

151

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 32. Statuta Grada Šibenika ("Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 8/10, 5/12 i 2/13), Gradsko vijeće Grada Šibenika, na 6. sjednici, 23. prosinca 2013. godine, donosi

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE PODI
II. IZMJENE I DOPUNE**

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Podi – II IZMJENE I DOPUNE (u daljem tekstu: Urbanistički plan).

Članak 2.

Urbanistički plan sadržan je u elaboratu "URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE PODI – II IZMJENE I DOPUNE" što ga je izradio ARHIKON d.o.o., Šibenik a sastoji se od tekstualnog dijela i grafičkih priloga sadržanih u jednoj knjizi i to kako slijedi:

Tekstualni dio

I. OBRAZLOŽENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Grafički dio – 1:5000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA MREŽA

2.1 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE, PROMETNA MREŽA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Obvezni prilozi

1. Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja
2. Zahtjevi i mišljenja (iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji)
3. Popisi dokumenata i propisa
4. Izvješće s prethodne i javne rasprave
5. Evidencija postupka izrade i donošenja plana

Članak 3.

Odredbe za provođenje Urbanističkog plana objavit će se u "Službenom glasniku Grada Šibenika", kao njegov sastavni dio.

Ovlašćuje se Odbor za statutarno – pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Šibenika da izradi pročišćeni tekst ovog Urbanističkog plana.

Članak 4.

Ovaj Urbanistički plan stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Grada Šibenika".

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 5.**

Članak 2. se mijenja i glasi:

"Površine javnih i drugih namjena razvrstane su prema sljedećim kategorijama:

- gospodarska:
 - o proizvodna namjena, (I)
 - obrtnička zona – tehnološki park, (OB)
 - o poslovna namjena, (K)
 - ugostiteljstvo, (UG)
 - o obnovljivi izvori energije, (OI)
 - o kamionski terminal, (Kt)
 - o sajmišni prostor, (Ks)
 - o plastenici, (Kp)
- upravni centar zone, (UZ)
- javne zelene površine, (ZI)
- zaštitne zelene površine, (Z)
- specijalna namjena - kaznionica i zatvor, (SN)
- površine infrastrukturnih sustava, (IS)

Unutar površina navedenih u prethodnom stavku podrazumijeva se mogućnost uređenja zelenih slobodnih površina i gradnja građevina reklamnog tipa.

Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena detaljno je prikazano na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina".

Razgraničenje površina po namjeni u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:5000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge."

Članak 6.

U Članku 3. u stavku 1. u drugoj alineji iza riječi "komunalno –servisni i prateći prostori" dodati: "sajmišni prostor, platenici"

U stavku 1. iza druge alineje dodaje se treća alineja koja glasi:

- "gospodarske građevine – obnovljivi izvori energije (sunčani kolektori, fotonaponski paneli, građevine u kojima se koristi biomasa za proizvodnju električne energije),"

Dodaje se stavak 2. koji glasi:

Posebno se na građevnoj čestici 4132/50 K.o Du-brava – pogonsko skladište za gospodarenje otpadom - omogućuje djelatnost gospodarenja posebnim kategorijama otpada – otpadna vozila i EE otpad.

Stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 7.

Iza Članka 7. dodaje se novi Članak 7a. koji glasi:

Članak 7a.

"Za posebni dio kazete namijenjen obrtnicima – tehnološki park (OB) propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina na pojedinačnoj parceli:

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig}: 0.3,
- najmanji koeficijent izgrađenosti K_{ig}: 0.1,
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is}: 0.6,
- minimalna površina čestice iznosi 500m²,
- 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 zahtijeva,
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna,

zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više 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.

Maksimalna visina i najveća katnost građevina može biti i veća ukoliko je to omogućeno planom višeg reda (PPUG Šibenika)."

Članak 8.

Iza Članka 8. dodaju se Članci 8a., 8b., 8c., 8d. i 8e.

Članak 8a.

"Za posebni dio kazete namijenjen ugostiteljstvu (UG) propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina na pojedinačnoj parceli:

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig}: 0.4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti K_{ig}: 0.1
- najveći koeficijent iskorištenosti K_{is}: 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 1.500 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje+2 kata+potkrovlje (E=Pr+2+Pk) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše V=13 m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo.

Ugostiteljstvo (UG) podrazumijeva i mogućnost izgradnje turističkog smještaja.

Članak 8b

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina obnovljivih izvora energije - solarna energija - na pojedinačnoj parceli:

- najveći koeficijent izgrađenosti – zatvorene građevine K_{ig}: 0.01,
- najveći koeficijent izgrađenosti – otvorene instalacije K_{ig}: 0.85,
- minimalna površina čestice iznosi 15.000 m²,
- maksimalna površina čestice iznosi 24.000 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje +1 kat (E=Pr+1) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca krova može iznositi najviše V=10 m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,

- udaljenost od ruba čestice iznosi minimalno 3m,
- minimalno 10% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo,
- nagibi kolektora i fotonaponskih elemenata u odnosu na podlogu iznose maksimalno 35%.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina obnovljivih izvora energije - energija iz biomase - na pojedinačnoj parceli:

- najmanji koeficijent izgrađenosti (energane i pratećih objekata zajedno) Kig: 0.1
- najveći koeficijent izgrađenosti (energane i pratećih objekata zajedno) Kig: 0.4,
- minimalna površina čestice iznosi 14.000 m²,
- maksimalna površina čestice iznosi 15.000 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje +1 kat ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=10$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- udaljenost od ruba čestice mora biti najmanje jednaka visini objekta,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo,
- prateći objekti energane su skladišta (silosi i bazeni).

Korištenje solarne energije podrazumijeva isključivo instalacije fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora. Gradnja solarnih termalnih elektran nije dozvoljena.

