



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE BIOCI - SV. MARA



OBRAZLOŽENJE PLANA

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA



NOSITELJ IZRADE PROSTORNOG PLANA **Grad Šibenik**
Gradonačelnik Željko Burić, dr.med.

**Upravni odjel za prostorno planiranje
i zaštitu okoliša**


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



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

Odgovorni voditelj Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
izrade nacrtu prijedloga prostornog plana

Stručni tim u izradi Plana Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Mateja Valentić, mag.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh.
Juraj Dusper, dipl.oecc.

Županija: ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD ŠIBENIK	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE BIOCI – SV.MARA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
OBRAZLOŽENJE PLANA	
Odluka Gradskog vijeća Grada Šibenika o izradi Plana: „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br. 4/2016 od 09. 06. 2016.	Odluka Gradskog vijeća Grada Šibenika o donošenju Plana: „Službeni glasnik Grada Šibenika“ br. _____
Javna rasprava (datum objave): www.sibenik.hr; www.mgipu.hr, 19.01.2018. Slobodna Dalmacija, 22.01.2018.	Javni uvid održan: 31.01. do 01.3.2018.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Madlena Roša Dulibić, dipl.ing.arh.
Suglasnost Ministarstva na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) Broj suglasnosti: KLASA: _____ URBROJ: _____ datum: _____	
Pravna osoba koja je izradila Plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba: _____ mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog 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. Mateja Valentić, mag.ing.arh.	4. Daliborka Pavlović, građ.teh. 5. Nikola Adrović, mag.ing.aedif. 6. Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arh. 7. Juraj Dusper, dipl.oecc.
Broj radnog naloga: 10247.	Godina izrade: 2017.-2018.
Pečat Gradskog vijeća Grada Šibenika:	Predsjednik Gradskog vijeća Grada Šibenika: _____ dr.sc. Dragan Zlatović
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

0. UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.3.1. Prometnice
 - 1.1.3.2. Pošta i telekomunikacijska distribucija
 - 1.1.3.3. Komunalna infrastruktura
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.5.1. Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Šibenika
 - 1.1.5.2. Obveze iz Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne 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
 - 2.1.3.1. Promet
 - 2.1.3.2. Komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja Šibenika
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
 - 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. Promet i telekomunikacije

- 3.4.1. Ulična mreža
- 3.4.2. Pješački promet
- 3.4.3. Promet u mirovanju
- 3.4.4. Telekomunikacije

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

- 3.5.1. Odvodnja
- 3.5.2. Vodoopskrba
- 3.5.3. Plinoopskrba
- 3.5.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 3.5.5. Načelni poprečni presjeci

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

- 3.7.1. Zaštita podzemnih voda i mora
- 3.7.2. Zaštita od buke
- 3.7.3. Zaštita od požara i eksplozija

0. UVOD

Urbanistički plan uređenja stambene zone Bioci – Sv. Mara (dalje: Plan) izrađen je temeljem ugovora koji su sklopili Grad Šibenik kao naručitelj i Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. kao stručni izrađivač.

Obveza izrade Plana određena je Generalnim urbanističkim planom grada Šibenika ("Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik", broj 14/88; "Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 8/99, 1/01, 5/02, 5/06 i Službeni glasnik Grada Šibenika 6/08, 4/14, 2/16, 8/16 i 1/17-ispravak).

Plan se izrađuje temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone Bioci – Sv. Mara (SGGŠ 04/16), u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04).

Za kartografske prikaze kao podloga je korišten digitalni katastarski plan u HTRS96/TM projekciji.

Plan obuhvaća dio područja grada Šibenika koji se nalazi istočno od stambene zone Vidici i sjeverno od Ulice Stjepana Radića / Ul. Put Bioca. Budući da prema podacima DGU-a postoje 2 trase prometnice istog imena (Put Bioca) za ovu sjeverniju, GUP-om niže kategoriziranu prometnicu, u ovom elaboratu koristimo naziv „Radićeva ulica“.

Plan je osnova izdavanja akata za građenje svih planiranih zahvata u ovom prostoru.

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA

Plan obuhvaća istočni rubni dio guste, visoke izgradnje grada Šibenika, istočno od naselja Vidici, prema trasi (D8) i spoja na autocestu (A1).

U odnosu na širi prostor i postojeću prometnu mrežu obuhvat Plana ima dobru povezanost prema zapadu sa središtem grada i prema istoku na (D8) i njome na sjever prema (A1) te na jug prema Brodarici. Izgradnjom planiranog spoja Škorpikove i Radićeve ulice, s deniveliranim prijelazom željezničke pruge i (D58) imat će brzu i kvalitetnu cestovnu povezanost s južnim/jugozapadnim područjima grada – Mandalinom, Zablaćem i Podsolarskim te sadržajima na obali.

Prostor nema izraziti značaj u okviru grada, niti se uočavaju njegove posebnosti.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata se nalazi na rubu gradskog područja pretežito mješovite namjene te je relativno blizu središta naselja (cca 2 km). Prostor je neizgrađen dok je uz zapadnu granicu obuhvata konsolidirano gradsko područje mješovite namjene.

Istočno od obuhvata Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro – mala crkva Sv. Mare.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode kao ni dijelovi s kvalitetnom vegetacijom koje bi Planom trebalo zadržati.

Pristup području danas je moguć s juga Radićevom ulicom nepotpunog poprečnog presjeka te sa zapada Ul. VIII. Dalmatinske udarne brigade.

Teren je prosječno umjereno razveden, znatnije u krajnjem sjeverozapadnom dijelu, generalnog nagiba od sjevera prema jugu. Kota terena kreće se oko 24,5 m.n.m. u južnom dijelu do cca 38,5 na sjevernom rubu obuhvata.

Obuhvat Plana se nalazi u području za koje se, u povratnom periodu od 500 godina, očekuju najveći intenzitet potresa od VII° MCS ljestvici ili više.

Površina obuhvata Plana je cca 2,94 ha.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Značajke bitne za razvoj zone obuhvata Plana su prije svega njena dobra planirana prometna povezanost sa širim područjem. Mogućnosti komunalnog opremanja postoje no bit će financijski zahtjevne. Teren je pogodan za planiranu namjenu.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometnice

Unutar GUP-om definirane zone mješovite namjene obuhvata Plana nema prometne mreže. Postojeća ulice VIII. Dalmatinske brigade djelomično je unutar obuhvata Plana i odgovara uvjetima sigurnog odvijanja kolnog i pješačkog prometa. Radićeva ulica, koja je djelomično u obuhvatu, a većim dijelom vanjska granica obuhvata Plana, ne zadovoljava sve uvjete sigurnog odvijanja kolnog i pješačkog prometa. Ovo se odnosi na osnovne elemente opremljenosti prometnica, što ponajprije podrazumijeva: minimalnu širinu kolnika za nesmetani dvosmjerni promet vozila, nogostupa za kretanje pješaka te osnovne uvjete osvijetljenosti i površinske odvodnje prometnih površina. Za GUP-om planirano proširenje /rekonstrukciju Radićeve ulice osiguran je tim planom propisani koridor ove glavne gradske ulice u širini 10,0 m, sukladno odredbama i načelnom poprečnom presjeku za „Ulicu H“. Prema GUP-u sjeverni regulacijski pravac Radićeve ulice (glavne gradske ulice) je i većim dijelom južna granica obuhvata Plana.

Sjevernu granicu obuhvata Plana čini južna granica zemljišnog pojasa/građevne čestice dijela nekada (D8), a danas GUP-om kategorizirane dionice kao „ostale ulice“ s definiranim poprečnim presjekom oznake „B“.

1.1.3.2. Pošta i telekomunikacijska distribucija

Područje obuhvata Plana nije opremljeno elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom. Postojeća telefonska mreža – korisnički vod, djelomično je položena Ulicom S. Radića.

Poštanske usluge pružaju se korisnicima u poštanskim uredima Šibenik, izvan obuhvata Plana, u naselju Vidici.

1.1.3.3. Komunalna infrastruktura

Za postojeće stanje infrastrukture korišteni su podatci/zahtjevi/smjernice pribavljeni sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), a ako nisu dostavljeni tada su preuzeti podatci iz GUP-a Šibenika.

Odvodnja

Unutar zone obuhvata Plana nema izvedenog sustava javne odvodnje.

Generalnim urbanističkim planom za Šibenik je načelno planiran i mješoviti i razdjelni sustav odvodnje dok Prostorni plan uređenja Grada Šibenika predviđa razdjelni sustav kako je navedeno i u uvjetima/planskim smjernicama nadležne komunalne službe za ovaj Plan.

