

**Šibensko-kninska županija**

**Grad Šibenik**



GOSPODARSKA ZONA

**"PODI"**

# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**

## **IZMJENE I DOPUNE**

**URB/ING**

d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša,

Zagreb, ožujak 2008. g.

Nositelj izrade:

Grad Šibenik - Gradsko poglavarstvo  
Trg Pavla Šubića I. br.2  
Šibenik

Gradonačelnica:

Nedjeljka Klarić

---

ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA – GRAD ŠIBENIK

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE 'PODI' - IZMJENE I DOPUNE

---

Stručni izrađivač:

**URB/ING** d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša,  
V. Holjevca 20, 10 000 Zagreb

tel/fax: 01/ 230 11 40, 01/ 233 45 14, 01/ 233 45 14,  
e-mail: [urbing@urbing.hr](mailto:urbing@urbing.hr)  
url: [www.urbing.hr](http://www.urbing.hr)

Direktor:

Darko Martinec, dipl.ing.arh.

Koordinatori Plana:

Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.  
Vitomir Štokić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.  
Držislav Dobrinić, dipl.ing.arh.  
John Leko, dipl.ing.prom.  
Darko Martinec, dipl.ing.arh.  
Vitomir Štokić, dipl.ing.arh.

Ugovor broj:

A-348/2007.

Nositelj izrade:

Grad Šibenik - Gradsko poglavarstvo  
Trg Pavla Šubića I. br.2  
Šibenik

Naziv prostornog plana:

# GOSPODARSKA ZONA "PODI" URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

**Program mjera za unapređenje stanja u prostoru:** Službeni Vjesnik Šibensko-kninske županije br. br. 2/05 i 15/06

**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** Službeni glasnik Grada Šibenika 01/08

**Datum objave javne rasprave:**  
01.08.2007. (Slobodna Dalmacija)

**Javni uvid održan:**  
od 13.08.2007.do 27.08.2007.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba:  
mr. Gustav Červar, dipl.ing.arh.

M.P.

vlastoručni potpis

Mišljenje Županijskog Zavoda za prostorno uređenje na plan prema članku 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, ,8/98 i 61/00, 32/02 i 100/04) a u svezi primjene odredbi članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 79/07):

**Klasa: 350-02/07-01/35 Urbr: 2182/1-05-08-2, Datum: 21. siječnja 2008.**

Pravna osoba koja je izradila plan:

**URB/ING** d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, V. Holjevca 20, 10 000 Zagreb

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:  
Darko Martinec, dipl.ing.arh.

M.P.

vlastoručni potpis

Koordinator plana:

-Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh., Vitomir Štokić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh.
- Držislav Dobrinić, dipl.ing.arh.
- Darko Martinec, dipl.ing.arh.
- Vitomir Štokić, dipl.ing.arh.

Tomislav Doležal, dipl.ing.građ.  
John Leko, dipl.ing.prom.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

M.P.

vlastoručni potpis

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

vlastoručni potpis

M.P.

## SADRŽAJ:

### A – TEKSTUALNI DIO

<b>I OBRAZLOŽENJE .....</b>	<b>1</b>
1. POLAZIŠTA.....	1
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....	2
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....	3
<b>II ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....</b>	<b>5</b>

### B – GRAFIČKI DIO

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.1 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – PROMETNA MREŽA
- 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

### C – OSTALA DOKUMENTACIJA

1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA,.....	11
2. SUGLASNOST ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR,.....	11
3. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA, .....	11
4. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANA ZAK. O PROSTORNOM UREĐENJU .....	11

# **A. TEKSTUALNI DIO**

# **I OBRAZLOŽENJE**

## **1. POLAZIŠTA**

Potreba pokretanja postupka Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone 'Podi' proizlazi je iz zbira provedbenih i iskustvenih spoznaja prikupljenih u proteklom periodu od dvije godine koliko je navedeni plan na snazi a koji je proceduralno i sukladno posebnim propisima i dokumentima za praćenje i planiranje stanja u prostoru propisan (Izvjješće o stanju u prostoru i Program mjera).

