

## VII. (CILJANE) IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ŠIBENIKA

- TEKSTUALNI DIO I OBRAZLOŽENJE -

Zagreb - Šibenik, ožujak 2016.



**NARUČITELJ:** GRAD ŠIBENIK  
**Gradonačelnik** Željko Burić, dr.med.

**NOSITELJ IZRADE PLANA:** Upravni odjel za prostorno planiranje i  
zaštitu okoliša

**Odgovorna osoba za  
provedbu javne rasprave:** Madlena Roša Dulibić, dipl.ing.arh.

---

**STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA:** Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.  
**Direktor:** mr.sc.Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade Plana:** Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica

**Stručni tim u izradi plana:** Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.,  
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,  
Dean Vučić, ing.geod.,  
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.

**RN: 10189**

**Dok.br.: 1375**

Županija: <b>ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA</b>	
Općina/Grad: <b>GRAD ŠIBENIK</b>	
Naziv prostornog plana: <b>VII. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ŠIBENIKA</b>	
<b>TEKSTUALNI DIO I OBRAZLOŽENJE</b>	
Odluka o izradi prostornog plana: „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br. 3/2013	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana: „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br. 2/2016
Javna rasprava (datum objave): „Slobodna Dalmacija“ od 20.02.2015. Ponovna javna rasprava (datum objave): „Slobodna Dalmacija“ od 26.10.2015.	Javni uvid održan: od 02. ožujka 2015. do 10. ožujka 2015. Javni uvid održan: od 04. studenog 2015. do 11. studenog 2015.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  _____ Madlena Roša Dulibić, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s odredbom članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, Klasa: 350-02/15-11/3, Ur.broj: 531-05-15-2, od 28. siječnja 2016. Mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije prema članku 188. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13), a u svezi s člankom 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 80/13), Klasa: 350-02/15-01/4, Urbroj : 2182/1-15/2-15-7, datum: 08. prosinca 2015.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.</b> Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ▪ tel - 01/4 804 300 ▪ fax 01/4 812 708	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  _____ mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:  Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh., 2. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 3. Dean Vučić, ing.geod. 4. Nikola Adrović, mag.ing.aedif.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



## Sadržaj tekstualnog dijela

0. OPĆENITO .....	5
0.1. Uvodno razmatranje.....	5
0.2. Zakonska podloga za izradu Plana .....	5
0.3. Prostorni obuhvat VII. ID GUP Šibenik.....	6
0.4. Osnovne smjernice za provedbu VII. ID GUP Šibenik utvrđene Odlukom o izradi .....	6
0.5. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno-planska rješenja .....	7
0.6. Popis sektorskih dokumenata i propisa primijenjenih prilikom izrade Plana....	7
1. OBRAZLOŽENJE .....	9
1.1. Važeća namjena površina.....	9
1.2. Postojeće korištenje prostora.....	10
1.3. Planske smjernice za uređenje prostora .....	12
1.4. Planirana namjena površina.....	15
2. TABELARNI PREGLED PROVEDENIH IZMJENA I DOPUNA U NAMJENI POVRŠINA PO LOKACIJAMA .....	17
3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	19

Sadržaj grafičkog dijela – lokacije označene na obuhvatu GUP-a:

1. VII-1 Bioci
2. VII-2 Crnica
3. VII-3 Dio prostora „Šubićevac“ te koridor do sada planirane sjeverne obilaznice od petlje/raskrižja Njivice do petlje/raskrižja Dumbočica (VII-3/A i VII-3/B)

Kartografski prilozi s prikazom obuhvata pojedine izmjene i dopune:..... M = 1:5000

- 1. „Prikaz lokacija i obuhvata VII. izmjena i dopuna na izvodu iz GUP-a - Plan namjene površina“,
- 2. „Korištenje i namjena površina“,
- 3. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža: Plan prometa“,
- 4. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža: Plan elektroopskrbe i plinoopskrbe,
- 5. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža: Plan odvodnje“,
- 6. „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža: Plan vodoopskrbe“.

## 0. OPĆENITO

### 0.1. Uvodno razmatranje

Područje obuhvata VII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika (u daljnjem tekstu: VII. ID GUP-a Šibenika) obuhvaćeno je Generalnim urbanističkim planom donesenim 1998. godine (Odluka o donošenju: „Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik“ br. 14/88) te provedenim izmjenama i dopunama (Odluka o donošenju „Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ br. 8/99, 01/01, 05/02, 05/06, „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br. 06/08 i 04/14) (u daljnjem tekstu: GUP Šibenika).

Tijekom proteklog perioda primjene GUP-a Šibenika uočene su potrebe za izmjenom pojedinih obuhvata radi omogućavanja razvojnih projekata za koje je iskazan interes za realizaciju na urbanom području Šibenika, a nakon donošenja III. izmjena i dopuna PPUG-a („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 9/13) i potrebno usklađenje s PPUG-om.

S obzirom da se VII. ID GUP-a Šibenik provode za ograničeni broj lokacija ista ima karakter ciljane izmjene i dopune s ograničenom korekcijom GUP-a Šibenika.