Zapadnim rubom obuhvata Plana prolazi dovodni kanal mješovite odvodnje DN 300 mm, dijela naselja „Vidici“. Zbog položaja u odnosu na obuhvat Plana i stanja izvedenosti ovaj kanal je uzet u razmatranje pri planiranju odvodnje zapadnog dijela obuhvata. Naknadno je nadležno poduzeće dalo informaciju da je kanal izvan funkcije.

Južno, izvan obuhvata Plana, izveden je dovodni kanal mješovite odvodnje (IZ Ražine – CS Mandalina) DN 800 mm. Iako ova trasa nije detaljem položaja u skladu s planskim rješenjem GUP-a, nadležno komunalno poduzeće predviđa novi spojni vod fekalne kanalizacije obuhvata Plana odnosno obvezno njegovog istočnog dijela, od Radićeve ulice na jug, priključiti na ovaj kanal i njime dalje evakuirati sanitarne otpadne vode do UPOV-a šibenske aglomeracije.

U GUP-ovom planiranom sustavu mješovite odvodnje oborinska bi se voda, zajedno sa sanitarnom otpadnom vodom, uvodila u UPOV, a prema planskom rješenju PPUG-a i podacima nadležnog komunalnog poduzeća, oborinska se voda upušta neposredno u prirodni recipijent i ne opterećuje UPOV pa je, u razradi Plana, omogućen razdjelni sustav.

Vodoopskrba

Južno od koridora Radićeve ulice, približno paralelno s njime i izvan obuhvata Plana položen je vodoopskrbni cjevovod DN 300 mm iz vodospreme Križ (s kote 76/72 m.n.m. kapaciteta 2x750 m³) na koji, prema podacima komunalnog poduzeća, treba spojiti potrošače obuhvata Plana. Zapadno od obuhvata spoj je ovog i postojećeg cjevovoda DN200mm iz vodospreme Pisak I.(96/92 m.n.m. kapaciteta 4.500 m³).

Osim ovog cjevovoda sa sjeverne strane obuhvata Plana postojeći je vodoopskrbni cjevovod DN 350 iz vodospreme Pisak II (s kote 69/65 m.n.m. kapaciteta 2x2000 m³).

Plinoopskrba

Danas ne postoji izgrađena plinoopskrbna mreža Šibenika.

Elektroenergetika

Uz sjeverozapadnu granicu obuhvata lokacija je postojeće TS 30/10 kV „Šibenik 3“, instalirane snage 2x16 MVA koja je ujedno i glavna pojna točka preko koje se razmatrano područje treba opskrbiti električnom energijom.

U samom obuhvatu Plana te u neposrednoj blizini položen je kabelsk rasplet 30 kV i 10(20) kV ove trafostanice.

Kabel 30 kV položen je koridorom Radićeve ulice prema TS „Ražine petlja“. Paralelno su položeni kabeli 10(20) kV, od kojih jedan presjeca zonu planirane izgradnje. Približno sjevernom granicom obuhvata, i djelomično presijecajući ju, položeni su kabeli 10(20) kV-jedan prema TS „Tunel Dumbočica“ a drugi prema TS „Kvanj“ (grobље).

U naselju Vidici, izvan obuhvata Plana, je postojeća TS 10(20)/0,4 kV „Vidici 1“.

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

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode kao ni dijelovi s kvalitetnom vegetacijom koje bi Planom trebalo zadržati.

Sjeverno od granice obuhvata (cca 70 m) granica je značajnog krajobraza „Gvozdenovo – Kamenar“.

Na > 0,5 km je područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR3000171 – Ušće Krke.

Istočno od obuhvata Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro – mala crkva Sv. Mare. Jednobrodna je to romanička građevina pregrađivana u doba gotike i baroka.

Obuhvat Plana nalazi se u prostoru ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**1.1.5.1. Obaveze iz Prostornog plana uređenja Grada Šibenika**

Mjerodavni dokument prostornog uređenja koji definira smjernice za daljnju razradu na razini detaljnije prostorno-planske dokumentacije tj. generalnog urbanističkog plana predstavlja Prostorni plan uređenja Grada Šibenika –dalje:PPUG (“Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije”, broj 03/03 i 11/07 te „Službeni glasnik Grada Šibenika“ broj 05712, 9/13 i 8/15).

PPUG-om je utvrđeno građevinsko područje u okviru kojeg je prostor razmatran ovim Planom tretiran kao dio građevinskog područja naselja Šibenik. Istim planom definirani su opći uvjeti gradnje i uređenja prostora te smjernice za razvoj prometne i druge infrastrukture potrebne za buduću realizaciju građevina svih namjena.

Temeljem PPUG-a izrađen je Generalni urbanistički plan grada Šibenika koji je neposredni plan višeg reda za izradu UPU-ova u njegovom obuhvatu.

1.1.5.2. Obaveze iz Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika

Za uključenje dijela građevinskog područja naselja Šibenik određenog PPUG-om i utvrđivanje namjene, načina i uvjeta gradnje, izgradnje prometne i komunalne infrastrukture odnosno priključenja na nju provedene su VII. ciljane ID GUP-a Šibenika (SGGŠ broj 2/16). U skladu s tim izmjenama i dopunama donesena je Odluka o izradi ovoga Plana (SGGŠ 4/16.).

Nakon donošenja Odluke o izradi Plana donesene su cjelovite ID GUP-a Šibenika ("Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik", broj 14/88; "Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 8/99, 1/01, 5/02, 5/06 i „Službeni glasnik Grada Šibenika“ 6/08, 4/14, 2/16, 8/16 i 1/17-ispravak) koje, međutim, nisu u potpunosti uključile netom donesene ciljane ID GUP-a niti Odluku o izradi Plana glede elemenata prometa (dimenzije poprečnih presjeka prometnica su povećane, uvjeti prometa u mirovanju su gotovo udvostručeni, obveze izgradnje sadržaja javne i društvene namjene i slično).

Budući da ovaj Plan mora biti u skladu s važećim planom višeg reda primjenjene su odredbe ciljanih ID GUP-a u kojima nije postojala mogućnost odstupanja odnosno alternativnih rješenja.

U odnosu na stupanj dovršenosti odnosno oblike korištenja, način i uvjete gradnje obuhvat Plana pripada, sukladno odredbama članka 58. GUP-a, obuhvat Plana pripada u:

„ 2) Unutar područja obuhvata u odnosu na stupanj dovršenosti razlikuju se:

- **nedovršena područja** su područja grada u transformaciji, urbanistički nedefinirana i samo dijelom izgrađena, s nerazvijenom i neuvjetnom uličnom mrežom, podložna sanaciji ili urbanoj obnovi (regeneraciji), moguć je visoki stupanj promjena, u neizgrađenim je područjima potrebna osnovna regulacija odnosno definiranje osnovne urbane matrice i mreže javnih prostora.“

„5) Nedovršena gradska područja se koriste, uređuju i štite u skladu s posebnostima prostora, a razlikuju se:

- Urbana preobrazba **(3.1.)**
- Nova regulacija na neizgrađenom prostoru **(3.2.)**
- Nova regulacija na neizgrađenom prostoru, zadnja etapa realizacije **(3.3.)**

Kao osnovni element GUP-a za izradu ovoga Plana primijenjene su referentne odredbe članka 79. Odluke o donošenju, a napose programske smjernice iz stavka 3.:

„ **b) UPU stambene zone Bioci – Sv. Mara**

- *uređenje u skladu s obilježjima i konfiguracijom prirodnog krajolika;*

- *gradnja samostojećih visokih građevina, najveći broj dozvoljenih etaža je od pet do sedam nadzemnih etaža i to:*

- *do 60% površine zone u kontaktu prema crkvi Sv. Mare koristi se za smještaj građevina do najviše pet nadzemnih etaža, a najviša visina građevine od terena do vijenca iznosi 18,0 m,*
- *preostalih do 40% površine zone (prema postojećoj trafostanici) koristiti se za smještaj građevina do najviše sedam nadzemnih etaža, najviša visina građevine od terena do vijenca iznosi 25,0 m.*

- *građevine mogu u prizemlju imati poslovne sadržaje (uslužni, trgovački i sl.) koji ne ometaju stanovanje niti zagađuju okoliš; udio poslovnih sadržaja iznosi najviše 30% površine građevine;*

- *najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice iznosi polovicu ukupne visine, a najmanja udaljenosti potpuno ukopane podzemne etaže od međa iznosi 1,0 m;*

- prema zaštićenoj građevini (crkva Sv. Mare) treba ostvariti zaštitni zeleni pojas širine najmanje 10,0 m.
- nije dozvoljen pristup ovoj zoni s državne ceste D-8 uz koju se uspostavlja zaštitni pojas širine 10 m od linije izvlaštenja te ceste.“

Budući da GUP mijenja kategorizaciju prometnica i nekadašnja državna cesta D8 postaje prometnica kategorije „ostalih gradskih ulica“ više ne postoji uvjet formiranja zaštitnog pojasa zelenila.

