskog igrališta na otvorenom nije veća od 4%.

Površine športsko-rekreacijske namjene gradit će se na cca razini postojećeg terena tj. upušteno u odnosu na okolni teren, koji će se nasipati. Na taj način očuvat će se vrijedne prostorne vizure iz naselja prema plaži. Očekuje se visinska razlika od 60 – 120 cm.

Gradivi dijelovi unutar kojeg se mogu graditi građevine visokogradnje unutar površina športsko-rekreacijske namjene određeni na kartografskom prikazu 4a. „Način i uvjeti gradnje“. Moguća su manja odstupanja od istih površina prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije.

Faze izgradnje pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene određuju se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje građevina osnovne namjene.

U sklopu površina športsko-rekreacijske namjene - šport ( R1) i rekreacija (R2) moguće je izvoditi ograde.

### Športsko-rekreacijska namjena – uređena morska plaža (R4)

U sklopu površina športsko-rekreacijske namjene – uređena morska plaža ( R4) zona izgradnje treba biti koncipirana tako da:

- se osigura minimalno 2 m<sup>2</sup> plažnog prostora po stanovniku stambenog naselja i 6 m<sup>2</sup> plažnog prostora po krevetu na području ugostiteljsko- turističke namjene – hotel (T1)
- se osigura prohodnost dužobalnog pojasa
- građevine se izvode visine prizemlja odnosno najveće visine maksimalno 4,0 m, a smještaju se uz stražnju granicu plaže uz komunikacijsku površinu, izvan područja udaljenog 25,0 m od obalne crte
- najviše jedan ugostiteljski sadržaj na 500 m' ili 5000 m<sup>2</sup> površine plaže
- maksimalna tlocrtna površina ugostiteljskog objekta može biti 100 m<sup>2</sup>.

Gradivi dijelovi unutar kojeg se mogu graditi građevine visokogradnje određeni su u grafičkom dijelu Plana list 4a. „Način i uvjeti gradnje“. Moguća su odstupanja od istih površina prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije. Tuševi, kabine, platforma za spasioca i slični montažni objekti koji služe normalnom funkcioniranju plaže mogu se smjestiti i unutar površina same plaže.

## UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Odredbe o uvjetima smještaja građevina stambene namjene iz ovog poglavlja odnose se na uvjete gradnje građevina unutar stambene namjene (S) i mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

Stambenim građevinama smatraju se:

- obiteljske kuće, maksimalno 4 stana
- višestambene zgrade, 5 ili više stanova.

Građevinama koje se izgrađuju na slobodnostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.

Unutar površina stambene namjene i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) prisutne su sljedeće tipologije građevina:

- TIPOLOGIJA „A“ – slobodnostojeća višestambena zgrada
- TIPOLOGIJA „B“ – slobodnostojeća višestambena zgrada
- TIPOLOGIJA „C“ – slobodnostojeća obiteljska kuća

Primjena i prostorni razmještaj tipologija dati su na kartografskom prikazu 4a. „Način i uvjeti gradnje“. Lokacijski uvjeti vezani uz tipologiju građevina, veličine i površine građevne čestice, površinu

izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, najvišu visinu i najveći dozvoljeni broj etaža dani su u tablicu u nastavku:

Tablica II

Tipologija građevine	veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )		Koeficijent izgrađenosti nadzemno (kigN)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisN)	Najveća dozvoljena visina građevine (V)	Najveći dozvoljeni broj etaža (E)
	min	max				
TIPOLOGIJA A	400	2000	0,4*	1,2	10	3 NADZEMNE ETAŽE
TIPOLOGIJA B	400	2000	0,4*	1,2	10	3 NADZEMNE ETAŽE
TIPOLOGIJA C	400	2000	0,3*	0,9	9,5	3 NADZEMNE ETAŽE

\* Za građevne čestice površine DO 1000 m<sup>2</sup> (tipologija A, B i C) primjenjuju se koeficijenti iz *Tablice II*. Ako je površina građevne čestice veća od 1000 m<sup>2</sup> (tipologija A, B i C) tada se na 1000 m<sup>2</sup> površine primjenjuje kigN iz *Tablice II*, a za razliku površine, od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, primjenjuje se koeficijent izgrađenosti nadzemno (kigN) = 0,2.

