

**GRAD ŠIBENIK**

**U P U**

**ZONE „MANDALINA – KULINE“**

**Naručitelj:**

**GRAD ŠIBENIK**

**Izvršitelj:**

**“MARINAPROJEKT” d.o.o.**

**Direktor:**

**Prof. NIKOLA BAŠIĆ d.i.a.**

**Nositelj izrade:**

**GRAD ŠIBENIK – UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA**

**Voditelj izrade:**

**Prof. NIKOLA BAŠIĆ d.i.a.**

**Stručni tim u izradi plana:**

**Prof. NIKOLA BAŠIĆ d.i.a.  
ZVONIMIR BUŠIĆ d.i.a.  
ŽELJKO KARAMARKO d.i.g..  
VJENCESLAV BUTIĆ v.el.teh.  
IVO ŽUVELA d.i.s.**



# SADRŽAJ

<b>OPĆI DIO</b>	
- Registracija poduzeća	
- Suglasnost Ministarstva	
- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja	
- Rješenje o ovlaštenju za voditelja	
- Izjava odgovornog voditelja o usklađenosti Urbanističkog plana uređenja zone “Mandalina – Kuline” sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)	
<b>A. OBRAZLOŽENJE PLANA</b>	16
<b>0 UVOD</b>	17
<b>1 POLAZIŠTA</b>	23
1.1 Položaj, značaj i posebnosti naselja obuhvata Plana u prostoru grada Šibenika	23
1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru	23
1.1.2 Prostorno razvojne značajke	23
1.1.3 Infrastrukturna opremljenost	24
1.1.4 Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	25
1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)	25
1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	26
<b>2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA</b>	27
2.1 Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja	27
2.1.1 Demografski razvoj	27
2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture	27
2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura	28
2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja	28
2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja	29
2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	29
2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	29
<b>3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	31
3.1 Program gradnje i uređenja prostora	31
3.1.1 Program gradnje	31
3.1.2 Program uređenja prostora	33
3.1.3 Etapnost	33
3.2 Osnovna namjena prostora	35
3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	36
3.3.1 Obvezni prostorni pokazatelji	36
3.3.2 Obvezni prostorni pokazatelji za zonu T1:	37
3.3.3 Obvezni prostorni pokazatelji za zonu M2	37
3.4 Prometna i ulična mreža	37

3.5	Komunalna infrastrukturna mreža	39
3.5.1	Vodoopskrba	39
3.5.2	Odvodnja	40
3.5.3	Elektroopskrba	40
3.5.4	Plinoopskrba	41
3.6	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	42
3.6.1	Uvjeti i način gradnje	41
3.6.2	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	45
3.6.3	Mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i prirodnih katastrofa	46
3.7	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.	47
<b>B.</b>	<b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	<b>48</b>
<b>I.</b>	<b>OPĆE ODREDBE</b>	<b>49</b>
<b>II.</b>	<b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	<b>51</b>
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	51
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	54
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	55
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	55
5.	Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	56
5.1	Uvjeti gradnje prometne mreže	56
5.2	Javna parkirališta i garaže	58
5.3	Trgovi i druge veće pješačke površine	59
5.4	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	59
5.5	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	60
5.5.1	Vodovod i odvodnja	60
5.5.2	Plinoopskrba	61
5.5.3	Elektroopskrba	61
5.5.4	Niskonaponska mreža	62
5.5.5	Javna rasvjeta	62
5.5.6	Osiguranje i zaštita elektroinstalacija	63
5.5.7	Način izvođenja radova elektroinstalacija	63
6.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	63
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	64
7.1	Prirodne i ambijentalne vrijednosti	64
7.2	Kulturno-povijesne vrijednosti	64
7.3	Mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i prirodnih katastrofa	65
7.3.1	Zaštita od požara	65
7.3.2	Zaštita od elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i prirodnih katastrofa	66

7.3.3	Zaštita od tehničko – tehnoloških nesreća	67
7.3.4	Zaštita od potresa i rušenja	67
8.	Postupanje s otpadom	68
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	68
10.	Mjere provedbe plana	69
10.1	Obveza izrade detaljnih planova uređenja	69
10.2	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.	69
		70
<b>III.</b>	<b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE</b>	

**OPĆI DIO**

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

-----

MBS:

060131981 /

TVRTKA/NAZIV:

1 MARINAPROJEKT, projektiranje, turizam i trgovina, d.o.o.

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 MARINAPROJEKT, d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 Zadar, Ulica Miroslava Krležje 1/B

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1	15.8	- Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
1	20.4	- Proizvodnja ambalaže od drva
1	20.5	- Proizv. ost. proizvoda od drva, pluta, slame
1	22	- Izdavačka i tiskarska djelatnost
1	26.5	- Proizvodnja cementa, vapna i gipsa (sadre)
1	26.6	- Proizvodnja proizvoda od betona, gipsa i sl.
1	26.8	- Proizv. ost. nemetalnih mineralnih proizvoda
1	31.5	- Proizvodnja žarulja i električnih svjetiljki
1	31.6	- Proizvodnja ostale električne opreme, d. n.
1	36.1	- Proizvodnja namještaja
1	45	- Građevinarstvo
1	50	- Trgovina mot. vozilima; popravak mot. vozila
1	51.1	- Posredovanje u trgovini
1	51.2	- Trg. na veliko polj. sirovinama, živom stokom
1	51.3	- Trg. na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.
1	51.41	- Trgovina na veliko tekstilom
1	51.42	- Trgovina na veliko odjećom i obućom
1	51.43	- Trg. na veliko el. aparatima za kućanstvo
1	51.44	- Trg. na veliko staklom, tapetama, sapunima
1	51.45	- Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
1	51.47	- Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo
1	51.5	- Trg. na veliko nepolj. poluproizv., otpacima
1	51.6	- Trg. na veliko strojevima, opremom i priborom
1	51.7	- Ostala trgovina na veliko
1	52.1	- Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
1	52.2	- Trg. na malo živežnim nam. u spec. prod.
1	52.33	- Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.
1	52.41	- Trgovina na malo tekstilom
1	52.42	- Trgovina na malo odjevnim predmetima
1	52.43	- Trgovina na malo obućom i kožnim proizvodima
1	52.44	- Trg. na malo namještajem, dr. proizv. za kuć.
1	52.45	- Trgovina na malo el. aparatima za kućanstvo
1	52.46	- Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom
1	52.47	- Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom
1	52.48.1-	- Trg. na malo uredskom opremom i računalima
1	52.48.2-	- Trgovina na malo satovima
1	52.48.3-	- Trgovina na malo sportskom opremom