U izradi Plana primjenjuju se i ostale relevantne odredbe GUP-a u odnosu na elemente sadržaja obuhvata i njihova dimenzioniranja.

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

Prostor unutar obuhvata Plana je, s izuzetkom obuhvaćenog dijela Radićeve ulice te Ul. VIII. Dalmatinske brigade, neizgrađen.

Zbog ranije opisanih prednosti u položaju i prometnoj povezanosti područja mogućnosti izgradnje i razvoja ovog dijela grada su povoljne.

Elementi ograničenja su nepostojanje kanalizacijske mreže u dijelu Radićeve ulice i vremenska neizvjesnost izvedbe priključnog kanala do postojećeg kolektora.

Također je zahtjevno potrebno izmicanje elektroenergetskog kabela sa zapadnog dijela obuhvata Plana.

Demografski pokazatelji za cijeli Grad Šibenik, ali i za naselje Šibenik nisu povoljni (kontinuirani pad broja stanovnika, smanjenje prosječne veličine obitelji/domaćinstva, visok koeficijent starenja) pa će to, vjerojatno, imati odraza i na realizaciju sadržaja u obuvatu Plana. Planirana stambena izgradnja vjerojatno će rezultirati samo preseljenjem stanovništva iz manje atraktivnih/pristupačnih dijelova naselja i Grada Šibenika.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj ovog Plana je pridržavanje principa održivog razvoja radi racionalnog korištenja prostora te zaštite i unapređenja okoliša, ali i afirmativan odnos prema kontaktnom kulturnom dobru.

Ovaj Plan mora utvrditi uvjete za kvalitetan prostorni - urbanističko-arhitektonski i za društvene potrebe osjetljiv razvoj područja same zone kao dijela naselja Šibenik.

2.1.1. Demografski razvoj

Budući da je stanovanje osnovna namjena u obuhvatu Plana, realizacija planiranih zahvata, u boljim demografskim pokazateljima šireg područja, imala bi neposrednog utjecaja na demografski razvoj grada.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Realizacijom ovoga Plana neposredno se potiče širenje i suvremeno uređenje prostora grada primarno namijenjeno stanovanju.

Preduvjet je osiguranje neophodne komunalne i prometne infrastrukture.

Odabir djelatnosti unutar opsega mogućih pratećih i poslovnih sadržaja te sadržaja javne i društvene namjene međutim, mora omogućiti visok standard stanovanja u obuhvatu Plana, ali i poboljšanje kvalitete življenja u kontaktnom prostoru.

Prostorna struktura obuhvata Plana u osnovi je definirana GUP-om kao planom višeg reda i podrazumijeva uređenje prostora za mješovitu, pretežito stambenu namjenu s pripadajućim prometom i komunalnom infrastrukturom.

Sukladno potrebama stanovnika zastupljene trebaju biti i parkovne površine te prostor okupljanja-trg naselja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi plana su adekvatno prometno i infrastrukturno opremanje područja koje se odnosi na opremanje i rekonstrukciju postojeće te izgradnju nove mreže prometnica i komunalne infrastrukture, unutar i, po potrebi, izvan obuhvata Plana.

2.1.3.1. Promet

Ulična mreža

Potrebno je osigurati građevne čestice ulica i drugih prometnih površina, a prema odredbama GUP-a grada Šibenika.

Izvan obuhvata Plana, ali od važnosti za mogućnost realizacije planiranih sadržaja, nalazi se dio produžene Ulice Stjepana Radića/ glavne gradske ulice, koju je potrebno rekonstruirati, a čiji koridor se osigurava GUP-om. Širina jednog prometnog traka za glavnu gradsku ulicu iznosi 3,5 m, a minimalna širina poprečnog presjeka, sukladno GUP-u, iznosi 10,0 m.

Telekomunikacije

Telekomunikacijsku mrežu proširiti s DTK i po potrebi signalom RTV mreže u područje nove izgradnje. U sustavu pokretne mreže obuhvata Plana nije planirana izgradnja bazne postaje, samostojećeg antenskog stupa niti antenskih prihvata kao elemenata elektroničke komunikacijske mreže.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda na razmatranom urbanom području naselja Šibenik provodit će se dogradnjom postojećeg – izgrađenog, pretežito mješovitog sustava odvodnje i njegovim postupnim razvojem, ali se razdjelni sustav smatra prihvatljivijim u odnosu na rješenje PPUG-a, GUP-a i zahtjeve nadležne komunalne službe.

Planovima višeg reda kao mogućnost, do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja infiltracijskim sustavom odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Sve otpadne vode mješovitog sustava odvodne ili sanitarne otpadne vode razdjelnog sustava odvođe se na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (na lokaciji između Mandaline i Podsolarskog, kapaciteta 67000 ES) jedinstven za čitavo područje aglomeracije Šibenik.

Oborinske je vode, u razdjelnom sustavu, predviđeno infiltracijskim sustavom ispustiti u prirodni recipijent.

Vodoopskrba

Cijelu zonu obuhvata Plana trebat će opskrbiti sustavom vodoopskrbe tj. mrežom vodoopskrbnih cjevovoda koji će profilima i tlakovima osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode.

U sustavu vodoopskrbe mora se izgraditi posebnim propisima uvjetovana vanjska hidrantska mreža za sigurno gašenje požara.

Vodoopskrba zone obuhvata Plana moguća je priključkom planiranih sadržaja na postojeći javni vodoopskrbni sustav izveden izvan granica obuhvata Plana i to:

- južno od koridora Ul. S. Radića gdje je položen vodoopskrbni cjevovod DN300 mm iz vodospreme Križ (s kote 76/72 m.n.m.)
- zapadno od zone obuhvata Plana, u Radićevoj ulici, na cjevovod DN200 mm iz vodospreme Pisak I.(s kote 96/92 m.n.m.)
- sa sjeverne strane obuhvata Plana na postojeći vodoopskrbni cjevovod DN350 iz vodospreme Pisak II (s kote 69/65 m.n.m.).

Ovisno o posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća, u postupku provedbe Plana, odredit će se najpovoljniji priključak.

Plinoopskrba

Izgrađenim magistralnim (transportnim) plinovodom (dionica Zadar-Šibenik-Split) omogućena je doprema plina u područje Grada Šibenika te je planiran razvoj plinske mreže (visokotlačne i srednjetačne) na prostoru grada Šibenika. Vrijeme izgradnje mreže za područje obuhvata Plana nije definirano, ali se Planom trebaju osigurati prostorni uvjeti plinifikacije svih planiranih zgrada i građevina unutar obuhvata Plana. Po izgradnji mreže plin se može koristiti za grijanje, pripremu tople vode, kuhanje i eventualno hlađenje.

Plinoopskrbna mreža proširivat će se u područje nove izgradnje. Profili plinovoda i planirani radni tlak plinovodne mreže trebaju osigurati plinoopskrbu sveukupne postojeće i planirane izgradnje.

Elektroenergetika

Elektroenergetsko napajanje sveukupne planirane izgradnje treba osigurati izgradnjom odnosno proširenjem postojeće niskonaponske konzumne i mreže javne rasvjete.

Osnovno napajanje zone (NN konzumna i mreže javne rasvjete) osigurat će se iz planiranih TS (novih trafostanica) u obuhvatu Plana odnosno njihovim spojem na postojeću TS „Šibenik 3“ uz sjeverozapadnu granicu obuhvata.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže sva potreba za energijom osiguravat će se iz elektroenergetske mreže.

Obnovljivi izvori energije

U području obuhvata Plana omogućit će se, na krovovima zgrada, gradnja i postavljanje uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije – neakumulirane energije sunca, uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na kvalitetu stanovanja te imajući u vidu i ograničenja u odnosu na mjere očuvanja i zaštite zaštićenih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja Šibenik

Prostor obuhvata Plana nema svojih posebnosti koje bi trebalo očuvati.