### 0.2. Zakonska podloga za izradu Plana

Izrada planskog dokumenta – VII. ID GUP-a Šibenik utvrđena je Odlukom o izradi, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Šibenika, na 37. sjednici od 15. travnja 2013. godine, s objavom u „Službenom glasniku grada Šibenika“ br. 3/2013 (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), čime je stvorena zakonska podloga za izradu predmetne prostorno-planske dokumentacije.

Odluka o izradi i postupak izmjene i dopune provode se temeljem odredbi članaka 78., 81., 83. i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11,

90/11, 50/12 i 55/12), a dovršit će se sukladno odredbi članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

### **0.3. Prostorni obuhvat VII. ID GUP Šibenik**

Prostorni obuhvat VII. ID GUP-a Šibenika određen je člankom 5. Odluke o izradi, a obuhvaća sljedeće lokacije:

- Lokaciju VII-1: Dio prostora Bioci smješten sjeverozapadno od crvke Sv. Mare do postojeće trafostanice s površinom lokacije veličine 2,76 ha,
- Lokaciju VII-2: Dio prostora uz nogometno igralište na Crnici, uz jugoistočnu granicu nogometnog igrališta, s površinom lokacije veličine 0,49 ha,
- Lokaciju VII-3: Dio prostora Šubićevac smješten sjeveroistočno od naselja „Šubićevac - sjever“ te područje koridora do sada planirane sjeverne obilaznice od petlje/raskrižja Njivice do petlje/raskrižja Dumbočica ukupne površine 38,74 ha.

### **0.4. Osnovne smjernice za provedbu VII. ID GUP Šibenik utvrđene Odlukom o izradi**

Temeljem Odluke o izradi planirani su sljedeći zahvati u prostoru na površinama naprijed navedenih lokacija:

- Područje Bioci, prenamjena iz planske namjene: Zaštitno zelenilo, rasadnik i šuma u novu namjenu - zonu kolektivnog stanovanja,
- Područje uz nogometno igralište Crnica, prenamjena iz planske namjene: Rekreacija u novu namjenu – zona niske stambene izgradnje (individualno stanovanje) u površini od 0,14 ha, dok se preostali dio obuhvata ostavlja u rekreaciji (na kartografskim prikazima VII. ID GUP-a Šibenika prikazan je obuhvat samo onog dijela koji se mijenja u odnosu na važeći GUP).

U odnosu na Odlukom o izradi VII. ID GUP-a Šibenika omogućeni obuhvat prenamjene, detaljnom analizom je utvrđeno da se zapadni dio predloženog obuhvata direktno oslanja na postojeće nogometno igralište, da je zemljište u vlasništvu Grada Šibenika, a posjedovno od Organizacije za tjelesnu kulturu

Šibenik, te da je zoni sporta i rekreacije poželjno ostaviti tampon-zonu prema zoni stanovanja kao ozelenjenu površinu ili prostor za druge prateće površine i sadržaje (klupske prostorije, parkiralište i sl. kojih je malo sa zapadne strane igrališta). Stoga je navedeno područje zadržano u namjeni sporta i rekreacije i nije uključeno u omogućenu promjenu namjene.

- Područje koridora do sada planirane sjeverne obilaznice koje se ukida u cijelosti, sukladno Prostornom planu uređenja Grada Šibenika (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije br. 3/03, 11/07 i Službeni glasnik Grada Šibenika 5/12, 9/13 i 8/15), u daljnjem tekstu: PPUG Šibenika), uz prenamjenu dijelova koridora na potezima gdje isti tangira ranije planiranu namjenu, uključujući dio područja „Šubićevac“ sjeveroistočno od naselja „Šubićevac - sjever“ koje se određuje kao zona niskog kolektivnog stanovanja.

#### **0.5. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno-planska rješenja**

Odlukom o izradi utvrđeno je da se u sklopu izrade VII. ID GUP-a Šibenika ne predviđa priprema posebnih stručnih podloga. Kao stručna podloga koristiti će se dokumentacija GUP-a Šibenika, zahtjevi i mišljenja dostavljeni od nadležnih tijela i osoba tijekom procedure izrade VII. ID GUP-a Šibenika te dokumentacija PPUG-a Šibenika.

#### **0.6. Popis sektorskih dokumenata i propisa primijenjenih prilikom izrade Plana**

Za potrebe izrade VII. ID GUP Šibenik stručnom izrađivaču nisu bili na raspolaganju sektorski dokumenti, već je korištena dokumentacija pribavljenih zahtjeva i mišljenja nadležnih tijela i osoba tijekom procedure izrade VII. ID GUP-a Šibenika te PPUG Šibenika.

Tijekom izrade VII. ID GUP Šibenika poštivani su niže navedeni propisi.