Utjecaji koji su doprinjeli nuždnosti ovih izmjena i dopuna mogu se načelno sažeti na one od utjecaja šireg prostornog konteksta i utjecaje nastale kroz sam razvoj i gradnju sadržaja zone u proteklom periodu od donošenja plana.

U širem prostornom sustavu najznačajnije promjene događaju se na infrastrukturnoj razini opremanja prostora, bitno je spomenuti realizaciju priključka na centralnu prometnicu zone 'Podi' s zapadne strane kroz sustav prometnica lokalnog i županijskog značenja: Ž6091-L65064-Ž6109 kao i poboljšanje uvjeta na okolnoj prometnoj mreži. Što se tiče elektroopskrbnog sustava definirane su smjernice za izmještanje dalekovoda koji trenutno prolaze središnjim dijelom zone i predstavljaju ograničavajući element za daljnju gradnju u tom dijelu zone te su definirani uvjeti za izgradnju nove trafostanice koja će biti smještena u samoj zoni.

Obzirom na utjecaje nastale izgradnjom i planiranjem konkretnih sadržaja u zoni važno je napomenuti da je u pojedinim dijelovima zone već izgrađeno i realizirano nekoliko manjih gospodarskih subjekata dok je također za pojedinačne parcele ponuđeno idejno projektno rješenje.

U vremenskoj projekciji od sljedećih nekoliko godina očekuje se još značajniji razvojni i podsticajni unos kapitala te je stoga nužno omogućiti što lakšu realizaciju novih sadržaja u skladu sa postojećom planskom dokumentacijom i regulativom.

Kako je sama provedbena komponenta urbanističkog plana gospodarske zone 'Podi' usmjeravajućeg i načelnog planskog karaktera iz čega proizlazi i prostorna struktura zone, cilj predloženih izmjena i dopuna urbanističkog plana može se sažeti kroz potrebu da se dodatno obrazlože i definiraju pojedinačni novonastali problemi u prostoru te da se omogući fleksibilnost i provedivost plana u budućem planskom periodu.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone 'Podi' date su osnovne funkcionalne podjele prostora (namjene površina) te su utvrđeni uvjeti uređenja pojedinačnih zona / kazeta, prometnica i ostale infrastrukture. Realiziranje sadržaja i infrastrukturnih građevina uvjetovano je kroz nove potrebe i rješenja s konkretnim elementima te je potrebno provesti njihovo usklađenje s važećim postavkama plana kao i korekcije planskih postavki s predloženim rješenjima.

Ciljevi izmjena i dopuna Plana mogu se prema značenju i obimu promjena svesti u tri osnovne kategorije:

- izmjene u tekstualnom dijelu plana – obrazloženju
  - izmjene se tiču planskog dijela u kojem je potrebno ponuditi dodatna obrazloženja i pojašnjenja novonastalih i uočenih problema prilikom gradnje i opremanja osnovnih prostornih jedinica (kazeta), dodatno obrazloženje o mogućnosti uvođenja plinske mreže u zonu
- izmjene u tekstualnom dijelu plana – odredbe za provođenje
  - prilagodba provedbenog dijela plana potrebna je u dijelovima koji nisu u skladu s novoplaniranim sadržajima i postavljenim uvjetima, potrebna prilagodba treba se provesti u skladu sa posebnim propisima i pravilima struke
- izmjene u grafičkom dijelu plana
  - izmjene grafičkog dijela popraćuju izmjene u provedbenim i dijelu obrazloženja Plana na način da dodatno pojašnjavaju ili definiraju elemente iz tekstualnog dijela Plana

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Planske odrednice definirane kroz polazišta i ciljeve ovih Izmjena i dopuna ugrađuju se u tekstualni (obrazloženje i odredbe za provođenje) i grafički dio plana.

Dopune tekstualnog dijela plana – obrazloženja pretežno se sastoje od osnovnih dopunskih obrazloženja i pojašnjenja novih rješenja ili planskih postavki koje su također dodatno uobličene u provedbenom dijelu Plana.