Njegovom transformacijom mora se oblikovati primjereni istočni/jugoistočni ulaz u uži gradski prostor Šibenika.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Izgradnjom sadržaja pretežito stambene namjene, dozvoljenih poslovnih i pratećih sadržaja, građevine javnih i društvenih sadržaja te prometnih i javnih zelenih površina, u okvirima dozvoljenih i/ili obveznih prostornih pokazatelja utvrđenih GUP-om, realizirat će se racionalno korištenje prostora predviđeno planovima šireg područja.

Odabirom poslovnih sadržaja (trgovački, uslužni, uredski i sl.) koji nemaju negativan utjecaj na okoliš, te opremanjem prostora odgovarajućom infrastrukturom (prvenstveno izgradnjom prometne mreže, vodonepropusne odvodnje radi zaštite podzemnih voda i mora te izgradnjom plinoopskrbne mreže radi korištenja plina kao racionalnog energenta) ostvarit će se i doprinos ukupnoj zaštiti prostora.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planom treba odrediti regulacijske pravce – građevne čestice prometnih površina – ulica, kolno-pješačkih površina te infrastrukturne koridore/zaštitne pojaseve.

Također će se odrediti propozicije izgradnje zgrada i uređenja građevnih čestica.

Potrebno je definirati obaveznu sadnju visokog i niskog zelenila na građevnim česticama planiranih sadržaja kao i na površinama javnog zelenila.

Utvrđit će se uvjeti potpunog komunalnog opremanja obuhvata Plana te uvjeti zaštite i unapređenja okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Granica Plana određena je Odlukom o izradi plana i prikazana na svim kartografskim priložima i okvirno ide s juga sjevernim regulacijskim pravcem Radićeve ulice, sa zapada regulacijskim pravcem Ulice VIII. Dalmatinske brigade, sa sjevera južnim regulacijskim pravcem k.č. 5993/3 (nekada D8) te s istoka zapadnom granicom k.č. 3571 i 3570/1 K.O. Šibenik ujedno i GUP-ovom granicom zone mješovite namjene (M1) i zone zaštitnog zelenila (Zz).

Program gradnje i uređenja prostora zasnovan je na sadržajnim i kvantifikacijskim odrednicama koje su, za pojedine zone, namjene i uvjete uređenja prostora određene GUP-om grada Šibenika. Njime je,

određena osnovna struktura namjene površina, dozvoljeni i/ili obvezni sadržaji te su utvrđene programske smjernice.

Planom se područje u osnovi organizira kao zona mješovite namjene (M1), zona javne i društvene namjene (D), javnih parkovnih površina (Z1, Z2), djelomično i sa funkcijom zaštitnog zelenila, te površina ulica, trga – parkovnog, javne garaže smještene u podzemnoj etaži građevne čestice javne i društvene namjene (D).

Određuje se izgradnja visokih i srednjih stambenih samostojećih građevina moguće koncipiranih i kao složene građevine.

Za izgradnju u zonama (M1) najmanja površina građevne čestice je 1200 m².

Za ostale namjene građevna čestica jednaka je zoni određene namjene.

PROGRAMSKI PODACI

Površina obuhvata Plana iznosi cca 2,94 ha.

Budući da se Planom određuju sadržaji obuhvata, za namjenu (M1) određen je minimalni broj i veličina građevnih čestica i to tako da svakoj namjenskoj zoni odgovara minimalno jedna građevna čestica, a maksimalni broj građevnih čestica utvrdit će se provedbom Plana s obzirom na propisanu najmanju veličinu građevne čestice. Za ostale namjene/sadržaje (javne i društvene namjene s javnom garažom, zelene površine s ili bez dječjih igrališta, prometne i infrastrukturne površine) svakoj zoni odgovara jedna građevna čestica.

Na temelju navedenog može se definirati okvirni programski kapacitet prostora:

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene (**M1-1**), površine 8979 m² kapacitet izgradnje je određen temeljem prostornih pokazatelja:

- kig nadzemno = 0,30;
- E nadzemna = 7;
- visina građevine (V) i ukupna visina građevine (Vuk) = 25 m. Zgrade se oblikuju ravnim krovom;
- kis nadzemno = 2,1;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice = polovica ukupne visine (Vuk/2);
- najmanja udaljenosti potpuno ukopane podzemne etaže od međa = 1,0 m;
- prirodno ili uređeno zelenilo najmanje 40% površine građevne čestice (parkovno uređeno i usklađeno s kontaktnim javnim zelenilom);

pa **najveći mogući nadzemni GBP iznosi cca 18 600 m²**.

Budući da pri ovom proračunu nije moguće odrediti broj stanova, a uz primjenu povoljnijeg normativa za investitora, potrebe prometa u mirovanju određuju se normativom 1PM/100 m² GBP-a. Potrebno je, dakle osigurati 186 PM za navedeni GBP, od čega 37 (20%) u javnom korištenju. Parkirališne i garažne potrebe moraju se zadovoljiti na toj građevnoj čestici (na terenu, prizemlju/suterenu i/ili u podzemnoj garaži).

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (**M1-2**), površine 7594 m² (4559 +3035) kapacitet izgradnje je određen temeljem prostornih pokazatelja:

- kig nadzemno = 0,30;
- E nadzemna = 5;

- visina građevine (V) = 18 m, (Vuk) = 20,0 m. Zgrade se oblikuju ravnim i/ili kosim krovom;
- kis nadzemno = 1,5;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice = polovica ukupne visine (Vuk/2);
- najmanja udaljenosti potpuno ukopane podzemne etaže od međa = 1,0 m;
- prirodno ili uređeno zelenilo najmanje 40% površine građevne čestice (parkovno uređeno i usklađeno s kontaktnim javnim zelenilom);

pa **najveći mogući nadzemni GBP iznosi cca 11391 m²**.

Kako je prethodno obrazloženo potrebe prometa u mirovanju određuju se normativom 1PM/100 m² GBP-a. Potrebno je, dakle osigurati najmanje 114 PM za navedeni GBP, od čega 23 (20%) u javnom korištenju. Parkirališne i garažne potrebe moraju se zadovoljiti na toj građevnoj čestici (na terenu, prizemlju/suterenu i/ili u podzemnoj garaži).

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (**M1-3**), površine 5291 m² kapacitet izgradnje je određen temeljem prostornih pokazatelja:

- kig nadzemno = 0,30;
- E nadzemna = 4;
- visina građevine (V) = 15 m, (Vuk = 17,0 m. Zgrade se oblikuju ravnim i/ili kosim krovom;
- kis nadzemno = 1,2;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice = polovica ukupne visine (Vuk/2);
- najmanja udaljenosti potpuno ukopane podzemne etaže od međa = 1,0 m;
- prirodno ili uređeno zelenilo najmanje 40% površine građevne čestice (parkovno uređeno i usklađeno s kontaktnim javnim zelenilom);

pa **najveći mogući nadzemni GBP iznosi cca 6349 m²**.

Kako je prethodno obrazloženo potrebe prometa u mirovanju određuju se normativom 1PM/100 m² GBP-a. Potrebno je, dakle osigurati najmanje 64 PM za navedeni GBP, od čega 13 (20%) u javnom korištenju. Parkirališne i garažne potrebe moraju se zadovoljiti na toj građevnoj čestici (na terenu, prizemlju/suterenu i/ili u podzemnoj garaži).

U zoni javne i društvene namjene (**D**), površine 1003 m² kapacitet izgradnje je određen temeljem prostornih pokazatelja:

- kig nadzemno = 0,3;
- kis nadzemno = 0,6;
- visina (V) = 7,5 m;
- ukupna visina (Vuk) = 9,0 m;
- najmanje 40% površine građevne čestice je prirodno ili uređeno zelenilo;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od regulacijskog pravca = 10,0 m;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od ostalih granica građevne čestice = $V/2 > 3$ m;
- najmanja udaljenosti potpuno ukopane podzemne etaže od međa = 1,0 m.

Ukoliko se u budućnosti, bez obzira na trenutno zadovoljene potrebe u postojećem vrtiću na Vidicima, ipak gradi predškolska ustanova - dječji vrtić, po polazniku je potrebno osigurati najmanje

5 m² zatvorenog izgrađenog prostora i 30 m² terena. Iznimno se može računati i na smanjenu površine terena, ali ne manje od 15 m² po djetetu, budući da se lokacija (D) nalazi uz planiranu uređenu javnu zelenu površinu (Z1-1) na kojoj je moguće organizirati siguran boravak i igru djece.