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 ,90/11 i 50/12, 55/12),

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 59/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10),
- Zakon o zaštiti prirode (NN br. 80/13),
- Zakon o vodama (NN br. 153/09),
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08),
- Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 152/08 i 21/10),
- Zakon o šumama (NN br. 140/05, 82/06, 129/08, 80/10, 124/10, 25/12, 68/12, 148/13, 94/14),
- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 170/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 45/86),
- Pravilnik o kriterijama za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91),
- Zakon o zaštiti od buke (NN br. 30/09),
- Zakon o zaštiti zraka (NN br. 178/04),
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04-ispr. i 163/04),
- Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13),
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13),
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14).



## 1. OBRAZLOŽENJE

VII. ID GUP-a Šibenika obuhvaćaju promjene namjene i uvjeta korištenja prostora za tri naprijed navedene lokacije: dio prostora Bioci, prostor jugoistočno od nogometnog igrališta na Crnici te prostor koridora do sada planirane sjeverne obilaznice od petlje/raskrižja Njivice do petlje/raskrižja Dumbočica zajedno sa dijelom prostora Šubićevac sjeveroistočno od dijela naselja „Šubićevac - sjever“. Promjene namjene i uvjeta korištenja prostora na lokacijama Bioci i Crnica, odnosno određivanje namjene prostora na lokaciji Šubićevac, provode se u skladu s Odlukom o izradi VII. ID GUP-a Šibenik. Daljnja analiza u okviru ovog obrazloženja daje se po naprijed navedenim lokacijama - područjima s osvrtom na važeću i planiranu namjenu površina.

### 1.1. Važeća namjena površina

GUP-om Šibenika planirana je sljedeća namjena površina na lokacijama - površinama obuhvaćenim VII. ID GUP-a Šibenika:

- Lokacija VII-1: Prostor Bioci na području između crkve Sv.Mare i trafostanice prema važećem planu predstavlja zonu zaštitnog zelenila, šumske vegetacije i rasadnika, a površina na kojoj će se provesti prenamjena iznosi 2,75 ha,
- Lokacija VII-2: Prostor uz jugoistočnu granicu nogometnog igrališta na Crnici označen kao dio rekreacijske zone, a od koje je odvojen postojećom ulicom, s površinom na kojoj će se provesti prenamjena u veličini od 0,14 ha,
- Lokacija VII-3: Prostor prometnog koridora sjeverne obilaznice te dio prostora Šubićevac nalaze se izvan drugih namjena. Prostor Šubićevac u svom pružanju neposredno tangira stambenu zonu „Šubićevac – sjever“ (definiranu u IV. ID GUP Šibenika kao područje individualne stambene izgradnje).

## 1.2. Postojeće korištenje prostora

Postojeće korištenje prostora na pojedinoj lokaciji odnosno njezinom okruženju rezultira određenim pokazateljima koji predstavljaju smjernicu za utvrđivanje budućeg uređenja prostora.

Sve lokacije obuhvaćene ovim VII. ID GUP-a Šibenika nalaze se unutar užeg urbanog područja grada Šibenika, pa i njihovo uređenje treba usmjeravati u cilju ostvarenje novih urbanih područja višeg standarda uklopljenih u okolnu urbanu strukturu.

### Lokacija VII-1

Predmetno područje nalazi se u gradskoj zoni Bioci i obuhvaća veću površinu od oko 27.500 m<sup>2</sup> te je gotovo u cijelosti neizgrađena. Jedinu izgradnju čine objekti u sklopu postojećeg rasadnika koji nemaju posebnu vrijednost i mogu se ukloniti. Zatečena vegetacija nema posebnu prirodnu vrijednost ili značaj, a prisutna je pretežito na sjeverozapadnom dijelu gdje ju treba integrirati u novu urbanu strukturu.

Kontaktни prostor određen je postojećom građevinom - kulturnim dobrom - crkvom Sv. Mare koja nije obuhvaćena zahvatima uređenja prostora na predmetnoj lokaciji. Osim postojeće lokacije uz koju treba formirati zaštitni zeleni pojas nema drugih ograničenja vezano uz kulturno-povijesne ili prirodne vrijednosti.

Značajnija izgradnja nalazi se sjeverozapadno od razmatrane zone, a sastoji se od kolektivne stambene zone „Vidici“ s jače izraženim vertikalnim gabaritima građevina – soliterima velike etažnosti.

Ovu zonu okružuju postojeće prometnice - gradska ulica s jugozapadne strane i državna cesta D8 sa sjeveroistoka. Unutar zone nema izgrađene prometne mreže.

Konfiguracija terena je visinski različita i dinamična što će utjecati na buduće prostorno (urbanističko) rješenje.

## Lokacija VII-2

Razmatrana lokacija nalazi se jugoistočno od nogometnog igrališta na području „Crnice“. Veličina obuhvaćene površine, koja se VII. ID GUP-a Šibenika prenamjenjuje, od otprilike 1.400 m<sup>2</sup> ukazuje da se radi o manjem i ograničenom prostoru, prometnicom fizički odvojenom od zone postojećeg nogometnog igrališta, i na njemu će se samo provesti dovršenje okolne urbane strukture.

Okolno izgrađena urbana struktura sastoji se od individualnih stambenih građevina (samostojeće i dvojne) visine P+1 do P+2.