#### Uvjeti uređenja parkirališnih i garažnih mjesta

Parkirališna odnosno garažna mjesta je potrebno rješavati u okviru svake građevine, sukladno odredbama ovog Plana te prema uvjetima iz članka 53. Odredbi za provedbu ovog Plana.

#### UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine planirane ovim Planom mogu se uređivati kao:

- parkovi
- igrališta
- uređene zatravljene površine, drvodredi i sl.
- ostale hortikulturno uređene površine.

Koncept uređenja javnih zelenih površina u obalnom području treba tražiti u korelaciji s planiranim sportskim, rekreativnim i pješačkim površinama te s mogućnostima koje proizlaze iz odredba ovog Plana.

Planom se za parkovne površine predlaže uređenje tipa edukativnih mediteranskih parkova u koju se svrhu preporučuje sadnja stablašica, visokog i srednjevisokog grmlja u kombinaciji s cvjetnjakom te dekorativnim parterom mediteranskih trajnica sljedećih vrsta:

- borovi *Pinus pinea*, *Pinus nigra*, *Pinus halepensis*, *Pinus brutia*,
- cedrovi *Cedrus deodara*, *Cedrus libani*, *Cedrus atlantica*, hrast *Quercus ilex*, *Quercus cerris*,
- dud *Morus alba pendula*,
- kesten *Aesculus hippocastanum*, *Aesculus x carnea*,
- magnolija *Magnolia grandiflora*,
- akacija *Robinia pseudoacacia*,
- planika (maginja) *Arbutus unedo*,
- mirta *Myrtus comunis*,
- tobirac *Pittosporum tobira*,
- lovor višnja *Prunus Laurocerasus*,
- lopočika *Viburnum tinus*,
- žutika *BerberisJulianae*,
- maslina *Olea europea*,

- oleandar *Nerium oleander*,
- tamaris *Tamarix tetrandia*,
- kurika širokolisna *Evonymus latifolia*,
- nar *Punica granatum*,
- brnistra *Spartium junceum*,
- jasmin *Philadelphus coronarius*,
- kineski jorgovan *Syringa x chinensis*,
- vanhoutteova suručica *Spirea x vanhouttei*,
- ruže *Rosa sp.*,
- kerija *Keria japonica*,
- lavanda *Lavandula angustifolia*,
- ružmarin *Rosmarinus officinalis*,
- žalfija *Salvia officinalis*,
- puzava borovica *Juniperus horizontalis*,
- vrijes pozemljuša *Erica verticillata*,
- horizontalna mušmulica *Cotoneaster horizontalis*,
- mekolisna veprina *Ruscus hypoglossum* i dr.

Ostale javne zelene površine potrebno je uređivati u kontekstu nadogradnje funkcije namjene uz koju se iste nalaze, kao što je npr. sadnja drvoreda uz pješačke i biciklističke staze, vizualna zaštita prema parkirnim površinama i sl.

S obzirom na značaj i potrebu cjelovitog rješavanja javnih zelenih površina, Planom se za potrebe postupka izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje preporuča izrada posebnog horitkulturnog rješenja.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50,0 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2,0 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1,0 m od ruba tvrde površine.

Mogućnosti i uvjeti za postavljanje privremenih građevina i manjih montažnih prijenosnih i pokretnih naprava isključivo na javnim površinama određuju se sukladno Članku 16. Odredbi za provedbu.

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

#### Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Područje obuhvata Plana u cijelost se nalazi unutar Zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) od osobite važnosti za Republiku Hrvatsku.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13 i 105/15) područje obuhvata Plana se ne nalazi unutar područja ekološke mreže, ali se nalazi u neposrednoj blizini područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR3000171 – Ušće Krke.

Za zahvate planirane predmetnim Planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu („Narodne novine“, broj 164/14), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti i mjere zaštite okoliša:

- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku
- spriječiti nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne linije
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti

- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Osim navedenih uvjeta, prilikom izrade Plana potrebno je primijeniti uvjete zaštite okoliša iz plana višeg reda.