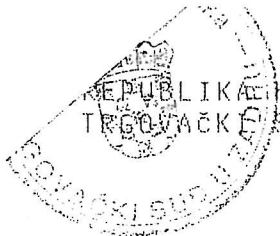
IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 52.48.4- Trgovina na malo igrama i igračkama
- 1 52.48.5- Trgovina na malo cvijećem
- 1 52.48.6- Trgovina na malo gorivima
- 1 52.5 - Trg. na malo rabljenom robom u prodavaonicama
- 1 52.6 - Trgovina na malo izvan prodavaonica
- 1 52.7 - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć.
- 1 55.1 - Hoteli
- 1 55.2 - Kampovi i dr. vrste smješt. za kraći boravak
- 1 55.23.1- Ostali smještaj za boravak turista
- 1 55.23.4- Ostali smještaj
- 1 55.3 - Restorani
- 1 55.4 - Barovi
- 1 61.1 - Prijevoz morem i priobaljem
- 1 63.3 - Djelatnost putničkih agencija i turoperatora
- 1 71.1 - Iznajmljivanje automobila
- 1 71.22 - Iznajmljivanje plovila
- 1 74.30 - Tehničko ispitivanje i analiza
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.84 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 1 92.62.1- Djelatnost marina
- 1 \* - Gradnja i popravak: trgovačkih brodova, putničkih, teretnih, tankera, gradnja putničkih trajekata, hidrokrilnih brodova i ribarskih čamaca
- 1 \* - Sadnja i održavanje vrtova, parkova i zelenih površina, ulica i sportskih terena i sl.
- 1 \* - Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
- 1 \* - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti:
- 1 \* - zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje) zgrada
- 1 \* - nadzor nad gradnjom
- 1 \* - prostorno planiranje i projektiranje
- 1 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti:
- 1 \* - inženjering na području niskogradnje, prometa, sistemski inženjering i sigurnosni inženjering
- 1 \* - izrada i izvedba projekata iz područja građevinarstva, elektrike, elektronike, rudarstva, kemije, mehanike i industrije
- 1 \* - izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor
- 1 \* - Geološke i istražne djelatnosti:
- 1 \* - Površinsko mjerenje i promjerenje, namijenjeno za pružanje informacija o podzemnih strukturama i lokaciji podzemnih nalazišta nafte, zemnog plina, minerala i podzemnih voda

ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVAČI





IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====  
ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVAČI

- 1 Nikola Bašić, JMBG: 2708946383945
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

- 1 Nikola Bašić, JMBG: 2708946383945
- 1 - član uprave
- 1 - direktor, zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 35,300.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa ZTD od 15. prosinca 1995. godine.

OSTALI PODACI:

- 1 - RUL I-8194
- =====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

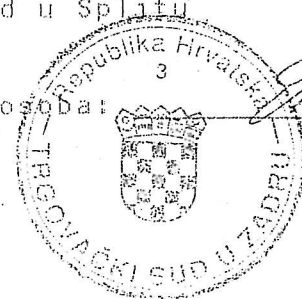
- A1 Nikola Bašić, JMBG: 2708946383945  
Zadar, Ulica Miroslava Krleže 1/B
- C1 Nikola Bašić, JMBG: 2708946383945  
Zadar, Ulica Miroslava Krleže 1/B

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/9093-9	29.05.1998.	Trgovački sud u Splitu

U Zadru, 21.07.2006.

Ovlaštena osoba:





**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/19

Urbroj: 531-06-08-2

Zagreb, 06. svibnja 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva **"MARINA PROJEKT" d.o.o. iz Zadra, Miroslava Krleže br. 1, zastupan po direktoru: Nikola Bašić, dipl.ing.arh.**, za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi 353. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

**RJEŠENJE**

I. **"MARINA PROJEKT" d.o.o.-u iz Zadra, Miroslava Krleže br. 1, daje se suglasnost za izradu nacрта detaljnih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi pripreme i donošenja detaljnih planova uređenja.**

II. Osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

**Obrazloženje**

**"MARINA PROJEKT" d.o.o. iz Zadra, Miroslava Krleže br. 1, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za izradu nacрта detaljnih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi pripreme i donošenja detaljnih planova uređenja.**

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 24/08) i to za sljedeće zaposlenike:

- Nikola Bašić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 837,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 3. navedenog Pravilnika.

Stijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 – Presude Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 9. stavkom 3. Pravilnik o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostorno uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.

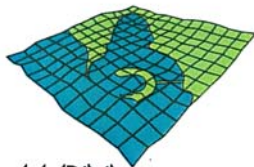
RAVNATELJICA



Wanka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. "MARINA PROJEKT" d.o.o. iz Zadra,  
Miroslava Krleže br. 1,
2. Evidencija suglasnost, ovdje
3. Spis, ovdje



## RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE PLANA

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) za odgovornog voditelja izrade

### URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE "MANDALINA – KULINE"

imenuje se:

**prof. Nikola Bašić, dipl.ing.arh.**

ovlašteni arhitekt

- Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 40. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor.:

---

Prof. Nikola Bašić, d.i.a.



## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/686  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 31. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Nikole Bašića, dipl.ing.arh. iz Zadra, Miroslava Krleže 1B, za upis u imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

#### RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se NIKOLA BAŠIĆ, (JMBG 2708946383945), dipl.ing.arh. iz Zadra, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 837, s danom upisa 21. svibnja 1999. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Nikola Bašić, dipl.ing.arh. iz Zadra, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

#### Obrazloženje

Nikola Bašić, dipl.ing.arh. iz Zadra, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

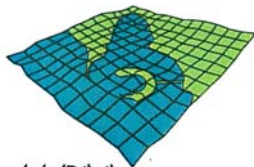
Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. Nikoli Bašiću,  
Zadar, Miroslava Krleže 1B  
uz povratak potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore





Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) izdaje se

## **IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE "MANDALINA – KULINE"**

kojom se potvrđuje da je:

- Svaki dio ovog Urbanističkog plana uređenja zone "Mandalina – Kuline" izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- Svaki dio ovog Urbanističkog plana uređenja zone "Mandalina – Kuline" izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

---

Prof. Nikola Bašić, dipl.ing.arh.  
Ovlašteni arhitekt

Zadar, rujan, 2012.