Unutar površine predviđene za buduću gradnju nema značajnih zelenih površina, odnosno predmetno područje nije pod uvjetima određenih ograničenja koja bi limitirala novu gradnju. Prometni pristup pojedinim građevnim česticama ostvariti će se preko postojećih ulica.

## Lokacija VII-3 (VII-3/A i VII-3/B)

Predmetno područje površine oko 38,74 ha je djelomično izgrađeno. Zatečena vegetacija sjeverozapadno od područja „Šubičevac“ nema posebnu prirodnu vrijednost ili značaj, dok južno od područja „Šubičevac“ zatečenu vegetaciju treba u najvećoj mogućoj mjeri očuvati s obzirom da se PPUG-om Šibenika predlaže za zaštitu kao područje park šume.

Odlukom o izradi VII. ID GUP-a Šibenika utvrđeno je proširenje postojeće, odnosno ranije planirane namjene na području „Šubičevac“ do granice GUP-a Šibenika.

Kontaktno područje na kojemu je izgrađena urbana struktura je naselje „Šubičevac - sjever“ (uz zonu VII-3/A) gdje je, na lokaciji predviđenoj za individualnu stambenu izgradnju, nedavno realizirana suvremena urbana struktura. Ostali dijelovi proširenja, označeni kao zona VII-3/B (VII-3/B<sub>1</sub> i VII-3/B<sub>2</sub>) nisu u kontaktu s urbanim strukturama (postojećim i/ili planiranim) te se na tim dijelovima zadržava zatečena namjena.

Izgradnja kontaktnog područja uz zonu VII-3/A sastoji se od više stambenih građevina smještenih duž interne ulice. Postojeće građevine realizirane su visinom od P+2 - P+3 uz izvedbu ravnog krova i korištenje suvremenog oblikovanja građevina.

S obzirom na proširenje stambene zone, postoji mogućnost dovršenja započete urbane strukture izgrađenog dijela građevinskog područja kroz nastavnu gradnju građevina iste ili slične tipologije.

### **1.3. Planske smjernice za uređenje prostora**

Naprijed konstatirano zatečeno stanje na razmatranim lokacijama (namjena prostora, tipologija gradnje) uključivo korištenje i uređenje neposredno okolnog (kontaktnog) prostora predstavljaju osnovne parametre za definiranje budućeg uređenja lokacija na kojima se provode VII. ID GUP-a Šibenika.

Osim iznesenog treba uvažavati uvjete važećeg GUP-a Šibenika kao i iz planova više razine kao i ograničenja vezano uz zaštitu prostora (kulturna dobra, prirodne vrijednosti).

Naprijed navedene opće postavke predstavljaju glavne pokazatelje na kojim se osnivaju smjernice uređenja prostora pojedine lokacije.

#### **Lokacija VII-1 (Bioci)**

Temeljem uvjeta iz Odluke o izradi VII. ID GUP Šibenika predmetno područje će se prenamijeniti u zonu kolektivnog stanovanja. Veličina prostora na lokaciji VII-1 iznosi 2,76 ha što omogućava formiranje veće stambene zone, unutar koje se uz očekivanu gustoću karakterističnu za takva urbana područja, a sukladno članku 94. Prostornog plana Šibensko-kninske županije prema kojem max. Gbst iznosi 200 st/ha, može ostvariti smještaj do 552 stanovnika u 150 - 200 stanova.

Uzevši u obzir visinu kolektivnih stambenih građevina u susjednoj zoni „Vidici“, predviđena visina gradnje u zoni VII-1 ograničava se s najviše P+6 ili 25,0 m

(sjeverozapadni dio), čime se može obuhvatiti najviše 40% zone, dok se na prostoru prema crkvi sv. Mare visina ograničava na najviše P+4 ili 18,0 m što obuhvaća 60% površine ove zone.

Prema području zone zaštite kulturnog dobra (crkva sv. Mare) treba formirati zaštitni zeleni pojas širine najmanje 10,0 m.

Pristup kolektivnim stambenim građevinama ostvaruje se s postojeće gradske ulice, dok s državne ceste D8 pristup nije dozvoljen. Osim toga uz državnu cestu treba unutar zone formirati zaštitni zeleni pojas širine najmanje 10,0 m od linije izvlaštenja. Unutar zone treba razviti internu prometnu mrežu širinu kolnika 6,0 m s pješačkim stazama.

Ukupno potreban parkirališni prostor, okvirnog kapaciteta 150 - 200 pm (ovisno o postignutom broju stanova) treba u potpunosti osigurati na parkiralištima/garažama unutar zone.

Za potrebe gradnje nove kolektivne stambene zone treba osigurati komunalnu infrastrukturu u segmentu elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda i telekomunikacija, na koju se priključuju planirane građevine.

S obzirom na karakter izgradnje (kolektivno stanovanje) treba unutar zone osigurati zelene površine (najmanje 40% površine pojedine čestice), pri čemu treba formirati i površinu dječjeg igrališta.