### **Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

Na prostoru obuhvata Plana nema registriranih, niti evidentiranih kulturnih dobara.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza tijekom radova iskopa potrebno je postupiti u skladu s člankom 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i odmah zaustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Šibeniku.

### **3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Unutar obuhvata Plana zaštita okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovog Plana.

Unutar obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš u smislu Zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa.

#### **Zaštita tla**

Unutar područja obuhvata nema klizišta ni mjesta jakih erozija.

Zaštitu od erozije tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih zelenih površina s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pasaže uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

Radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici i ograničiti udio nepropusnih površina prilikom uređenja javnih otvorenih prostora.

Unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

#### **Zaštita zraka**

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se ograničavanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisima EU. Budući da je na području obuhvata Plana zanemariva mogućnost pojave onečišćujućih tvari (veće zelene površine, individualni korisnici, turističko/rekreacijska zona i sl.), specijalne mjere zaštite nisu potrebne.

Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine, odnosno širenje neugodnih mirisa. Posebno se tu misli na zaštitno zelenilo koje se predlaže posaditi uz državnu cestu DC-8, gdje promet može biti potencijalni izvor onečišćenja (prašina, dim i sl.)

Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina i alternativnih izvora energije kod korisnika drugog energenta i novog korisnika

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“, broj 130/11, 47/14 i 61/17) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora („Narodne novine“, broj 87/17)

- održavanje javnih površina redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.

#### **Zaštita od buke**

Na području obuhvata Plana najviša dopuštena razina buka određena je važećim Zakonom o zaštiti od buke („Narodne novine“, broj 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16) i važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke („Narodne novine“, broj 91/07).

Područje Plana nije ugroženo povećanom razinom buke kao rezultat postojećih sadržaja ili planirane namjene površina, a manji utjecaj ima prometna buka od vozila na DC-8 i neznatno od prometnica u naselju. Radi zaštite od buke potrebno je pridržavati se zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke (posebno prema DC-8). Unutar zone obuhvata dnevna buka ne smije prelaziti 55 dBA, odnosno ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči (prema stambenim zonama 55 dBA, odnosno prema zonama namijenjenim odmoru 50 dBA).

### **Zaštita voda**

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Obvezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje, a do izgradnje sustava javne odvodnje izgraditi vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, na način propisan od nadležnog distributera. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi pred tretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Sve oborinske vode koje se uvode u sustav oborinske kanalizacije s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih i javno-prometnih površina moraju se tretirati preko pjeskolova i slivnika s ugrađenim taložnicama.

Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s voznih i parkirnih (manipulativnih) površina moraju se prihvatiti i nepropusnom kanalizacijom priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja disperzno ispustiti u podzemlje preko upojnih bunara.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

### **Zaštita mora**

Područje obuhvaćeno Planom sastoji se od kopnenog i morskog dijela s dužinom morske obale od oko 270 m plaže i 300 m privezišta te površinom morskog akvatorija od oko 2,6 ha.

Unutar obuhvata Plana nije predviđen smještaj takvih namjena ili sadržaja koji bi imali negativni utjecaj na kvalitetu mora.

Zaštita mora obuhvaća:

- mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora
- izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno potrošnih i tehnološki otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispustom
- izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.).

### **Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

Urbanističkim mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu ostvaruju se prostorni preduvjeti za sprječavanje pojava koje ugrožavaju ljude i materijalna dobra, kao i prostornih preduvjeta kojima se izbjegava ili umanjuju neželjene posljedice prirodnih, tehničkih i ratnih opasnosti.

Područje obuhvata Plana je osjetljivo područje u zaštićenom obalnom pojasu mora te u njemu nisu dopuštene djelatnosti koje ugrožavaju ljude, materijalna dobra i okoliš.

Posebne mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja posljedica elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na najvitalnije sastavnice okoliša provodit će se zaštitom tla, vode i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladnim posebnim propisima.

Za potrebe obavješćivanja u slučaju opasnosti obvezuje se sukladno važećim propisima ugradnja, upravljanje i održavanje sustava za uzbunjivanje.