Sukladno izmjenama i novim planovima realizacije elektroopskrbnih sustava i predloženih razvojnih smjernica za idući planski period u poglavlju 2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura mijenja se tekst drugog odjeljka s podnaslovom „Elektroopskrba“ na način da glasi:

„Elektroopskrbni sustavi zone planirati će se etapnom realizacijom na za to predviđenoj lokaciji. U prvoj fazi planirati će se postrojenje transformacije 30/10 kV (2x8 MVA) s priključkom na dalekovod 110 kV TS Bilice – TS Kaštela. Prelaskom vršnog opterećenja od 8 MVA u planiranom procesu nadogradnje elektroopskrbnog sustava izvesti će se postrojenje 110/10(20) kV (2x20(40) MVA). Postojeći dalekovodi DV 110 kV izmjestiti će se na nove pozicije sukladno prostorno planskoj dokumentaciji šireg obuhvata te detaljnoj projektnoj dokumentaciji o izmještanju koju će izraditi nadležni operater.“

U planskom dijelu tekstualnog dijela mijenja se dio teksta u poglavlju „3.5 Komunalna infrastruktura mreža“, podnaslov „Elektroopskrba“ na način da glasi:

„Dalekovodi 110 kV

Glavni dalekovodi DV 110 kV koji prolaze zonom zadržavaju se u svojoj funkciji do trenutka nadogradnje planirane TS 30/10 kV (u prediodu kada dođe do premašivanja vršnog opterećenja 2x8 MVA) u novu TS 110/10(20) kV. Izmještanje dalekovoda izvršiti će se prema prostorno planskoj dokumentaciji šireg obuhvata te sukladno detaljnoj projektnoj dokumentaciji nadležnog operatera.

Trafostanice TS 110/10(20) i TS 30/10 kV

Glavnu trafostanicu u opskrbi zone u prvoj fazi čini TS 30/10 kV (2x8 MVA). Priključak TS 30/10 kV na postojeći DV 110 kV TS Bilice – TS Kaštela. Premašivanjem planiranog vršnog opterećenja od 2x8 MVA započeti će realizacija nadogradnje postrojenja TS 30/10 u postrojenje tipa TS 110/10(20) kV (2x20(40) MVA). Radi dovođenja potrebnih energetskih kablova dalekovoda DV 110 kV izvršiti će se izmještanje postojećih DV 110 kV na trase novoplaniranih DV 110 kV kako je definirano prostorno planskom dokumentacijom šireg obuhvata, detaljnom projektnom dokumentacijom nadležnog operatera i uvjetima ovog Plana.“

Uočena potreba za postavljanje konstrukcija za nošenje većih oglasnih panoa na površinama gospodarske i infrastrukturne namjene obrazlaže se dopunama u tekstualnom dijelu Plana poglavlju „3.2 Osnovna namjena prostora“:



- u podnaslovu „a. Gospodarska namjena“ unutar pasusa u kojem se nabraja mogućnost gradnje na površinama proizvodne i poslovne namjene iza riječi „benzinske postaje.“ dodaje se nova alineja koja glasi „i reklamni panoi.“,
- u podnaslovu „c. Površine infrastrukturnih koridora“ iza riječi „autobusne postaje.“ dodaje se nova alineja koja glasi „i reklamnih panoa.“,

Radi izmjena u grafičkom dijelu Plana u smislu prenamjene površina gospodarsko - proizvodne namjene u zaštitne zelene površine i dijela površine gospodarsko – poslovne namjene u namjenu upravnog centra zone mijenjaju se podaci u poglavlju „3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina“ tablica „Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina“.