### **Lokacija VII-2 (Crnica)**

Ovim VII. ID GUP-a Šibenika, sukladno stvarnom korištenju površina koje, zbog oblika izduženog trokuta i male površine, nije privedeno dosadašnjoj planskoj namjeni – rekreaciji, prenamijenjuje se u individualno stanovanje – višeobiteljske stambene građevine. Površina razmatrane lokacije, koja se VII. liD GUP-a prenamijenjuje, iznosi 0,14 ha na kojoj je moguće formirati do 4 građevne čestice s individualnim samostojećim i/ili dvojnim stambenim građevinama. Navedeni pokazatelji ukazuju na činjenicu da se radi o manjem proširenju individualnog stanovanja tj. dovršenju postojeće urbane strukture na području „Crnica“.

U skladu s izgradnjom na okolnom - susjednom području unutar zone predviđena je gradnja individualnih stambenih samostojećih i/ili dvojnih građevina s najviše četiri stambene jedinice (stana) sa mogućnošću poslovnog prostora do 30% GBP-a.

Građevine su ograničene etažnošću do najviše prizemlja i dvije etaže, gdje se pod etažom smatra i stambeno potkrovlje, a mogu imati i podrum. Pristup pojedinim građevinama osigurava se direktno s postojećih ulica ili zasebnim prometnim pristupom širine najmanje 3,5 m (dužine najviše do 50 m) za građevne čestice koje ne graniče s navedenim ulicama.

Osiguranje nužnog urbanog standarda na građevnim česticama obuhvaća priključak na mrežu gradske komunalne infrastrukture (elektrika, vodoopskrba, kanalizacija, telekomunikacija) uključivo prostor za smještaj vozila te uređenje zelene površine (predvrta) na najmanje 20% površine građevne čestice.

### **Lokacija VII-3 (Šubićevac)**

Područje lokacije VII-3 odnosi se na:

- dio prostora sjeveroistočno od naselja „Šubićevac - sjever“ (VII-3/A) površine 1,51 ha te
- područje koridora planirane sjeverne obilaznice od petlje/raskrižja Njivice do petlje/raskrižja Dumbočica (VII-3/B: VII-3/B<sub>1</sub> i VII-3/B<sub>2</sub>) površine oko 37,23 ha.

Definiranje buduće namjene područja VII-3 provodi se sukladno Odluci o izradi VII. ID GUP-a Šibenika tako da se:

A. Na dijelu izgrađenog građevinskog područja, u kontaktu s postojećim urbanim strukturama dijela naselja „Šubićevac - sjever“, utvrđuje zona kolektivnog stanovanja - niske višestambene izgradnje u površini 1,51 ha.

B. Dijelovi izvan kontakta s postojećim urbanim strukturama tretiraju se kao prirodni (zatečeni) okoliš kumulativne-površine oko 37,23 ha.

### **Zona VII-3/A**

Područje izgrađenog građevinskog područja, na dijelu kontakta s postojećim urbanim strukturama dijela naselja „Šubićevac - sjever“, koje je definirano oznakom VII-3/A s površinom 1,51 ha, prenamjenjuje se u zonu kolektivne stambene izgradnje - niske višestambene izgradnje.

Urbani standard koji treba osigurati na prostoru zone VII-3/A obuhvaća priključak građevina na sustave komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda te telekomunikacije), uključivo osiguranje parkirališnog prostora na odnosnim građevnim česticama (parking i/ili garaža) te uređenje zelene površine veličine najmanje 40% površine građevne čestice.

### **Zona VII-3/B**

Dijelovi izvan kontakta s postojećim urbanim strukturama naselja „Šubićevac - sjever“, označeni kao zona VII-3/B (VII-3/B<sub>1</sub> i VII-3/B<sub>2</sub>) tretiraju se kao prirodni (zatečeni) okoliš kumulativne površine oko 37,23 ha.

Prostor utvrđen kao zona VII-3/B<sub>1</sub> zadržava se s namjenom postojećeg prirodnog (zatečenog) okoliša kao ostale izgrađene (prometne) i neizgrađene površine, čija iznosi oko 18,17 ha.

Prostor utvrđen kao zona VII-3/B<sub>2</sub> zadržava se s namjenom postojećeg prirodnog (zatečenog) okoliša, kao šumske i ostale izgrađene (prometne) i neizgrađene površine, čija površina iznosi oko 19,06 ha.