Na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ označena su područja i dijelovi primjene urbanističkih mjera zaštite u slučaju opasnosti, kao što su:

- prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima
- lokacije objekta kritične infrastrukture i mogućih izvora tehničko-tehnoloških nesreća (trafostanica)
- lokacije pogodne za privremeno odlaganje materijala od urušavanja.

Odredbama za provedbu ovog Plana predviđen je način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama tako da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Tijekom projektiranja građevina i izvođenja radova kojima se osiguravaju mjere zaštite od prirodnih i drugih opasnosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih tijela.

Na području obuhvata ovog Plana potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Zakona o zaštiti i spašavanju („Narodne novine“, broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora, zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Šibenika. Pored toga poštivati i Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda („Narodne novine“, broj 73/97), Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 47/06 i 110/11) te druge pozitivne zakonske propise iz područja zaštite i spašavanja.

### **Zaštite od voda**

Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, poplava te visokog i olujnog mora.

Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina prikupljaju se unutar parcele i to korištenjem upojnih građevina ili izgradnjom cisterni-spremnika s ciljem uklapanja sustava odvodnje oborinskih voda u način korištenja i uređenja zemljišta.

Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika.

Kod projektiranja kanalizacijske mreže, treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.

Konfiguracija tla i rješenja u ovom Planu omogućavaju da se građevine za smještaj ljudi i dobara grade na površinama čiji je položaj iznad dosega visokog mora.

### **Zaštita od potresa**

Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade sukladno važećim zakonskim i tehničkim propisima za stupanj seizmičnosti koji na području Grada Šibenika iznosi  $I^\circ = 7^\circ$  ( $7^\circ$  MCS). Mjere zaštite od potresa provode se primjenom posebnih propisa za protupotresno projektiranje građevina u predmetnoj potresnoj zoni.

Putovi evakuacije i pomoći u slučaju rušenja građevina uslijed potresa ili drugih nepogoda i opasnosti određeni su u ovom Planu na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno važećem Zakonu, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.

### **Mjere zaštite od požara**

Sustav zaštite od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku. Sustav zaštite od požara podrazumijeva planiranje zaštite od požara, propisivanje mjera zaštite od požara građevina, ustrojavanje subjekata zaštite od požara, provođenje mjera zaštite od požara, financiranje zaštite od požara te osposobljavanje i ovlašćivanje za obavljanje poslova zaštite od požara, s ciljem zaštite života, zdravlja i sigurnosti ljudi i životinja te sigurnosti materijalnih dobara, okoliša i prirode od požara, uz društveno i gospodarski prihvatljiv požarni rizik.

Prilikom projektiranja i građenja građevina moraju se primjenjivati zakoni, pravilnici i ostali propisi kojima se uređuje zaštita od požara, kao jedan od temeljnih zahtjeva za građevinu tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tijekom određenog vremena
- spriječi nastanak i širenje vatre i dima unutar građevine
- spriječi širenje požara na susjedne građevine
- omogućiti korisnicima da u što kraćem vremenu napuste građevinu ili da budu spašeni
- omogućiti pristupačnost građevini ili području za potrebe vatrogasne intervencije
- omogućiti zaštita od požara spasilačkog tima.

Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju tu problematiku.

Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži je potrebno, ovisno o broju korisnika te vrsti i namjeni građevina, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajući tlak.

Kako bi se vatrogasnoj tehnici omogućilo gašenje požara na otvorenom prostoru, te kako bi se omogućio dohvat otvora na vanjskim zidovima građevina radi spašavanja osoba i gašenja požara potrebno je planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze te površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

### **Mjere posebne zaštite**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provode se sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora. Zaštita od vremenskih nepogoda postiže se tijekom projektiranja, izvođenja i održavanja građevina primjenom konstrukcija, oblikovanja te uporabe materijala i uređaja koji sprečavaju nepovoljan utjecaj visokih i niskih temperatura, vremenskih nepogoda i oluja.

Uzbunjivanje i obavješćivanje stanovništva u slučaju opasnosti temelji se na Zakonu o zaštiti i spašavanju te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja skloništa. Moguće je koristiti sve veće otvorene površine radi sklanjanja i evakuacije ljudi.