# **A. OBRAZLOŽENJE PLANA**



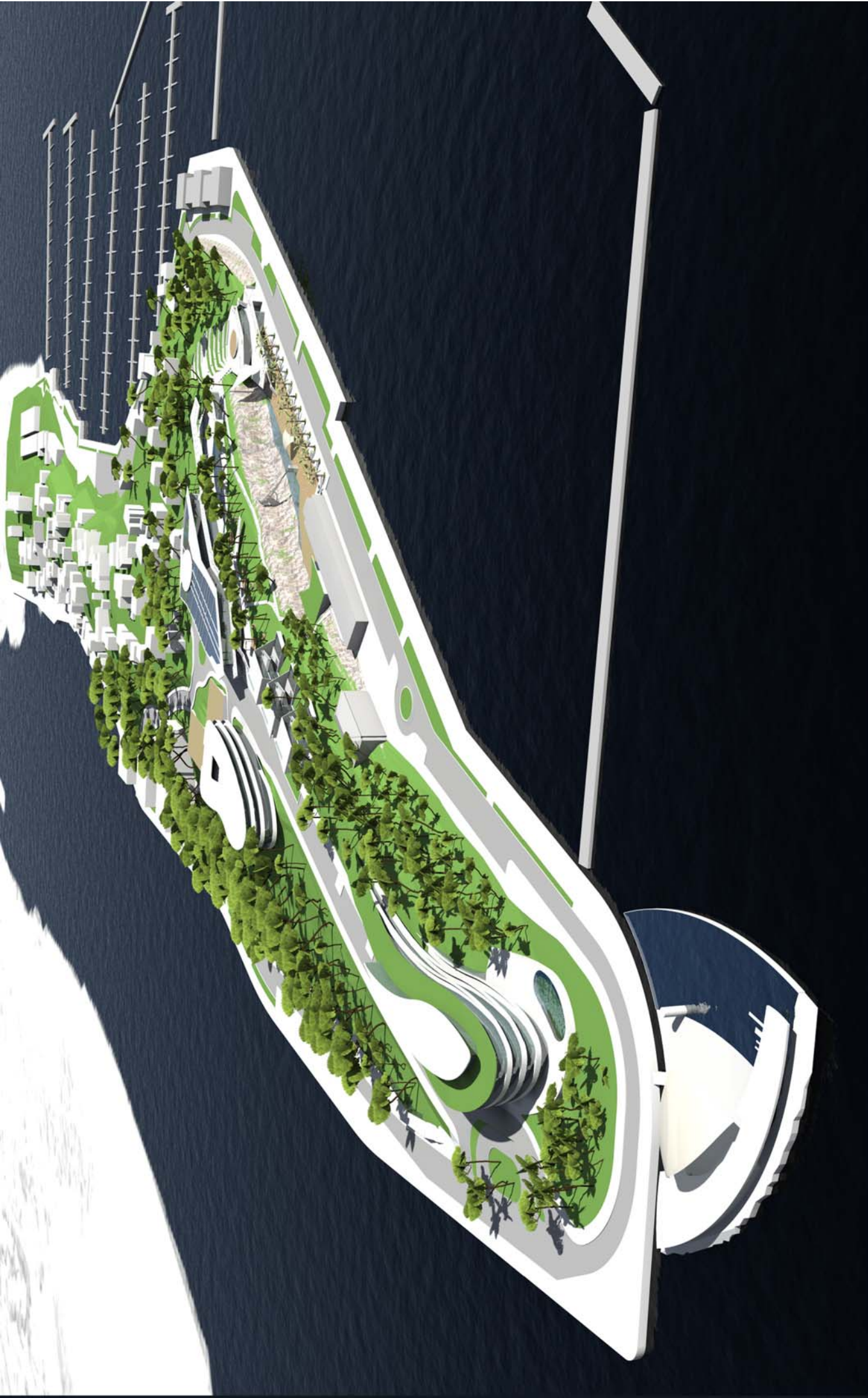
## 0 UVOD

---

Urbanistički plan uređenja zone „Mandalina – Kuline“ izrađen je na osnovu prvonagrađenog rada na pozivnom, urbanističko – arhitektonskom natječaju za „*Marina Mandalina's Upland Project*“. Natječaj je trajao od listopada 2011. g. do travnja 2012. g. Naručitelj i provoditelj natječaja bila je tvrtka „Dogus Marina hoteli“ d.o.o. Na natječaj su bila pozvana 4 eminentna arhitektonska ureda iz Hrvatske, a prvu nagradu dobio je rad tvrtke Marinaprojekt d.o.o. iz Zadra.

2. lipnja 2012., u Šibeniku je održana prezentacija su nazočili Gradonačelnik i predstavnici Grada Šibenika te članovi uprave grupacije Dogus. Prezentacija je s obje strane ocijenjena iznimno uspješnom, nakon čega je odlučeno da se pristupi izradi planske dokumentacije.

U nastavku su priloženi dijelovi usvojenog urbanističko – arhitektonskog rješenja koje je poslužilo kao osnova za izradu ovog Plana.



MARINA MANDALINA'S "UPLAND PROJECT", ŠIBENIK, CROATIA



MARINA PROJEKT d.o.o.



MINI CRUISER DOCK

ŠIBENIK  
"VAPORETTO"  
(WATER BUS)  
DOCK

LUNGOMARE

BUS PARKING

HOTEL

ROOF PROMENADE

PARK AND RECREATION

MARINA WEST  
ENTRANCE

"BLUE HEART"  
RECREATIONAL SWIMMING  
AREA

HOTEL DEPENDANCE

VILLAS  
(GF+1)

GARAGE  
SPORT

BUSINESS & SHOPPING CENTER  
CONDOMINIUM "MANDALINETA"