#### **1.4. Planirana namjena površina**

Sukladno odluci o izradi VII. ID GUP-a Šibenika namjena površina utvrđena GUP-om Šibenika opisana u točki 1.1. mijenja se u skladu s naprijed iznesenim planskim smjernicama te se na predmetnim lokacijama definira sljedeća nova namjena i to:

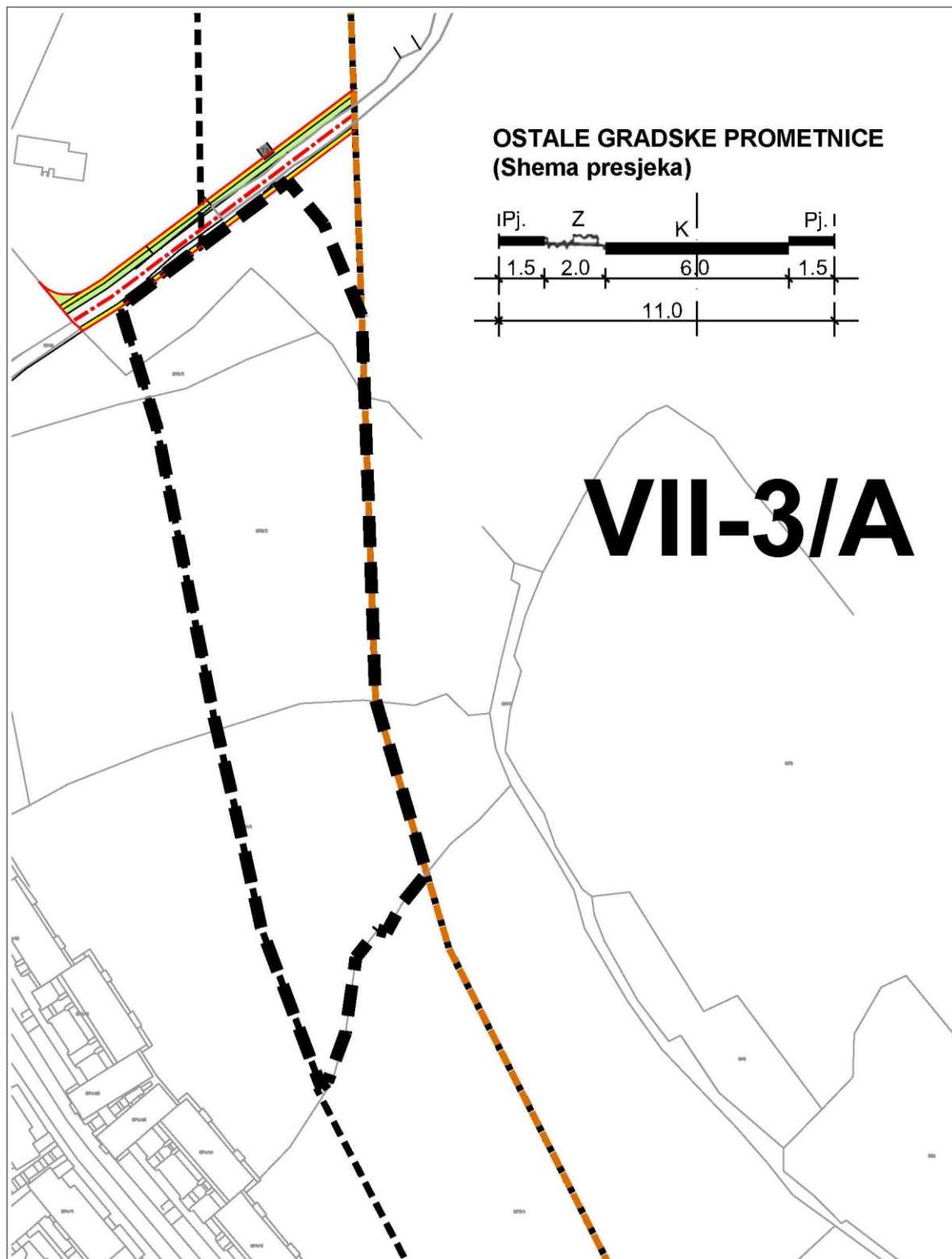
- Lokacija VII-1: Prostor Bioci mijenja važeću namjenu u novu kao zona kolektivne stambene izgradnje, pa se površina namijenjena kolektivnoj stambenoj izgradnji unutar obuhvata GUP-a povećava za 2,76 ha,
- Lokacija VII-2: Prostor Crnica (jugoistočno od nogometnog igrališta) mijenja važeću namjenu u novu kao zona individualne stambene izgradnje, pa se površina namijenjena individualnoj stambenoj izgradnji unutar obuhvata GUP-a povećava za 0,14 ha,
- Lokacija VII-3: Dio prostora sjeveroistočno uz naselje „Šubićevac - sjever“ te područje koridora do sada planirane sjeverne obilaznice od petlje/raskrižja Njivice do petlje/raskrižja Dumbočica, unutar kojeg se utvrđuje sljedeća namjena:
  - na izgrađenom građevinskom području, na dijelu kontakta s postojećim urbanim strukturama naselja „Šubićevac - sjever“, označeno kao zona VII-3/A „Šubićevac“, utvrđuje se zona kolektivnog stanovanja - niske višestambene izgradnje u površini 1,51 ha,
  - ostali dijelovi koridora (VII-3/B<sub>1</sub> i VII-3/B<sub>2</sub>) zauzimaju površinu od oko 37,23 ha, su izvan kontakta s postojećim urbanim strukturama te se tretiraju kao prirodni (zatečeni) okoliš kako slijedi:
    - na području sjeverno od zone VII-3/A „Šubićevac“ do petlje/raskrižja Njivice kumulativne površine oko 18,17 ha,
    - na području južno od zone VII-3/A „Šubićevac“ do petlje/raskrižja Dumbočica kumulativne površine oko 19,06 ha.