Tablica: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Planski znak	Namjena	Površina	
		ha	%
I	Gospodarsko proizvodna namjena	183,7	36,1
K	Gospodarsko poslovna namjena	100,5	18
UZ	Gospodarska namjena - Upravni centar zone	1,35	0,3
Z1	Javne zelene površine	12,1	2
Z	Zaštitne zelene površine	35,0	3,6
SN	Specijalna namjena - kaznionica i zatvor	100	18
IS	Površine infrastrukturnih sustava	116,5	22
<b>Ukupna površina zone:</b>		<b>549 ha</b>	

U tekstualnom dijelu Plana, poglavlju „3.5 komunalna infrastrukturna mreža“ iza podnaslova „Odvodnja oborinskih voda“ dodaje se podnaslov „Plinoopskrba“ i tekst koji glasi:

„Plinoopskrbna mreža unutar zone realizirati će se sukladno utvrđenim razvojnim potrebama zone. Razvod plinske mreže unutar zone planirati će se unutar koridora prometnica.“

Prilikom planiranja nove dodatne zone upravnog centra predviđena je veća visina vijenca glavne građevine. Povećanje visine poraćeno je izmjenom u tekstualnom dijelu Plana u poglavlju „3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“, „3.6.1 Uvjeti i način gradnje“ u pasusu u kojem se obrazlaže i navode uvjeti gradnje za svaku od namjena zona, alineji „upravni centar zone“ točki 3. mijenja dio koji glasi „maksimalna visina vijenca 13,0 m“ u „maksimalna visina vijenca 15,0 m“.

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **Članak 1.**

U Odredbama za provođenje Urbanističkog plana Gospodarske zone "Podi" Šibenik naziv "Točka 1." mijenja se u naziv "Članak 1.", pa tako redom zaključno s "Točkom 50."

### **Članak 2.**

U članku 2.u stavku 1. u prvoj alineji iza riječi „Poslovna namjena (oznaka K)“ dodaju se riječi „Kamionski terminal (Kt)“.

U stavku 2. iza riječi „površina“ dodaju se riječi „ i gradnja građevina reklamnog tipa.“.

### **Članak 3.**

U članku 3. iza riječi „podrazumijevaju se“ briše se „i“.

U prvoj alineji iza riječi „uredske građevine“ dodaju se riječi „i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina“.

U drugoj alineji iza riječi „komunalno-servisni i prateći prostori,“ dodaje se riječ „kamionski terminal, suha marina,“, a iza riječi „moteli“ dodaju se riječi „te poslovni objekti za smještaj i potrebe radnika i osoblja“.

U trećoj alineji iza riječi „istraživački“ dodaju se riječi „ financijske institucije, javno bilježničke usluge, osiguravajuća društva“.

### **Članak 4.**

U članku 5. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Unutar javnih zelenih površina moguć je smještaj telekomunikacijskih uređaja (komutacijske jezgre) prema uvjetima iz članka 25.“

Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

### **Članak 5.**

U članku 7. stavak 1. se mijenja i glasi:

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina gospodarsko-proizvodne namjene na pojedinačnoj parceli:

- -najveći koeficijent izgrađenosti Kig:0.3,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1,
- -najveći koeficijent iskorištenosti Kis:0.6,
- -minimalna površina čestice iznosi 5.000m<sup>2</sup>,
- -najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+kat (E=Pr+1) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže ,odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše V=10m a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtjeva,
- -kada se građevina izvodi kao jednoetažna, zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelaziviše od 25% tlocrtne površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevne,
- -minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo.

- tlocrtna površina ostalih građevina u funkciji osnovnih građevine ne smije prelaziti 10% ukupne površine pojedinačne parcele“

### Članak 6.

U članku 8. iza alineje 1. dodaje se nova alineja koja glasi:  
„najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1“

U alineji 4. iza riječi „(E=Pr+2+Pk)“ dodaju se riječi „uz mogućnost izvedbe podrumске etaže“.

### Članak 7.

U članku 9 iza alineje 1. dodaje se nova alineja koja glasi:  
„najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1“

U alineji 5. riječi „V=13“ zamijenjuju se riječima „V=15“.

### Članak 8.

U članku 14. iza riječi „struke“ dodaju se riječi „,te u skladu s uvjetima datim od nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima“.

Dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Utvrđeni su zaštitnih koridori elektroenergetskih vodova sljedećih širina:

- vod 30 kV – širina 30 m,
- dalekovod DV 110 kV – širina 40 m za postojeći, 70 m za planirani,
- dvosistemski dalekovod DV 2x110 kV – širina 50 m za postojeći, 70 m za planirani.“

### Članak 9.

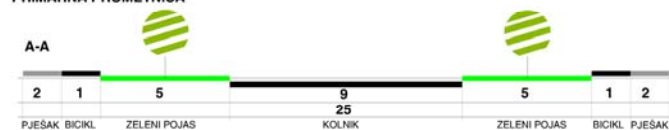
U članku 19. briše se stavak 3.

### Članak 10.

U članku 20. mijenja se grafički prilog „Poprečni profili“:

#### POPREČNI PROFILI

##### PRIMARNA PROMETNICA



##### SEKUNDARNA PROMETNICA



##### SEKUNDARNA PROMETNICA - varijanta



##### SEKUNDARNA PROMETNICA



##### SEKUNDARNA PROMETNICA - varijanta



##### SEKUNDARNA PROMETNICA - varijanta



### Članak 11.

U članku 21. u stavku 3. u prvoj rečenici iza riječi „građevina“ dodaje se tekst „,te građevina reklamnog tipa (uz prethodnu suglasnost uprave zone) i autobusnih stajališta“.

### **Članak 12.**

U članku 25. u stavku 1. iza riječi „prostoru upravnog centra zone“ dodaju se riječi „i javnim zelenim površinama vezanim uz zone upravnog centra u dijelovima koji graniče s koridorom javne prometnice“.

U istom stavku briše se sljedeća rečenica i dodaje novi stavak koji glasi:

„Veličina parcele za smještaj komutacijske jezgre iznosi 5x5 metara. Parcelu je potrebno na odgovarajući način ograditi zaštitnim zelenilom uz omogućavanje servisnog pristupa.“

### **Članak 13.**

U članku 30. iza zadnjeg stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

“U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke i čestice javnog vodnog dobra treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine što će biti utvrđeno posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno.

Za sve objekte koji poprečno prelaze preko javnog dobra (prometnice, objekti infrastrukture, itd.) obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta prije definiranja projektnih rješenja.“

### **Članak 14.**

U članku 35. stavku 1. druga rečenica se mijenja na način da glasi:

„Planirane elektroenergetske vodove u načelu treba planirati podzemnim kablovima odnosno nadzemnim vodovima kada je tako određeno detaljnijom projektnom dokumentacijom i uvjetima sukladno posebnim propisima.“

### **Članak 15.**

Članak 36. mijenja se na način da glasi:

„Napajanje elektroenergetskih instalacija i električnih trošila osigurati će se u I fazi iz transformatorske stanice TS 30/10 kV i transformatorskih stanica omjera 10/0.4 kV koje će se pravilno raspoređivati u prostoru ovisno o potrebama konzuma i prostornim mogućnostima.

U II fazi transformatorsko postrojenje TS 30/10 kV dograditi će se u novu TS 110/10 (20) kV.“

### **Članak 16.**

Iza članka 36. dodaje se novi članak 36.a koji glasi:

#### **"Članak 36.a**

Planom je utvrđena mogućnost izgradnje plinoopskrbne distribucijske mreže zone 'Podi' izgradnjom građevina plinoopskrbne mreže, tako da se distribucijski plinovodi u pravilu smjeste unutar uličnih koridora uz poštivanje minimalnih sigurnosnih udaljenosti i dubine rovova (koje po mogućnosti trebaju biti veće od minimalno propisanih).

Širina koridora/trase distribucijskih plinovoda, te najmanja potrebna veličina građevne čestice regulacijske stanice određena je posebnim propisima.“

### **Članak 17.**

Iza članka 50. dodaje se poglavlje „9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja“ i članak 51. koji glasi:

#### **„9.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### **Članak 51.**

Sukladno planiranoj etapnoj gradnji zone i potrebi detaljnijeg planskog utvrđivanja uvjeta i namjene površina pojedinih zona utvrđuju se granice izrade detaljnih planova uređenja za sljedeće zone:

- Detaljni plan uređenja „Zona 1“, površina 45,2 ha
- Detaljni plan uređenja „Zona 2“, površina 67,1 ha

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja prikazane su na kartografskom prikazu „3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.