MEGA YACHT PERMANENT BERTH



+22,00 ALTITUDE POINT

GF+4 FLOOR NUMBER

PEDESTRIAN PATH

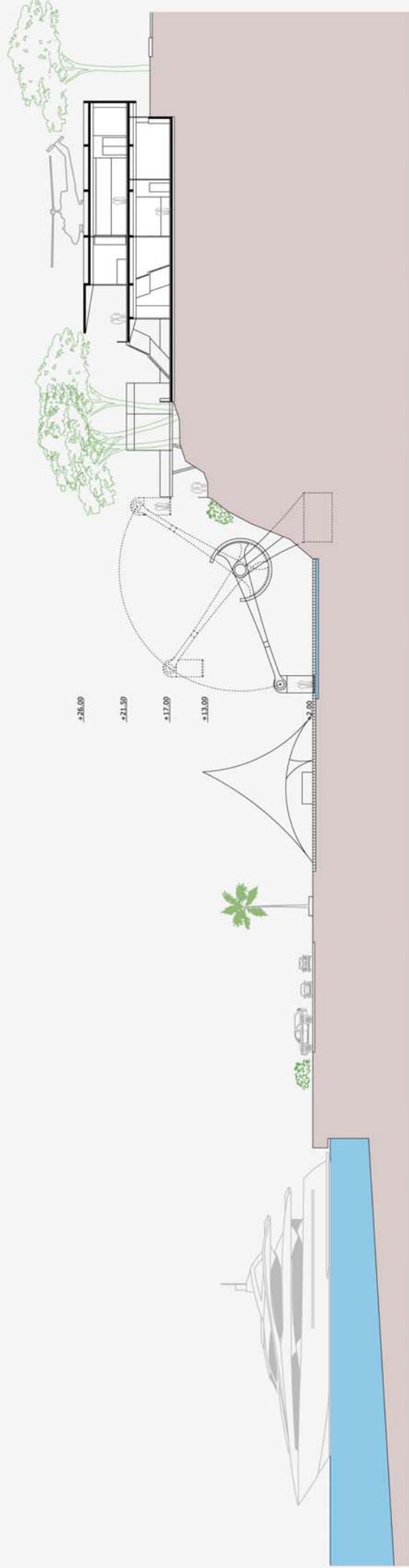
ROAD

EXISTING BUILDING

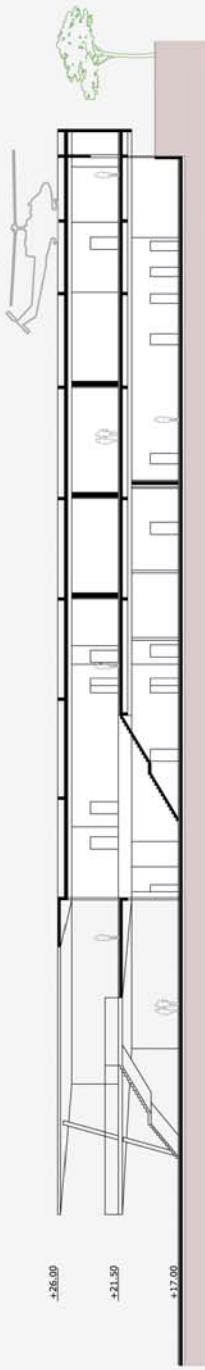
SWIMMING POOL

GREENERY

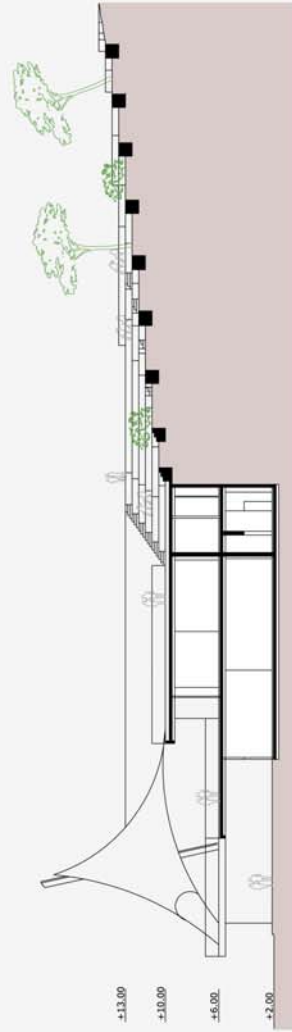




YACHT CLUB CROSS SECTION



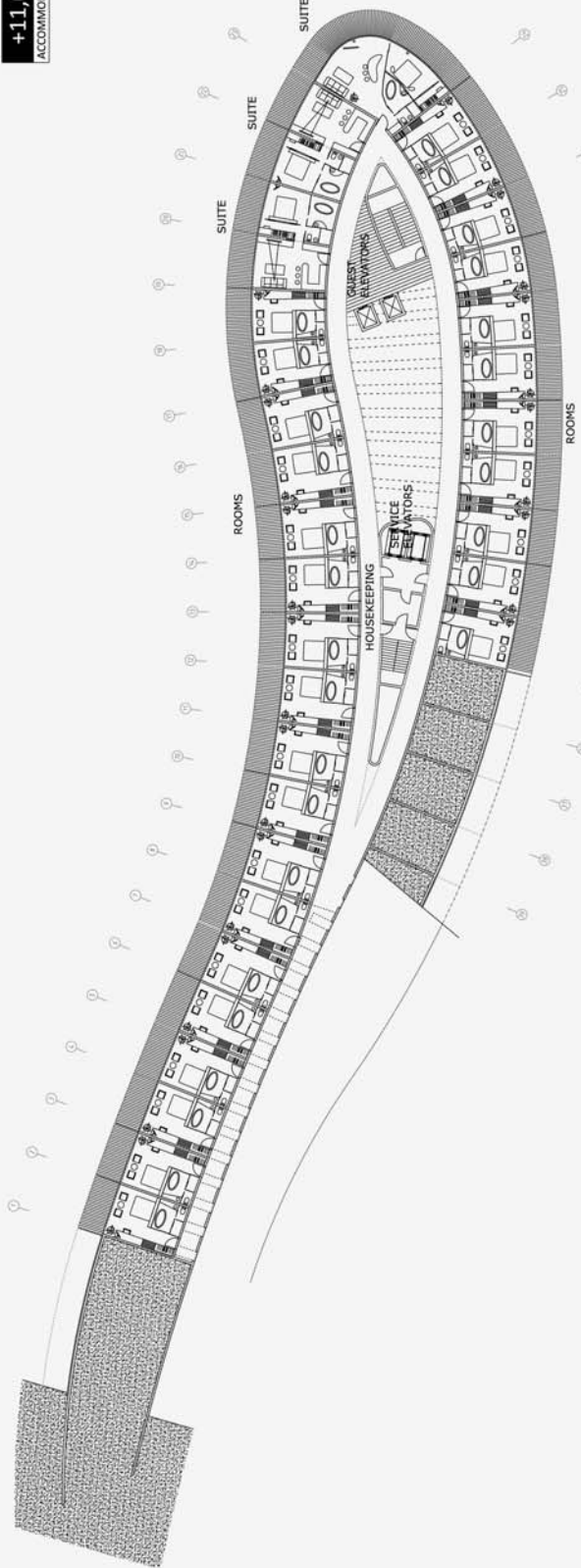
YACHT CLUB LONGITUDINAL SECTION



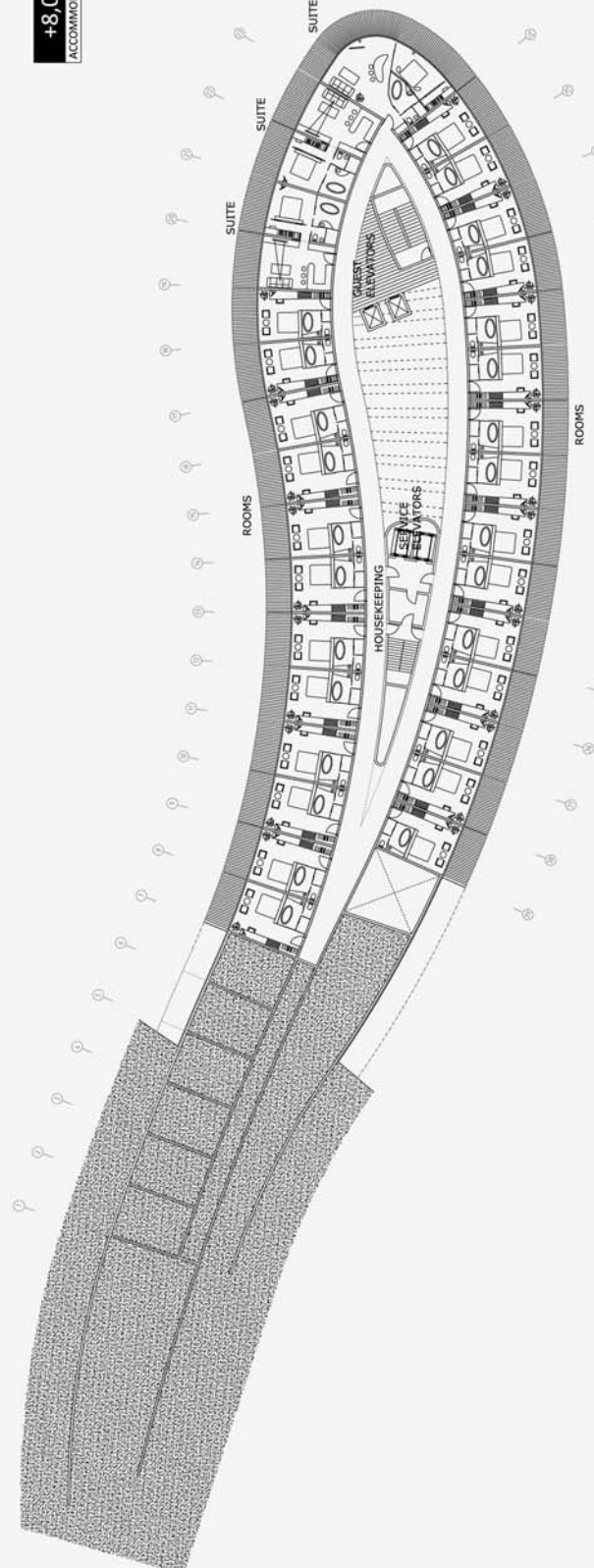
AMPHITHEATRE CROSS SECTION



**+11,00**  
ACCOMMODATION



**+8,00**  
ACCOMMODATION







# 1 POLAZIŠTA

## 1.1 *Položaj, značaj i posebnosti naselja obuhvata Plana u prostoru grada Šibenika*

Poluotok Mandalina s istoimenim prigradskim naseljem zbog niza karakteristika (ambijentalnih, topografskih, antropoloških, itd...) spada u najosobitije šibenske prostore. Zbog svoje isturene, strateški superiorne pozicije unutar šibenskog akvatorija ovaj prostor je kroz povijest korišten u vojne svrhe. Zadnjih dvadesetak godina, nakon odlaska vojske, on prolazi kroz proces transformacije iz vojnog i servisnog – brodogradilišnog prostora u zonu visoko kvalitetne nautičke i turističke ponude. I dok je u nautičkom segmentu ovaj proces gotovo dovršen, zaobalni prostori predviđeni za komplementarne turističke programe tek se trebaju urediti.

Ovim urbanističkim planom uređenja žele se definirati pravila za uređenje zaobalnog prostora.

### 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor unutar obuhvata ovog Plana uključuje poluotok Mandalinu i pripadajući akvatorij sa sjeverne i zapadne strane. Ukupna površina obuhvata iznosi 9,4 ha od čega 6,2 ha na kopnu i 3,2 ha na moru. Površina obuhvaćena Planom s južne strane graniči sa Lukom nautičkog turizma Kuline – Mandalina, sa istočne strane naseljem Mandalina (zona M1 u GUP-u). Granica na moru određena je sukladno planovima višeg reda.

Poluotok ima blago strmu konfiguraciju sa hrbatom po sredini i padinama koje se spuštaju na tri strane prema moru. Najviša kota na terenu iznosi 19.50 m nm.v. U uzdužnom smjeru duljina obuhvata iznosi cca 530 m, a u poprečnom cca 200m.

Generalno se može reći da je većina onoga što trenutno egzistira u prostoru, a nastalo je kao posljedica ljudskog djelovanja u lošem stanju, niske kvalitete i slabe mogućnosti za prihvaćanje nove namjene, pa je stoga preporučljivo za uklanjanje. Najveći dio građevinskog fonda nastao u vrijeme vojnog korištenja ovog prostora, zapravo je već i uklonjen. Ono što još uvijek egzistira u prostoru su vojne substrukture (tuneli, prokopi i sl.) trenutno u nepristupačnom stanju. Nakon provedenog istraživanja i raščišćavanja (jer o njima trenutno nije postoji dostupna tehnička dokumentacija), moguća je eventualna prenamjena u prateće hotelske sadržaje.