## 2. TABELARNI PREGLED PROVEDENIH IZMJENA I DOPUNA U NAMJENI POVRŠINA PO LOKACIJAMA

Lokacija		Površina (ha)		Površina (ha)		
				GUP	VII. ID GUP Šibenik	
VII-1		2,76		Zaštitno zelenilo, šuma, rasadnik	Kolektivna stambena izgradnja	
VII-2		0,14		Rekreacija	Individualna stambena izgradnja (višeobiteljska)	
VII-3	VII-3/A		1,51	1,35	Koridor prometnice	Kolektivna stambena izgradnja - niska višestambena izgradnja
				0,16	Ostale površine i šuma	
	VII-3/B <sub>1</sub>		37,23	18,17	Koridor prometnice	Ostale neizgrađene površine
	VII-3/B <sub>2</sub>			19,06		Šuma Ostale izgrađene (prometne) i neizgrađene površine
		38,74				

- REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆE PROMETNICE NA LOKACIJI VII-3 ŠUBIĆEVAC U MJ 1:2000



### 3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### I. OPĆENITO

##### Članak 1.

Ovim VII. izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika (VII. Izmjene i dopune GUP-a Šibenika) obuhvaćene su lokacije:

- Lokacija VII-1: Prostor Bioci na području između crkve Sv.Mare i postojeće trafostanice površine 2,76 ha,
- Lokacija VII-2: Prostor jugoistočno od nogometnog igrališta na Crnici površine 0,14 ha,
- Lokacija VII-3: Dio prostora sjeveroistočno od naselja „Šubićevac - sjever“ (površine 1,51 ha) te dio područja koridora planirane sjeverne obilaznice od petlje/raskrižja Njivice do petlje/raskrižja Dumbočica (površine oko 37,23 ha).

#### II. PROVEDBENE ODREDBE

##### Članak 2.

U članku 11. iza stavka (1) dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

„Na području zone VII-2 (VII. Izmjene i dopune GUP-a Šibenika) na lokaciji „Crnica“ određuje se najmanja veličina građevne čestice koja iznosi za:

- slobodnostojeće građevine ..... 400 m<sup>2</sup>,
- dvojne (poluugrađene) građevine ..... 250 m<sup>2</sup>.

##### Članak 3.

U članku 13. stavak (1) i (2) dopunjuju se i glase:

„Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekt sa najviše 4 stambene jedinice.

Uz objekte iz stava 1. ovog člana mogu se na istoj građevinskoj parceli graditi pomoćni objekti te manji poslovni prostori, u sklopu osnovne građevine i/ili kao samostalni, do najviše 30% GBP-a.“

#### Članak 4.

Na kraju članka 12. dodaju se novi stavci koji glase:

„Na području zone VII-2 (VII. Izmjene i dopune GUP-a Šibenika) na lokaciji „Crnica“ određuje se najveća izgrađenost građevne čestice, najveća iskoristivost građevne čestice, etažnost te visina kako slijedi:

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi....0,4,
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi...1,2,
- Najveća etažnost (E) .....4 etaže (Po+P+2),
- Najveća visina (V) .....9,0 m.

#### Članak 5.

Iza članka 20. dodaje se novi članak 20.a s tekstom koji glasi:

„Utvrđuju se uvjeti gradnje za izgradnju kolektivnih stambenih i stambeno-poslovnih građevina u zoni VII-1 (VII. Izmjene i dopune GUP-a Šibenika) na lokaciji „Bioci“, sa sljedećim uvjetima gradnje:

- Najmanja površina građevne čestice za građevine:
  - visine P+4 iznosi ..... 900 m<sup>2</sup>
  - visine P+6 iznosi..... 1500 m<sup>2</sup>
- Najveća površina građevne čestice nije ograničena
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi...0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi
  - za visinu P+4.....2,1
  - za visinu P+6 .....2,5
- Građevine se izvode s ravnim ili kosim krovom.
- Za građevine s visinom P+4 može se koristiti do 60% površine zone VII-1 u kontaktu prema crkvi Sv.Mare, a najviša visina građevine od terena do vijenca iznosi 18,0 m, pri čemu prema zaštićenoj građevini (crkva Sv.Mare) treba ostvariti zaštitni zeleni pojas širine najmanje 10,0 m.
- Za građevine s visinom P+6 može se koristiti preostalih do 40% površine zone VII-1 (kontakt prema postojećoj trafostanici), a najviša visina građevine od terena do vijenca iznosi 25,0 m.