Dozvoljava se postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe, nadstrešnice i na tlo (uključivo i negradivi dio građevne čestice). Ukoliko se fotonaponski elementi i kolektori postavljaju na tlo smiju zauzimati do najviše 20% ukupne površine građevne čestice. Tlo ispod postavljenih elemenata mora biti ozelenjeno.

Geometrija i površine građevnih čestica prikazana u grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje orijentacijskog je značenja i nakon detaljne geodetske izmjere moguća su stanovita odstupanja.

Članak 8c.

Kamionski terminal podrazumijeva mogućnosti uspostave "logističkog centra", pretovar i skladištenje raznovrsnih roba, čuvanje roba u hladnjačama i sl.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina kamionskog terminala (Kt) na pojedinačnoj parceli.

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.4,

- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1,
- najveći koeficijent iskorištenosti Kis: 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 6.000 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje +1 kat ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=10$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo."

Članak 8d.

Sajmišni prostor podrazumijeva izgrađene i neizgrađene dijelove prostora koji služe izlaganju i prodaji raznovrsne robe. Sastoji se iz tri zasebne građevne čestice. Na dvjema (manjim) građevnim česticama ne planira se nikakva gradnja a služe izlaganju i parkiranju. Potrebni izložbeni i servisni objekti grade se na građevnoj čestici veličine 30.000 m².

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj uređaja i građevina sajmišnog prostora (Ks) na pojedinačnoj parceli.

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.4,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.01
- najveći koeficijent iskorištenosti Kis: 1.2,
- minimalna površina čestice iznosi 30.000 m²,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje +1 kat ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=10$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,
- minimalno 20% građevinske parcele mora biti uređeno kao zelenilo.

Članak 8e.

Plastenici služe poljoprivrednoj proizvodnji a smještajem koriste blisku energanu na biomasu. Ukoliko je to ekonomski povoljnije umjesto plastenika mogu se planirati staklenici.

Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj plastenika (Kp) na pojedinačnoj parceli.

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0.85,
- najmanji koeficijent izgrađenosti Kig: 0.1,
- najveća etažnost građevine (E) iznosi prizemlje ($E=Pr$) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže odnosno visina građevine mjereno od kote zaravnog terena do vijenca krova može iznositi najviše $V=6$ m a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva,

Članak 9.

Članak 13. mijenja se i glasi:

“Građevne čestice potrebno je formirati prvenstveno s duže stranice kazete radi optimalnog iskorištavanja površine kazete

Minimalna širina građevne čestice iznosi 28 metara.

Dubina pojedinačne parcele može iznositi minimalno polovicu dubine kazete odnosno cijelu dubinu kazete (vidi prilog: Primjer organizacije kazete). Ovi se uvjeti ne odnosi na zonu obrtnici – tehnološki park (OB). Kako je za ovu namjenu (OB) najmanja građevna čestica 500 m² to za potrebe kolnog pristupa treba interpolirati mrežu servisno/pristupnih prometnica najmanje širine 5.5 m s jednostranim pješačkim hodnikom. Oblik i razmjeri stranica građevne čestice utvrdit će se sukladno geometriji prometne mreže.”

Članak 10.

Članak 15. mijenja se i glasi:

“Sadržaji u kojima se pružaju usluge ugostiteljstva, osim u namjenskoj zoni ugostiteljstva, (UG) mogu se općenito graditi u gospodarsko–proizvodnoj i gospodarsko-poslovnoj zoni ali samo u sklopu građevine namijenjene djelatnostima: proizvodnja, usluge dorade, prerade i servisa i trgovina. Takav sadržaj ne može prelaziti 20% bruto razvijene površine svih građevina na jednoj građevnoj čestici, osim ako se radi o izgradnji hotela i/ili motela za smještaj zaposlenih koji isključuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Rubni dio u istočnom dijelu zone, označen na kartografskom prikazu 3. “Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina” - predviđen za proizvodne sadržaje velikih korisnika moguće je aktivirati tek nakon što se razriješi pitanje mogućnosti priključenja na sustav željezničkog prometa (industrijski kolosijek)”.

Članak 11.

Članak 37. mijenja se i glasi:

Članak 37.

“Smještaj potrebnih parkirališnih i garažnih mjesta za svaki sadržaj unutar zone potrebno je osigurati na građevnoj čestici u skladu sa sljedećim minimalnim normativima:

Namjena	PM/ m ² BRP*
---------	-------------------------

1. Gospodarsko-proizvodna, (I)	
• proizvodnja	1/70
• zanatske usluge, servisi, skladišta	1/50
• trgovina	1/30
• upravne i uredske građevine	1/50

2. Gospodarsko-poslovna, (K)	1/20
• proizvodnja	1/70
• zanatske usluge, servisi, skladišta	1/50
• trgovina	1/30
• upravne i uredske građevine	1/50
• ugostiteljstvo	1/10
• poslovni hoteli i moteli, restorani i caffè barovi	1/50
3. Obnovljivi izvori energije, (OI) po zaposleniku	0.50
4. Upravni centar zone, (UZ)	1/50
5. Specijalna namjena, (SN)	1/100

*BRP = bruto razvijena površina građevine (ne obračunava se otvorena građevina i nadstrešnica)

Nije moguć smještaj parkirališnih mjesta uzduž prometnica u zoni s neposrednim izlazom na prometnicu. Parkirališne površine (mjesta) na pojedinačnim parcelama priključuju se na prometnu mrežu preko pristupnog puta.”

Članak 12.

Članak 51. se briše.

KLASA: 350-02/12-01/8
URBROJ: 2182/01-04-13-63
Šibenik, 23. prosinca 2013.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA ŠIBENIKA

PREDSJEDNIK
dr.sc. Ivica Poljičak, v.r.