Nasuprot tome prirodne sastojnice (gusta borova šuma, prirodni klifovi, itd...) mogu se ocijeniti kao visoko kvalitetni ekološki, oblikovni i identitetski elementi ovog prostora i planskim mjerama ih je potrebno čim više štititi i unaprijediti.

Komunalna infrastruktura izvedena je djelomično, pa se ovim Planom predviđa potpuno opremanje lokacije.

Obalna linija na sjevernoj strani je neartikulirana sa sporadičnim tragovima ljudske aktivnosti.

### 1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Zona „Mandalina – Kuline“ se nakon dugotrajnog perioda korištenja u vojne svrhe, i odlaska vojske s tog područja, otvorila za procese urbane rekvalifikacije.

Smješten u srcu šibenskog gradskog akvatorija, u neposrednoj blizini Grada i zaštićenog krajobraza Kanala sv. Ante, s takvom konfiguracijom obale koja ga odvaja od njih, opet vizualno orijentiran

širokim panoramama prema njima, sa sačuvanom vegetacijom, i iznimnim ambijentom mediteranske prirode, poluotok Mandalina sudbinski je predodređen za razvoj turizma. Zbog toga se i desetljećima planski čuvao kao zona rezervirana za turističku namjenu. Neposredna blizina marine, kao i remontnog brodogradilišta u susjedstvu omogućava kompletiranje čitavog predjela Mandaline u jednu zaokruženu, cjelovitu nautičko – turističku i ugostiteljsku cjelinu.

S druge strane, ovaj prostor omogućava gradu Šibeniku osim otvaranja novih radnih mjesta, ostvarenje novog javnog prostora, rive – promenade na sjevernoj obali kojom će se oblikovati dovršetak šibenske urbane, litoralne scene.

Sve zajedne uzete i javna, urbana i turistička, gospodarska, nautička komponenta u simbiozi stvorit će novu definiciju ovog vrijednog šibenskog prostora, takvu koja će ga prometnuti u vrhunsku destinaciju po kojoj će Šibenik biti prepoznatljiv ne samo turistima i nautičarima, već i šire.

### **1.1.3 Infrastrukturna opremljenost**

#### 1.1.3.1 Prometna opremljenost

Duž cijelog obalnog dijela obuhvata ovog UPU-a bila je u funkciji asfaltirana cesta širine do 6,00 m koja je služila za potrebe bivše vojarne. Ova cesta dijelom je rekonstruirana duž zapadnog dijela obuhvata uz proširenje postojećeg koridora.

Kolni pristup do okolnog područja, kao i do područja obuhvata ovog UPU-a, iz smjera grada Šibenika ostvaruje se s istočne strane preko postojeće cestovne mreže s promjenjivom širinom kolnika.

#### 1.1.3.2 Vodovodna i kanalizacijska opremljenost

Područje obuhvaćeno planom djelomično je komunalno opremljeno, glede izgrađenih objekata vodoopskrbe i odvodnje, a u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja, koja je zacrtana GUP-om i ostalim planskim dokumentima. Urbanizacijom razmatranog područja u narednom periodu, potrebno je planirati nastavak izgradnje vodoopskrbne i kanalizacijske mreže u skladu s potrebama korisnika prostora i gradnjom novih sadržaja.