Najveći mogući nadzemni GBP iznosi cca 600 m². Mjerodavna za izračun broja korisnika je površina terena od cca 1003 m² pa je moguće planirati **smještaj 40 do 80 djece** odnosno **2 – 4 odgojne skupine**. S obzirom na propisani standard udjela djece u ukupnom broju stanovnika i to za predškolske ustanove 8% i obuhvat u predškolskim ustanovama 60% tj. 29-34 djece, potrebe su zadovoljene.

Promet u mirovanju (2-4 PM) osigurava se u okviru građevne čestice (na terenu i/ili u javnoj garaži u podzemnoj etaži građevine) javne i društvene namjene.

Javne zelene površine uređuju se planski raspoređenom vegetacijom i namijenjene su odmoru i stvaranju vizualne barijere prema crkvi Sv. Mare, kulturnom dobru bitno različitog oblikovanja od planirane izgradnje. Uređenje javnog parka moguće je i na površini trga.

Parkovi su dimenzionirani s 3 m² po očekivanom broju stanovnika (600-700 stanovnika) odnosno cca 1800 - 2100 m², a njihova planirana **površina iznosi 2693 m²**. Uređenje javnog parka moguće je i na površini trga. Ako se površina trga (437 m²) uredi parkovno (parkovni trg T-Z1), ukupna planirana površina iznosi **3130 m²**. Budući da se hortikulturno uređene površine građevnih čestica, sukladno odredbama GUP-a, koriste u principu „javne služnosti“ stvarni standard će biti znatno viši.

Unutar označenih zona javnog zelenila osiguravaju se dodatne površine za formiranje **dječjih igrališta (DI)** prema sljedećim standardima GUP-a: 0,07 m²/stanovniku (za djecu od 1-3 godine), 0,35 m²/stanovniku (za djecu od 4 -10 godina) te 0,42 m²/stanovniku (za djecu od 7-15 godina) odnosno ukupno 0,84 m²/stanovniku. Iz navedenog standarda proizlazi da je za uzrast djece :

od 1-3 godine potrebno	42 – 49 m ²
od 4 -10 godina potrebno	210 – 245 m ²
od 7-15 godina potrebno	252 – 294 m ²

ili ukupno 504 – 588 m². Planom je **osigurano cca 590 m²**.

Obuhvat Plana potrebno je prometno i komunalno opremiti kako bi se stvorili uvjeti za planiranu izgradnju stambenih i javnih i društvenih sadržaja.

U obuhvatu plana moraju se izgraditi prometne površine (ulice, parkirališta) s podzemnim vodovima infrastrukture i javnom rasvjetom, nadzemna hidrantska mreža te, procijenjeno je, 2 nove trafostanice ukupnog kapaciteta cca 1500 kVA (npr. 1x1000 i 1x630 kVA).

Zemljište se mora preparcelirati sukladno rješenjima i uvjetima iz ovoga Plana. Granice novih građevnih čestica unutar obuhvata Plana najviše su jednake granicama planskih zona namjena. Iznimno, za složenu građevinu građevna se čestica smije formirati od 2 kontaktne zone ili njihovih dijelova uz odgovarajuću primjenu pripadajućih prostornih pokazatelja

Građevine se nadzemnim dijelom smještaju unutar gradivog dijela građevne čestice, uz poštivanje odnosa vrste građevine i njene udaljenosti od međa, u skladu s odredbama za provedbu i kartografskim prikazom Plana. Najmanja udaljenosti potpuno ukopane podzemne etaže od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice iznosi 1,0 m.

3.2. Osnovna namjena prostora

Obuhvat Plana u osnovnoj namjeni čine zone mješovite-pretežito stambene namjene, javne i društvene namjene te javne zelene i prometne površine. u kojoj su zastupljene djelatnosti trgovine, usluga, ugostiteljstva, uredskog poslovanja (agencije, zastupništva i sl.) te benzinska postaja.

Između zone mješovite namjene i istočne granice obuhvata javno se zelenilo formira s funkcijom zaštite kulturnog dobra (crkve Sv. Mare).

Detaljnijom razradom GUP-om utvrđene osnovne namjene prostor je podijeljen na sljedeće namjene: MJEŠOVITA, PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

- mješovita, pretežito stambena namjena (M1-1) - zona visoke gradnje
- mješovita, pretežito stambena namjena (M1-2, M1-3) - zona srednje gradnje

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

JAVNO ZELENILO

- parkovno uređena površina s dječjim igralištima (Z1-1)
- parkovno uređena površina (Z1-2)
- parkovno uređena površina zaštitnog zelenila (Zz)

PROMETNE POVRŠINE

- ostale ulice
- trg - parkovni (pješačka i kolno-pješačka površina T-Z1)

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

- transformatorske stanice (IS-1)

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene grade se, održavaju i uređuju višestambene građevine moguće sa sadržajima koji dopunjuju osnovnu namjenu, ali je ne ometaju (trgovina, osobne usluge, poslovni prostori, uredi, javni i društveni sadržaji i sl.), zelene površine (parkovi i dječja igrališta), prometne površine – kolne, kolnopješačke i pješačke površine garaže i parkirališta (moguće i kao javne), infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

U zoni javne i društvene namjene gradi se, održava i uređuje građevina javne i društvene namjene s pratećim vanjskim površinama, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji uključivo, u podzemnoj etaži, javna garaža.

U zonama javnog zelenila uređuju se parkovi sa ili bez dječjih igrališta, postavlja javna rasvjeta i neophodna infrastruktura, te urbana oprema (klupe, koševi za otpatke, javne sanitarije i dr.).

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

TABLICA 1. - ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Planska oznaka	Namjena	Površina m ²	% obuhvata
M1-1	MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA – zona visoke gradnje	8979	30,49%
M1-2	MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA – zona srednje gradnje	7594	25,79%
M1-3	MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA – zona srednje gradnje	5291	17,97%
D	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	1003	3,41%
Z1-1	JAVNA ZELENA POVRŠINA – park s dječjim igralištem	1492	5,07%
Z1-2	JAVNA ZELENA POVRŠINA	162	0,55%
ZZ	JAVNA ZELENA POVRŠINA – PARK KAO ZAŠTITNO ZELENILLO	1039	3,53%
	PROMETNE POVRŠINE - ulice	742	2,52%
	- ulice u obuhvatu, izvan zone	2601	8,83%
T-Z1	TRG - parkovni	437	1,48%
IS1	INFRASTRUKTURA – nove transformatorske stanice	107	0,36%
OBUH VAT		29.447	100

Detaljni uvjeti načina korištenja i uređenja površina dani su u odredbama za provedbu Plana odnosno prostorni pokazatelji za pojedine namjene opisani su u poglavlju 3.1. Program gradnje i uređenja prostora ovog Obrazloženja.

3.4 Promet i telekomunikacije**3.4.1. Ulična mreža**

Generalnim urbanističkim planom Grada Šibenika je utvrđena kategorizacija prometnica i prometnih površina, te određeni uvjeti za gradnju prometnica i smještaj vozila u mirovanju. Vodeći računa o odrednicama tog Plana, prostornim i prometnim rješenjem ovog Plana utvrđene su građevne čestice prometne površine nužne za ostvarenje planirane namjene i očekivani intenzitet prometa u obuhvatu Plana.

Radićeva ulica, tj. njen postojeći sjeverni regulacijski pravac koji je i većim dijelom južna granica obuhvata Plana, preuzeta je iz GUP-a i Odluke o izradi Plana.

Rješenja ulične mreže i prometnih površina unutar obuhvata Plana temelje se na rješenjima GUP-a (grafički i tekstualno) i sljedećim načelima:

- povećanje osnovnih elemenata opremljenosti ulica, što ponajprije podrazumijeva minimalnu širinu kolnika za nesmetani promet vozila, minimalnu širinu nogostupa, osnovne uvjete osvijetljenosti i površinske odvodnje, i dr. Prema GUP-u grada Šibenika (kartografski prikaz 2. prometna mreža) Radićeva je glavna gradska ulica kojoj odgovara poprečni presjek „H“, ukupne širine 10,0 m, s 2 prometna traka po 3,5 m i obostranim pješačkim hodnicima,
- nekategorizirane nove prometnice/sabirne ulice moraju imati koridor širok najmanje 9,0 m,
- uvažavanje postojećeg stanja na terenu, ako to ne utječe na sigurnost prometa.

Za izdavanje akata za građenje zgrada/građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjete nadležne tvrtke, sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

3.4.2. Pješački promet

Pješački promet se odvija unutar koridora prometnica u širini nogostupa od min. 1,50 m planiranog jednostran ili obostrano, ovisno o planiranom poprečnom presjeku.