- Unutar dozvoljene visine može se izvesti jedna etaža i suterena i potkrovlja, te više podzemnih etaža (podruma).
- Podzemna etaža jest etaža koja je sa svih strana ukopana u okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,2 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu, sa mogućim pješačkim-kolnim pristupom maksimalne širine do 5,0 m, čija se kota uz građevinu ne računa kao najniža kota zaravnatog terena od koje će se računati visina građevine.
- Građevine mogu u prizemlju imati poslovne sadržaje (uslužni, trgovački i sl.) koji ne ometaju stanovanje niti zagađuju okoliš tako da poslovni dio iznosi najviše 30% površine građevine.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice iznosi polovicu ukupne visine.
- Ukoliko se izvodi podzemna (podrumska) etaža kao potpuno ukopana, ona može zauzeti do 60% površine čestice te u tom slučaju najmanja udaljenost podzemne etaže od međa iznosi 1,0 m.
- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice kao parking na terenu ili garaža u sklopu osnovne građevine sukladno članku 32.a.
- Iznimno, parkirališni prostor moguće je zadovoljiti na javnom parking u zoni.
- Realizacija ove zone pretpostavlja uklanjanje postojećih građevina (rasadnik i dr.)
- Pristup građevinama u zoni VII-1 realizira se preko postojećih rubnih prometnica i nove interne prometne mreže širine najmanje 6,5 m.
- Nije dozvoljen pristup ovoj zoni s državne ceste D-8 uz koju se uspostavlja zaštitni pojas širine 10,0 m od linije izvlaštenja te ceste.
- U sklopu navedene zone VII-1 treba izvesti parkovno uređenje zelenih površina i formirati dječje igralište prema sljedećim standardima: 0,07 m<sup>2</sup>/stanovniku (za djecu od 1-3 godine), 0,35 m<sup>2</sup>/stanovniku (za djecu od 4-10 godina) te 0,42 m<sup>2</sup>/stanovniku (za djecu od 7-15 godina).

## Članak 6.

Iza članka 20.a dodaje se novi naslov i članak 20b. koji glase:

„ZONE NISKE KOLEKTIVNE IZGRADNJE

### Članak 20b.

Utvrđuju se uvjeti gradnje za izgradnju niskih kolektivnih (stambenih i stambeno-poslovnih) građevina u zoni VII-3/A (VII. Izmjene i dopune GUP-a Šibenika) na lokaciji „Šubičevac“, sa sljedećim uvjetima gradnje:

- Najmanja površina građevne čestice iznosi..... 600 m<sup>2</sup>
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi ...0,30
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) iznosi ...1,5 (Podzemni dijelovi građevine koje se koriste za garažu ne računavaju se u dozvoljeni kis.)
- Najveći broj etaža (nadzemno) je ..... P+2
- Najveća dozvoljena visina građevine iznosi ..... 13,0 m
- Unutar dozvoljene visine može se izvesti jedna etaža i suterena i potkrovlja, te više podzemnih etaža (podruma).
- Podzemna etaža jest etaža koja je sa svih strana ukopana u okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,2 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu, sa mogućim pješačkim-kolnim pristupom maksimalne širine do 5,0 m, čija se kota uz građevinu ne računa kao najniža kota zaravnatog terena od koje će se računati visina građevine.
- Građevine se izvode s ravnim ili kosim krovom nagiba 22°-30°.
- Građevine mogu u prizemlju imati poslovne sadržaje (uslužni, trgovački i sl.) koji ne ometaju stanovanje niti zagađuju okoliš tako da poslovni dio iznosi najviše 30% površine građevine.
- Najviša kota prizemlja može biti 1,2 m iznad kote uređenog terena.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi polovicu ukupne visine, a od ostalih granica građevne čestice 5,0 m.
- Ukoliko se izvodi podzemna (podrumska) etaža kao potpuno ukopana, ona može zauzeti do 60% površine čestice te u tom slučaju najmanja udaljenost podzemne etaže od međa iznosi 1,0 m.

- Uređene zelene površine treba izvesti na 40% površine građevne čestice.
- Parkirališni prostor rješava se u okvirima građevne čestice kao parking na terenu ili garaža u sklopu osnovne građevine sukladno članku 32.a.
- Pristup građevinama u zoni VII-3/A realizira se preko postojeće rubne prometnice i nove interne prometne mreže širine najmanje 6,5 m.“

### **Članak 7.**

Na kraju članka 34. dodaju se novi stavci koji glase:

„Uređenje prostora i gradnja na lokacijama VII-2 i VII-3 realizira se neposrednom provedbom ovog Plana, dok se za zonu VII-1 (Bioci) utvrđuje izrada prostornog plana detaljnije razine (urbanističkog plana uređenja).

Prilikom ishoda akata za građenje, odnosno izrade prostornog plana detaljnije razine, na lokacijama iz prethodnog stavka, potrebno se pridržavati odredbi zakonske regulative i propisa vezanih za mjere posebne zaštite (zaštite od prirodnih i drugih nesreća).“

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 8.**

Danom stupanja na snagu ovih VII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika prestaju važiti dijelovi GUP-a Šibenika (Odluka o donošenju: „Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ br. 14/88) te provedenim izmjenama i dopunama (Odluka o donošenju „Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ br. 8/99, 01/01, 05/02, 05/06, „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br. 06/08 i 04/14) koji su suprotni rješenjima VII ID GUP-a Šibenika na lokacijama VII-1, VII-2 i VII-3.