#### 1.1.3.3 Vodoopskrba

Područje obuhvaćeno planom komunalno je djelomično opremljeno u smislu vodoopskrbe i odvodnje u odnosu na planiranu komunalnu opremljenost šireg područja. Postojeća mreža vodoopskrbnih cjevovoda dana je na kartografskom prikazu.

Područje obuhvaćeno UPU–om nadovezuje se na postojeću vodovodnu mrežu šireg područja, odnosno izvan dijela područja izrade plana, s kojima formira jedinstvenu cjelinu.

Urbanizacijom razmatranog područja dobiti će se u konačnosti sva potrebna komunalna opremljenost.

Planiranom mrežom vodoopskrbe potrebno je osigurati osim uvjeta za sigurnu i kvalitetnu opskrbu pitkom vodom stanovništva i planiranih sadržaja, i uvjete za kvalitetno funkcioniranje protupožarnog sustava.

#### 1.1.3.4 Odvodnja

Na planiranom području je djelomično izgrađena odvodnja fekalnog sustava za potrebe marine, kapacitirana na način da se dogradnjom sustava zadovoljavaju potrebe planiranog područja.

Područje obuhvaćeno UPU–om nadovezuje se na postojeću javnu fekalnu kanalizacijsku mrežu šireg područja, odnosno izvan dijela područja izrade plana, s kojima formira jedinstvenu cjelinu.



Javna oborinska odvodnja nije izgrađena.

#### 1.1.3.5 Elektroenergetska opremljenost

Na području obuhvata Plana postoje visokonaponski vodovi i elektroprijenosni uređaji.

Postojeće transformatorske stanice KULINE 1 i KULINE 2 će se ukinuti, a planirane trafostanice će se kabelski priključiti na postojeći srednjenaponski prsten.

#### 1.1.3.6 Telekomunikacijska opremljenost

Na području obuhvata plana nema telekomunikacijskih vodova i telekomunikacijskih uređaja.

#### 1.1.3.7 Plinoopskrba

Unutar obrađenog područja ne postoje nikakve izgrađene infrastrukturne instalacije plinoopskrbe.

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

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku nema registriranih kulturnih dobara.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode sukladnih odredbama Zakona o zaštiti prirode.

Kao osobito vrijedni predjeli krajobraza međutim, ocjenjuju se prirodni klifovi na južnom dijelu obuhvata zbog svojih geomorfoloških, topografskih i estetskih kvaliteta. Osim toga gornji rub klifa može se vrednovati kao potez značajne kompozicijske, panoramske i vizurne vrijednosti u sklopu obuhvata Plana. Zbog toga se ovaj potez planski tretira kao područje posebnih ograničenja u korištenju.

Osim klifa, koji se tretira kao krajobrazna vrijednost, posebnu vrijednost predstavlja kapelica izgrađena u stijeni (klifu), također na južnoj strani obuhvata. Iako minijaturna dimenzijama, i u umjetničkom smislu ne vrijedna, zbog svog simboličkog i memorijskog naboja, predstavlja bitnu točku u sagledavanju ove lokacije. Zbog toga se ovaj povijesni sklop planski tretira kao područje posebnih uvjeta korištenja.

### **1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)**

Trenutno važeći planovi šireg područja su:

- Prostorni plan uređenja grada Šibenika („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 3/03, 11/07 i „Službeni glasnik Grada Šibenika“ 05/12.)
- Generalni plan uređenja grada Šibenika („Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik“, broj 14/88., „Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“, broj 8/99, 01/01, 05/02, 5/06 i „Službeni glasnik Grada Šibenika“ 6/08.).

Prema PPUG Šibenika zona „Mandalina – Kuline“ tretira se kao ugostiteljsko – turistička zona u građevinskom području naselja. Kapacitet (broj kreveta) predviđen je da se odredi UPU-om.

Kako se radi o ugostiteljsko – turističkoj, odnosno gospodarskoj namjeni, ne predviđa se broj stanovnika i stanova, kao ni gustoća stanovanja i izgrađenosti. Uvjeti smještaja građevina, parametri izgrađenosti u odnosu na parcele definirani su ovim UPU-om (dani su u narednim poglavljima).

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

Područje obuhvata UPU-a je nenaseljeno i u najvećem dijelu neizgrađeno, a imajući u vidu postojeće stanje, kao i predviđenu tipologiju izgradnje, procjenjuje se da bi po izgradnji svih planiranih građevina, u vrijeme najvećeg opterećenja, ovaj prostor moglo istovremeno koristiti oko 900 osoba u desetak građevina.

Područje obuhvata UPU-a zone „Mandalina – Kuline“ predstavlja jedan od najkvalitetnijih prostora za ugostiteljsko – turističku namjenu u Šibeniku, te kroz njegovu izradu treba osigurati odgovarajuće preduvjete za zaštitu prostora, njegovo uređenje i obnovu. Izrada UPU-a omogućava urbanističko definiranje razmatrane zone u skladu s razvojnim konceptom i potrebama Šibenika, ali također uzimajući u obzir i konkretne zahtjeve pojedinih korisnika prostora.

Buduće intervencije na području obuhvata moraju prvenstveno voditi računa da se maksimalno iskoriste prednosti prostora, tako da cijeli obuhvaćeni prostor funkcionira kao sastavni dio grada Šibenika.

## 2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1 Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

Planom se stvaraju pretpostavke za funkcionalni razvoj ovog dijela Grada, te njegovog optimalnog povezivanja sa izgrađenim i planiranim strukturama, kako bi tvorili skladnu prostornu cjelinu u pogledu gospodarske iskoristivosti, ekološke ravnoteže i kvalitete boravka.

Ovo će se ostvariti, između ostalog, planiranjem odgovarajuće prometne i komunalne infrastrukturne mreže, predviđanjem kompatibilnih uslužnih i rekreativnih sadržaja, te načinom izgradnje.

Na gradskoj razini glavni ciljevi Plana su:

- realizacija visoko kvalitetnog turističkog programa značajnog za grad Šibenik
- uvođenje javnih sadržaja unutar dominantno turističkog područja
- ostvarenje složene programske cjeline u kojoj će biti izmireni nautički – turistički, privatni – javni, turistički – urbani interesi
- povezivanje nove T1 zone s naseljem Mandalina i gradom Šibenikom
- programsko i oblikovno definiranje obale
- realizacija novog javnog prostora, rive – promenade na sjevernoj obali kojom će se oblikovati dovršetak šibenske urbane, litoralne scene.
- razvoj javnog gradskog pomorskog prometa, s poluotokom Mandalina kao jednim od elemenata budućeg gradskog sustava

#### 2.1.1 Demografski razvoj

Kako je već istaknuto u točki 1.1.6. područje obuhvata Plana je nenaseljeno i planovima višeg reda nije predviđeno za stanovanje. Ostvarivanjem ciljanog ustroja ovog prostora otvorit će mogućnosti za razvoj visokog stupnja turističko-ugostiteljske ponude, što bi po sebi moglo imati pozitivne učinke na demografski razvoj na području grada Šibenika u smislu otvaranja novih radnih mjesta. Dodatno, za očekivati je da će planirani sadržaji podržavati i potaknuti razvoj i drugih grana gospodarstva na ovom području, prvenstveno komplementarnih nautičkih sadržaja.