Planira se izgradnja trga - parkovnog, u sustavu javnih prometnih površina, kao pješačke i djelomično kao kolno-pješačke površine, u krajnjem istočnom dijelu, za povremeni pristup dostavnih vozila građevini javne i društvene namjene.

Veće pješačke površine moguće je urediti na građevnim česticama stambenih zgrada kao dio parterno/hortikulturno uređenih površina.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, a prema posebnim propisima.

3.4.3. Promet u mirovanju

Promet u mirovanju, odnosno parkiranje za planirane sadržaje u zoni obuhvata Plana, ostvaruje se na pripadajućoj čestici korisnika.

Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m za okomito parkiranje i 5,5x2m za uzdužno parkiranje. Na parkiralištima se osigurava potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (hendikepiranih osoba). Ova parkirališna mjesta moraju biti najmanje veličine 3,70 x 5,0 m i vidljivo označena (prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 78/13), a biraju se mjesta koja su najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0 %.

Površine parkirališta se zaštićuju sadnjom stabala široke krošnje, u jame primjerene veličine, na razmaku cca 10-12,5m tj. nakon poteza od 4-5 okomitih ili 2-3 uzdužna PM.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima određenim GUP-om, uz primjenu povoljnijeg normativa za investitora:

Namjena	Tip i vrsta građevine	Najmanji broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	Srednje i visoke stambene	2PM/1 stan ili 1PM/100 m ² GBP	od obaveznog broja PM najmanje 20% u javnom korištenju
Poslovna i javna namjena	Agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM/25 m ² GBP	za površine < 50 m ² GBP najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM/50 m ² GBP	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana i slično	1 PM/25 m ² GBP	

Trgovina	Trgovina	1 PM/25 m ² GBP prodajne površine	najmanje 2 PM
Obrazovanje	Predškolske ustanove	1PM/grupu djece	
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike	1 PM/30 m ² GBP	min. 1PM/ambulanti
	Domovi za stare	1 PM/50 m ² GBP	
Kultura	dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ² GBP ili 1 PM/18 sjedala	
	galerije, biblioteke	1 PM/50 m ² GBP	najmanje 4 PM,

3.4.4. Telekomunikacije

Na područje obuhvata Plana treba proširiti telekomunikacijsku kabelsku mrežu.

Povećanje kapaciteta omogućit će se iz postojećih ATC-a.

Uz gradnju distribucijske telefonske kanalizacije (DTK) potrebno je izgraditi i distribucijsku kanalizaciju za potrebe distribucije RTV signala kabelom. Za polaganje RTV kabela je potrebno planirati najmanje jednu PVC cijev Ø 110 mm, dok je za povezivanje pojedinih poslovnih (i stambenih u kontaktnom području) građevina na kabelsku distribucijsku (RTV) mrežu potrebno postaviti uvedne cijevi. Cijev uvida treba voditi od DTK zdenca do kućne priključne točke - ormarića u kome se vrši prijelaz s mreže na kućni razvod.

U poprečnim presjecima prometnica i prometnih površina DTK treba polagati u skladu s prijedlogom ucrtanom u načelnim poprečnim presjecima s načelnim rasporedom komunalne infrastrukture.

U pješačkom hodniku u kojem će se eventualno postavljati stupovi javne rasvjete treba koristiti zdence manjih dimenzija.

Također je moguće postavljanje telefonskih zdenaca dijelom u građevnim česticama pretplatnika, a broj zdenaca treba smanjiti korištenjem jednog zdenca za više korisnika.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Odvodnja

U dijelu križanja Ul. S. Radića i Ul. VIII. Dalmatinske brigade postojeći je cjevovod mješovite odvodnje DN 300 mm pa je zapadni dio obuhvata Plana bilo predviđeno priključiti na njega. Ovo rješenje je bilo prihvaćeno kao sastavni dio VII., ciljanih, ID GUP-a i odnosilo se na cijeli obuhvat planiranog proširenja zone mješovite namjene tj. obuhvat ovoga Plana. U javnoj raspravi ovoga Plana nadležno komunalno poduzeće dostavlja je podatak da predmetni cjevovod mješovite odvodnje DN 300 mm nije u funkciji i iz tog razloga fekalnu kanalizaciju iz obuhvata Plana nije moguće priključiti na njega. Kao opcije priključenja stoga se razmatraju:

- cca. 130 m zapadno od križanja Ulice S. Radića i Ul. VIII dalmatinske brigade u funkciji postojeći kanal DN 300 mm,
- južno od obuhvata Plana postojeći kolektor DN 800mm IZ Ražine - CS Mandalina

- c) GUP-om planirani sustav odvodnje u planskoj prometnici između Radićeve i Škorpikove ulice, s nadvožnjakom preko željezničke pruge i D58.

Varijanta a)

Da bi se fekalna kanalizacija zapadnog dijela zone Bioci - sv. Mara mogla spojiti na zapadni kanal DN 300 mm , trebalo bi najprije izvesti dio novog fekalnog kanala dužine cca. 145 m do zone (u blizini raskrižja Ulice S. Radića i Ul. VIII dalmatinske brigade) uz uvjet da rezultati detaljnih geodetskih snimki pokazuju tu mogućnost vođenja nivelete kanala gravitacijski do zone.

Uz tu pretpostavku bi se unutar zapadnog dijela zone izvela nova fekalna kanalizacija zone koja bi se putem precrpnih stanica tlačnim vodom spojila na taj novi fekalni kanal.

Izgradnjom i uređenjem novih gradskih južnih prometnica s komunalnom infrastrukturom, dio fekalne kanalizacije koji se prepumpava bi se stavio izvan funkcije. Ova varijanta nije izvjesno niti tehnički optimalno rješenje, ali ju se ne isključuje

Varijanta b)

Na ovoj varijanti je zasnovano rješenje fekalne odvodnje obuhvata jer je logičnije i tehnički pozitivnije rješenje. Ona predviđa izvedbu novih trasa fekalne kanalizacije pretežito javnim površinama-uređenom Ulicom S. Radića prema istoku i jugu, kratkim potezom Ulicom Put Bioca na zapad te presjecajući trasu željezničke pruge do spoja na postojeći kolektor DN 800mm IZ Ražine - CS Mandalina (u blizini željezničke pruge).

Na taj novi kanal bi se mogla gravitacijski spojiti sva fekalna kanalizacija stambene zone Bioci - sv. Mara.

Dužina novog kanala na dijelu od nove prometnice – „Ulice 1“ do spoja na postojeći kolektor DN 800mm IZ Ražine - CS Mandalina (u blizini željezničke pruge) bila bi cca. 550 m.

Varijanta c)

Iako prostorno logična ova varijanta je navedena samo kao moguće rješenje, jer je njena realizacija, zbog zahtjevne pripreme (imovinsko-pravni odnosi i dr.) i izgradnje prometnice s deniveliranim prijelazom željezničke pruge, vremenski nedefinirana.

Do realizacije sustava javne odvodnje temeljem GUP-a moguća je realizacija pojedinačnih objekata izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Nove kanale treba predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi da se zapriječi zagađenje podzemnih voda i, indirektno, zagađenje mora.

Kanale treba projektirati u skladu s pravilima struke i izraditi tako da kontrolna okna budu na početku pojedinih kanala, mjestima promjene profila kanala, kod promjene uzdužnog pada kanala, na mjestima skretanja kanala, na mjestima priključaka kanala i na kanalima koji su u pravcu zbog revizije i održavanja.

Duž prometnica treba predvidjeti zaštitu tla odnosno podzemnih voda i mora od zagađenja prvenstveno naftnim derivatima, a zatim i ostalim štetnim tvarima. U rješenjima i projektima za izgradnju prometnica i pratećih objekata, ali i pri održavanju postojećih prometnica, treba predvidjeti mjere zaštite tla, podzemnih voda i mora.

Idejnim projektom odvodnje bit će određeni profil i niveleta kanala javne odvodnje, kota usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće i/ili planirane cjevovode.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba omogućiti gravitacijsku odvodnju, u najvećoj mogućoj mjeri, te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Revizijska okana postavljaju se, načelno, u sredini kolnika. Sabirna okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

U blizini predmetnog zahvata u prostoru nema mogućnosti gravitacijskog spajanja oborinske kanalizacije u postojeće recipijente.

Do rekonstrukcije Ulice S. Radića s kompletnom komunalnom infrastrukturom, oborinske vode s javnih prometnih površina buduće stambene zone Bioci - sv. Mara predviđa se sustavom interne oborinske kanalizacije pročititi putem separatora te upustiti infiltracijskim sustavom na prikladne slobodne površine unutar parcele/ zone.

Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena, direktno upustiti u sustav ili koristiti kao tehnološku vodu (zalijevanje zelenih površina, pranje prometnih površina).

Nakon izgradnje glavnih prometnica s pripadajućom komunalnom infrastrukturom utvrđenih prostornim planom južno od zone zahvata, sustav odvodnje oborinskih voda moći će se priključiti na budući oborinski kanal koji se na kraju preko mastolova spaja na otvoreni kanal u blizini Puta Bioca.

3.5.2. Vodoopskrba

Vodoopskrbna mreža obuhvata Plana i kontaktnog područja uključuje se u postojeći sustav grada Šibenika, proširivat će se (preporučeno) prstenastim načinom priključivanja na postojeću vodoopskrbnu mrežu uz istovremenu izgradnju vanjske hidrantske mreže. Južno od koridora Radićeve ulice, približno paralelno s njime i izvan obuhvata Plana, položen je vodoopskrbni cjevovod DN300 mm iz vodospreme Križ (s kote 76/72 m.n.m. kapaciteta $2 \times 750 \text{ m}^3$) na koji, prema podacima komunalnog poduzeća, treba spojiti potrošače obuhvata Plana. Smjernicama nadležnog komunalnog poduzeća predviđen je spoj na ovaj cjevovod unutar GUP-ove zone poslovne namjene (K1) što se planerski ne ocjenjuje optimalnim rješenjem pa će ovaj zahtjev pri provedbi Plana trebati dodatno razmotriti. Alternativno, nadležno komunalno poduzeće primjedbom u javnoj raspravi predlaže opskrbu iz cjevovoda DN200 mm iz vodospreme Pisak I. (s kote 96/92 m.n.m.), položenog zapadno u Radićevoj ulici, a koji se cjevovodi povezuju, zapadno od obuhvata Plana, poradi funkcioniranja prstenastog sustava i sigurnije vodoopskrbe cijelog grada.

Ovisno o stanju mreže za opskrbu sjevernog dijela zone obuhvata Plana u razmatranje treba uzeti i cjevovod DN350 iz vodospreme Pisak II (s kote 69/65 m.n.m.).

Novi vodoopskrbni cjevovodi polažu se, u pravilu, unutar koridora prometnih površina, u pojasu razdjelnog zelenila ili se polažu u pojasu zaštitnog/parkovnog zelenila, u prvom podzemni sloju, prema uvjetima iz odredbi za provedbu Plana.

Sukladno Studiji izvodljivosti - Sustav vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Šibenik, procijenjena je bazna kućanska potrošnja, s predviđanjem stalnog broja stanovnika i specifičnom potrošnjom vode, od 130 - 140l/stan./dan.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda, profila najmanje 110 mm, treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku hidrantsku mrežu. Hidrante treba projektirati i izvoditi kao nadzemne i postavljati izvan kolnih površina. Najveći dopušteni razmak hidranata je 150 m.

S trasama cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti ostale planske vodove komunalne infrastrukture.

3.5.3. Plinoopskrba

Planira se provesti potpuna plinifikacija prirodnim plinom svih planiranih građevina unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje plina za pripremu potrošne tople vode, kuhanje, grijanje te eventualno za hlađenje.

Preduvjet za plinifikaciju svih građevina unutar obuhvata Plana je utvrđivanje stvarnih potreba budućih korisnika u fazi pripreme dokumentacije za ishođenje akata za gradnju.

Unutar područja obuhvata Plana u građevnim česticama planiranih prometnica osiguran je koridor širine 1,0 m za polaganje niskotlačne plinske mreže.

Plinovodi se polažu podzemno, s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1,0 m, izvode se polietilenskim cijevima (PE) i fitinzima kvalitete PE 100 klase SDR11 ili SD17 odnosno sukladno posebnim propisima za plinovode.

Udaljenosti plinovoda od druge komunalne infrastrukture određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija uvažavajući i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako to određuju posebni propisi i pravila struke.

Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za plinovode i priključke pri paralelnom vođenju uz građevinu odredit će se tehničkom dokumentacijom sukladno posebnim propisima.

Svaka zgrada mora imati zasebni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavni zapor smještenim u pravilu u ormariću na pročelju građevine.

3.5.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Planirano rješenje elektroenergetske mreže obuhvaća širenje trasa i razvoda nove niskonaponske mreže konzuma i javne rasvjete.

Uz sjeverozapadnu granicu obuhvata lokacija je postojeće TS 30/10 kV „Šibenik 3“, instalirane snage 2x16 MVA koja je ujedno i glavna pojna točka preko koje se razmatrano područje treba opskrbiti električnom energijom.

U samom obuhvatu Plana te u neposrednoj blizini položen je kabelski rasplet 30 kV i 10(20) kV ove trafostanice.

Kabel 30 kV položen je koridorom Radićeve ulice prema TS „Ražine petlja“. Paralelno su položeni kabeli 10(20) kV, od kojih jedan presjeca zonu planirane izgradnje. Približno sjevernom granicom obuhvata, i djelomično presijecajući ju, položeni su kabeli 10(20) kV-jedan prema TS „Tunel Dumbočica“ a drugi prema TS „Kvanj“ (groblje).

PRORAČUN POTROŠNJE NOVE GRADNJE

Proračun je urađen za maksimalnu matematičku kvantifikaciju iz odlomka „PROGRAMSKI PODATCI“ poglavlja 3.1. **Program gradnje i uređenja prostora.** S obzirom na ostala ograničenja očekivana i vjerojatna izgradnja bit će znatno manja.

ukupno maksimalna nova izgradnja		36.300 m ² GBP
izgrađena površina NRP = GBP x 0,7	36.000x0,7=	25.000 m ²
ukupni konzum Pv = GBP(m ²) x 0,7 x 50 W/ m ²	25.000X50=	1.250 kW
gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa vršno opterećenje iznosi: Pvu = Pv x 1,1 = 1.250 x 1,1 =		1.375 kW

- uz faktor snage 0,95 i

- faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9

potrebna instalirana snaga transformacije 20/0,4 KV iznosi

$$S = P_{vu}/0,9 \times 0,95 \quad S = 1.375/0,855 = 1608 \text{ kW}$$

Uzme li se kao vjerojatniji kapacitet izgradnje po broju stanova (cca 200 -250) prosječne bruto površine 90 m² dobiveni GBP je cca 20.000 m² ili tek 60-ak posto maksimalnog izračuna. To znači da bi bilo realno očekivati potrebnu instaliranu snagu transformacije od cca 1000 kW.

U obuhvatu Plana je predviđena izgradnja novih transformatorskih stanica kapaciteta cca 1600 kVA.

Ako se ovaj dio grada plinificira prije realizacije ukupne planirane izgradnje u obuhvatu Plana, i omogućiti se priključenje zgrada na sustav plinoopskrbe, poželjno je provjeriti potrebe za električnom energijom poradi racionaliziranja proračuna konzuma.

Ako se pojavi korisnik s potrebom za velikom vršnom snagom, tada on mora osigurati zemljište i za novu trafostanicu formirati građevnu česticu minimalne dimenzije 7,0 x 5,0 m. Čestica mora biti neposredno uz prometnu površinu radi pristupa vozilima pri izgradnji i/ili održavanju. Točan položaj i uvjete uključivanja trafostanica u elektroenergetsku mrežu odredit će se uvjetima nadležnog operatera distribucijskog sustava.

U prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori širine 1,0 m za polaganje nove kableske niskonaponske (naponska razina 0,4 kV) mreže/kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.

Sve kabele treba postavljati najmanje 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba po potrebi riješiti projektom, a na trošak investitora.

Polaganje novih i eventualnu zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema odgovarajućim posebnim propisima.

Nadležnost za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova utvrđuje se sukladno odredbama posebnih propisa (Zakona o tržištu električne energije (NN 22/13)).

Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti prema standardima i na temelju prometnih funkcija. Treba primjenjivati klasu javne rasvjete C za javne ceste i klasu D za sve sekundarne prometne površine i unutar građevnih čestica te za njihove samostalne priključne površine.