#### 2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Urbanistički pristup uređenja poluotoka Mandalina polazi od namjere da se cjelokupan prostor u području obuhvata rekvalificira kroz nautičke, turističke, rekreacijske i poslovne sadržaje.

U tom procesu, "*zabranjeni*" prostor bivše vojarnje Kulina, transformirati će se u intenzivno uređeno i specifično tematizirano područje grada Šibenika. U toj tematizaciji jednaka pažnja usmjerena je na dijelove prostora koji su u neposrednoj vezi s nautičkim i turističkim programima, kao i onima koji su u fokusu urbanog interesa, na tragu afirmacije novih *javnih litoralnih prostora* grada.

Komplementarnost javnih/gradskih i nautičko/turističkih sadržaja prepoznata je, kao specifična kvaliteta s velikim pozitivnim efektima i za grad i za investitora. Mnoge dobre urboekonomske i urbosociološke učinke, i za Mandalinu i za grad u cjelosti, generira dinamična interakcija grada s planiranim nautičkim i turističkim funkcijama, ostvariva jedino u odnosima s jasnim pravilima

hijerarhije i unutrašnjeg reda. Tim pravilima, moraju biti jasno razlučeni različito stupnjevani režimi i pažljivo građiran odnos između:

*a/ javnog i privatnog*

*b/ nautičkog i turističkog*

*c/ turističkog i urbanog*

Zadani urbanistički program u području obuhvata ne smije se realizirati na štetu izražajnih topografskih i antropoloških osobitosti poluotoka Mandalina. I prirodni i antropološki oblici, pri čemu se misli i na klifove i na borovu šumu i na graditeljsko nasljeđe, one su osobitosti lokaliteta koje moraju biti kreativno transponirane u novu vrijednost.

U pristupu organizacije prostora to je značilo da područja za novu gradnju, u pravilu moraju biti planirana na mjestima uklonjenih građevina ili na površinama bez vrijednog vegetacijskog fundusa.

### **2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura**

Cestovnu mrežu na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone Mandalina – Kuline treba prometno povezati s ostalim dijelovima Grada Šibenika. To će se ostvariti preko novoplanirane cestovne mreže koja se na istočnom dijelu izvan obuhvata priključuje na postojeću cestovnu mrežu.

### **2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja**

Kako su građevine koje su egzistirale u ovom prostoru gotovo sasvim uklonjene, može se konstatirati da je trenutno ovo područje neizgrađeno. Ipak, na mjestima nekadašnjih građevina trenutno postoje praznine u prostoru. Nasuprot tome, postojeća gusta borova šuma i klifovi zajedno s topografskim osobitostima lokacije stvaraju snažnu ambijentalnu karakterizaciju.

Obzirom na te dvije činjenice logično se nameće potreba da se očuvaju prirodne sastavnice prostora, a da se sva nova gradnja koncentrira na mjestima nekadašnjih građevina.

Ta se odluka sretno poklapa s činjenicom da je sva dosadašnja gradnja većinom smještena u južnom dijelu prema marini, dok se gusta šuma nalazi na sjevernoj strani, orijentirana prema gradu. To u konačnici znači da će očuvati postojeća slika poluotoka prema gradu Šibeniku, odnosno doživljaj uvjetno rečeno „netaknute prirode“ gledano sa sjeverne, gradske strane. Nova gradnja s druge strane, bit će orijentirana prema marini i s njom će se skladno nadopunjavati, te činiti jednu programsku cjelinu.

Od pojedinačnih elemenata planski će se zaštititi klif i kapelica što je već objašnjeno u točki 1.1.4.

## 2.2 Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Na lokalnoj razini glavni ciljevi Plana su:

- očuvanje visoko kvalitetne ambijentalne vrijednosti prostora (borova šuma, klifovi, topografija...)
- potpuno komunalno opremanje lokacije
- uvođenje nove javne pristupne prometnice za naselje Mandalina
- povezivanje sa marinom i objedinjavanje u jednu veću programsku cjelinu
- gradnja novih sadržaja na principima energetske i ekološke održive gradnje

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

Kako je već rečeno, područje obuhvata ovog Plana je nenaseljeno i planovima višeg reda je samo najmanjim dijelom predviđeno za stanovanje. Kako intenzitet korištenja ovog prostora neće biti jednak kroz čitavu godinu, već će oscilirati između visokog opterećenja u ljetnim mjesecima i niske iskorištenosti zimi, planskim mjerama se inzistira na javnoj komponenti kao jamstvu smanjenja takvih oscilacija. Zbog toga je čitava sjeverna obala predviđena za javno korištenje, kao nastavak javnih prostora grada Šibenika i produžetak njegove urbane, litoralne scene. Poslovno-stambeni kompleks u istočnom dijelu obuhvata predviđen je ne samo kao sadržaj komplementaran hotelskim i ugostiteljsko-turističkim programima, nego i kao sadržaj koji će biti korišten tijekom čitave godine. Svi prateći sadržaji hotela – ugostiteljstvo, wellness i spa sadržaji, banquet dvorane, itd... – bit će na usluzi i stanovnicima naselja Mandalina i građanima Šibenika. Boravak i konzumiranje predviđenih sadržaja od strane domicilnog stanovništva, građana Šibenika, posebno u periodu van turističke sezone, jamstvo je racionalnog korištenja ovog prostora i njegove zaštite od podiskorištenosti. Odabir prostorne i gospodarske strukture kao i krajobrazne i prirodne i kulturno – povijesne osobitosti su već prethodno opisane. Ovdje je važno da napomenuti, da je ovim Planom, maksimalni smještajni kapacitet ograničen na 335 postelja, nasuprot nekim verzijama planova višeg reda koje su omogućavale kapacitet od čak 600 kreveta. Ovime će se smanjiti ne samo veće „raubanje“ prostora i obale zbog velikog broja korisnika, nego će se reducirati i potreban opseg izgradnje. To znači, da je ovim Planom bilo moguće ograničiti izgradnju na takvu mjeru (u smislu visine, katnosti, izgrađenosti...) koja neće narušiti ambijentalne i vizualne kvalitete prostora. Gospodarski učinak bit će nadomješten usmjerenjem na visoki standard usluge i kategorizacije objekata (4+), što je komplementarno i ponudi marine za mega jahte na koju se ovi programi nadovezuju.

### 2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

#### 2.2.2.1 Unapređenje uređenja naselja

Osim izgradnje planiranih sadržaja potrebno je izgraditi i dovršiti prometnu, komunalnu i infrastrukturnu mrežu, te urediti sve pripadajuće vanjske prostore.