3.5.5. NAČELNI POPREČNI PRESJECI

LEGENDA

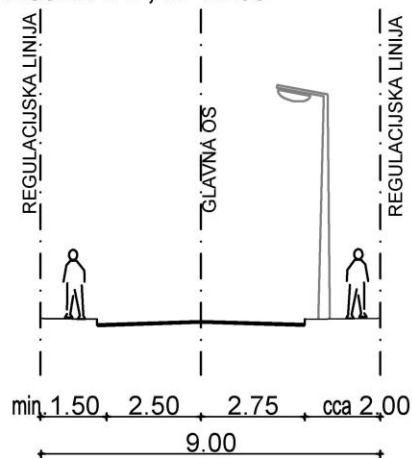
pk - površina kolnika







pp - pješačka površina

zp - površine zelenila

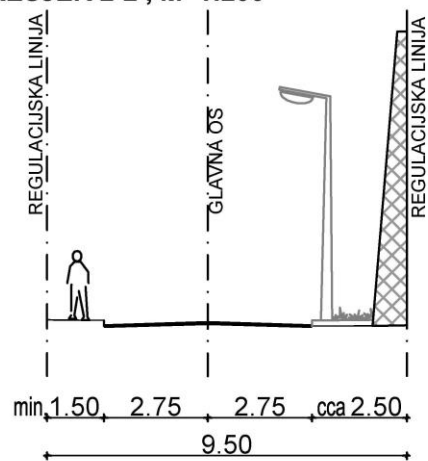
 - elektroopskrba i javna rasvjeta - vodoopskrba - plinoopskrba - elektroničke komunikacije - oborinska odvodnja - fekalna odvodnja








PRESJEK 1-1, M=1:200



RASPORED POVRŠINA U OSNOVNOJ RAZINI KORIDORA	pp	pk				zp
RASPORED VODOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE PO MREŽAMA						
UDALJENOST OD OSI	4.25	3.25	2.25	0.25	0.00	1.75
ŠIRINE POJASA I MEĐURAZMACI	1.00	1.00	2.00	2.00	1.00	1.00

PRESJEK 2-2, M=1:200



RASPORED POVRŠINA U OSNOVNOJ RAZINI KORIDORA	pp	pk				zp	zid
RASPORED VODOVA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE PO MREŽAMA							
UDALJENOST OD OSI	4.25	3.25	2.25	0.25	0.00	1.75	5.25
ŠIRINE POJASA I MEĐURAZMACI	1.00	1.00	2.00	2.00	0.6	1.00	1.00

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Ovim se Planom predviđa urbanističko uređenje više zona mješovite, pretežito stambene namjene, jedne zone javne i društvene namjene te priprema za buduću izgradnju omogućenih sadržaja. Planira se izgradnja i ostalih mogućih sadržaja u skladu s planiranim namjenama, pristupnih prometnica i potrebne komunalne infrastrukture uz promjenu zatečene poljoprivredne parcelacije za korištenje u novoj namjeni.

U obuhvatu Plana predviđa se:

- samostojeći način gradnje građevina u odnosu na susjedne građevne čestice;
- na građevnoj čestici može biti izgrađena složena građevina;
- etažnost zgrada, nadzemna, se određuje u rasponu od E=2 (P+1) do E=7 (P+6), ovisno o namjeni;
- visina građevina od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine (V) i ukupna visina građevine do najviše točke na krovu (Vuk) kreću se u rasponu od 7,5 m – 25,0 m, ovisno o namjeni i propisanim prostornim pokazateljima;
- na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje označene su etažnosti, visine i zone izgradnje/gradivi dijelovi građevnih čestica unutar kojih se smije razviti dozvoljeni nadzemni tlocrt zgrada u okviru dozvoljenih koeficijenata izgrađenosti odnosno GBP-a;
- veličina građevne čestice u obuhvatu Plana najviše je jednaka površini zone, a najmanje 1200 m². Iznimno, za složenu građevinu građevna se čestica smije formirati od 2 kontaktne zone ili njihovih dijelova uz odgovarajuću primjenu pripadajućih prostornih pokazatelja;
- najmanja udaljenost nadzemnog dijela građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi $V/2 > 5\text{m}$. Najmanja udaljenosti potpuno ukopane podzemne etaže od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice iznosi 1,0 m;
- zelenilo odnosno prirodni teren se utvrđuje temeljem odredbi Plana (pod prirodnim terenom podrazumijevaju se i procjedne površine građevne čestice odnosno površina obrađena tako da omogućuje upijanje vode, uključujući i popločavanje elementima koji omogućuje upijanje vode. Izuzetno, pod prirodnim terenom podrazumijeva se i površina građevne čestice na kojoj je izgrađena podrumaska etaža s nadslojem zemlje od najmanje 70 cm i koji omogućuje uređenje zelenih površina visokim zelenilom.);
- zbrinjavanje otpadnih voda je priključenjem na sustav javne odvodnje, a oborinskih voda zbrinjavanjem na svakoj pojedinoj građevnoj čestici ili moguće na sustav zone s upojnim bunarom u zoni zaštitnog zelenila;
- parkiranje vozila se rješava na vlastitoj građevnoj čestici najmanje prema standardu ovog Plana;
- etapa izgradnje prometnice mora biti usklađena s očekivanim prometnim intenzitetom;
- dozvoljena je etapna i fazna gradnja i uređenje svih građevina i površina u obuhvatu Plana.

Građevine se nadzemnim dijelom smještaju unutar gradivog dijela građevne čestice, uz poštivanje odnosa vrste građevine i njene udaljenosti od međa, u skladu s odredbama za provedbu i kartografskim prikazom Plana. Najmanja udaljenosti potpuno ukopane podzemne etaže od regulacijskog pravca i ostalih granica građevne čestice iznosi 1,0 m.

Detaljni uvjeti gradnje propisani su Odredbama za provedbu Plana.

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

U obuhvatu Plana nema ambijentalnih vrijednosti niti prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina.

Istočno od obuhvata Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro – mala crkva Sv. Mare. Ovoj romaničkoj građevini, pregrađivanoj u doba gotike i baroka, mora se osigurati pripadajuća prostorna niša pa se, uz istočnu granicu unutar obuhvata Plana tj. u zoni (Zz), mora parkovno zelenilo oblikovati gustim drvoredom primjerenih, vazdazelenih stablašica te podstojnom etažom, a u funkciji zaštitnog zelenila.

U odnosu na zaštićeni krajobraz „Gvozdenovo – Kamenar“ također izvan obuhvata Plana, ne očekuje se negativan utjecaj pa se ne propisuju posebne mjere zaštite.

Kvalitetno arhitektonsko oblikovanje građevina i sadnju visokog zelenila na građevnim česticama treba primjenjivati kako bi se stvorilo ambijentalnu osobitost primjerenu vrijednostima gradskog područja Šibenika.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

U obuhvatu Plana se smještaju sadržaji i djelatnosti koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda i indirektno mora za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije, a po potrebi i lokalno (u okviru pojedinih građevnih čestica) pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju.

Također je potrebno duž svih prometnica predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu.

Zaštita zraka osigurat će se primjenom plina/električne energije, a moguće i energije sunca

Zaštita od požara na nivou Plana osigurava se planiranjem vatrogasnih putova na svim kolnim i kolno-pješačkim površinama te izgradnjom vanjske hidrantske mreže.

Zaštita od potresa ostvarit će se dimenzioniranjem konstrukcija građevina na očekivani intenzitet potresa od VIII° MCS ljestvice, iznimno više.

3.7.1. Zaštita podzemnih voda i mora

Sve komunalne/sanitarne otpadne vode moraju se prihvatiti vodonepropusnim kanalizacijskim sustavima.

U gradu Šibeniku primjenjuje se primarno mješoviti, ali je moguć i razdjelni sustav odvodnje koji otpadne vode odvodi do uređaja za pročišćavanje.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo vode propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. Vode koje ne zadovoljavaju propisane uvjete moraju se prethodno pročititi.

Sve prometne, manipulativne i površine za parkiranje vozila trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Upuštanje oborinskih voda u razdjelnom sustavu odvodnje moguće je u prirodni recipijent.

3.7.2. Zaštita od buke

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na glavnoj gradskoj ulici, moguća je zaštita sadnjom stabala i grmlja (pretežito vazdazelenog) i/ili izgradnjom akustičkih panela neposredno uz njihove regulacijske pravce.

3.7.3. Zaštita od požara i eksplozija

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni pristupi do svih zona.

Aktom za građenje treba osigurati vatrogasne pristupe i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na svakoj građevnoj čestici, a u skladu s odredbama posebnih propisa (Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)).

Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa (Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)). Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže uz uvjet osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 metara i s vodovodnim priključkom profila ne manjeg od Ø 110 mm.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara (NN br. 92/10), Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/943 i 142/03), te Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

U svrhu sprečavanja širenja požara na građevine susjednih građevnih čestica, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju

da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području.