Vanjske prostore, uz zaštitu postojećeg vrijednog šumskog fonda, treba parkovno potpuno urediti i dovršiti, što podrazumijeva hortikulturno uređenje i nadopunjavanje novih biljnim vrstama, uređenje

pješačkih staza, opremanje vanjskom rasvjetom i svim potrebnim instalacijama te odgovarajućom urbanom opremom.

Obalu i obalni prostor potrebno je oblikovno utvrditi što uključuje ne samo definiranje obalne linije i inženjerske radove nego odabir materijala (opločenja), urbane opreme, zelenila, vanjske rasvjete, odvodnje, itd... Sve vanjske površine moraju se urediti s najvećom pažnjom adekvatno značaju ove prominentne gradske lokacije. Svi odabrani materijali i elementi opremanja moraju biti visoke kakvoće u smislu uporabljivosti, trajnosti, ali i vizualnih kvaliteta.

Predviđeni program gradnje realizirat će se u etapama. Unatoč tome, svaki pojedinačni stupanj realizacije programa mora činiti dovršenu cjelinu u smislu uređenja prostora.

#### 2.2.2.2 Unapređenje komunalne infrastrukture

Predviđenom cestovnom mrežom zona Mandalina – Kuline povezat će se i sa širom cestovnom mrežom kako grada Šibenika tako i cijelog šireg okolnog područja.

Obvezna je izgradnja električne, telekomunikacijske, plinoopskrbne, vodoopskrbne i kanalizacijske mreže kako bi se unaprijedila kvaliteta korištenja ovog prostora

## 3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 3.1 Program gradnje i uređenja prostora

#### 3.1.1 Program gradnje

Sukladno urbanističko– arhitektonskom idejnom rješenju koje je poslužilo kao osnova za izradu Plana, unutar zone obuhvata planiran je slijedeći program gradnje:

##### 3.1.1.1 Yacht Club

koji sadrži restaurant, barove (unutarnje i vanjske), konferencijski centar, wellness i fitness centar, vanjski amfiteatar, trgovine i dječju igraonicu.

Yacht club svojim je programom jednako orijentiran i prema gostima marine i gostima hotela, ali i prema stanovnicima naselja Mandaline i Šibenika. Zbog toga je optimalna lokacija za Yacht club u južnom dijelu obuhvata, na razmeđi ove 3 grupe korisnika.

Navedeni sadržaji mogu biti organizirani disperzirano u prostoru – nije nužno da svi sadržaji budu smješteni unutar jedne građevine. Isto tako oni mogu biti organizirani i na različitim nivoima. Kod ove građevine bitno je uspostaviti vezu između nivoa marine (+2.00 nm.v.) i gornje nivelete na klifu (+17. nm.v). Kod projektiranja yacht club-a poželjno je ostvariti mogućnost uspostave takvih režima koji će, ovisno o potrebama, dozvoljavati isključivanje pojedinih sadržaja iz cjeline, bez utjecaja na funkcionalnost ostatka građevine.

##### 3.1.1.2 Vile

okvirne veličine 200 m2 unutarnjeg prostora. Vile mogu biti dio dodatne hotelske ponude, a ostavlja se mogućnost ostvarenja vlasničke neovisnosti jedinica.

Predviđa se smještaj maksimalno 3 vile u prostoru obuhvata. Dozvoljava se smještaj vila iznad klifova, kako bi se ostvarile najbolje vizure prema prostoru marine za mega jahte. U tom slučaju arhitektonsko rješenje mora biti takvo da klif ostane ispod vile intaktan, a čitava građevina ostvari vizualni efekt „lebdenja“ ponad klifa.

Krovne površine prekrivene su vegetacijom, a prostori između vila oblikovani su u intimna dvorišta. Mikrolokacija svakog pojedinog volumena prilagoditi će se uvjetima terena i očuvanju postojećih borova.

##### 3.1.1.3 Hotel

koji sadrži smještajni kapacitet (ukupno do maksimalno 80 modula), kuhinju s pratećim prostorima, doručkovaonu, točionik (caffe bar), trgovine, usluge, tehničke prostore i spremišta. Unutar hotela riješiti dio potreba za parkirališnim kapacitetima. Predviđena kategorija hotela – minimalno 4+.

Optimalna pozicija za smještaj hotela u dijelu prema vrhu poluotoka radi ostvarenja najboljih vizura iz hotelskih soba. Zbog iznimne pozicije unutar obuhvata poželjno je krov oblikovati kao pješačku promenu u zelenilu.

Hotel projektirati prema važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“.

##### 3.1.1.4 Depandansa hotela i suterensko parkiralište

Depandansa hotela planirana je kao mogućnost ostvarenja dodatnog smještajnog kapaciteta hotela. Predviđeni broj modula utvrđuje se na maksimalno 60. U depandansi će se vršiti usluga doručka što

znači da je, uz kuhinju u glavnom hotelu, potrebno predvidjeti drugu kuhinju i blagovaonicu ili prostoriju za usluživanje u dependansi. Sav program organizirati unutar jedne građevine. U dependansi nije dozvoljeno ostvarivanje većeg smještajnog kapaciteta u odnosu na glavni hotel. Dependansu također projektirati prema važećem „Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli“.

Suterensko parkiralište planirano je uz buduću dependansu sa zajedničkim kolnim pristupom. Na krovu parkirališta predviđeni su jedno igralište za tenis i jedno za odbojku.

Depandansa hotela i suterensko parkiralište mogu se izvesti kao naknadna, zasebna, etapa, neovisno o osnovnom programu. U tom slučaju, potrebno je kao privremeno rješenje, površinu rezerviranu za smještaj dependanse i suterenskog parkirališta, urediti kao sportske terene i parking na otvorenom.

#### 3.1.1.5 Prateći sadržaji hotela; ugostiteljstvo i trgovine

Na sjevernoj strani obuhvata, uz obalnu prometnicu, predviđena je uzdignuta promenade sa čije će superiorne nivelete biti moguće sagledati novouređeni obalni prostor. Ispod promenade predviđen je smještaj ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja paviljonskog tipa.

Svojim gabaritom, ova pješačka ekstenzija provlači se uskim područjem između obale i borika, pokrivajući prostor prethodno uklonjenih vojnih prizemnica. Šetnica ostvaruje ugođaj kretanja i boravka na superiornoj promenadi zaštićenoj borovima, ispod koje se nižu ugostiteljski, trgovački i zabavni sadržaji kao potpora zbivanjima na rivi. Na istočnom kraju promenade se nastavlja na vanjske terase poslovno – stambenog kompleksa.

Vojne podzemne strukture (tuneli, prokopi, i sl) mogu se nakon provedenog istraživanja i utvrđivanja stanja eventualni prenamijeniti za ugostiteljske sadržaje ili sl.

#### 3.1.1.6 Poslovno – stambeni kompleks

Smješten u istočnom dijelu obuhvata, koji sadrži trgovačke, poslovne, uredske i stambene sadržaje kao i parkirališne kapacitete. Na ovom dijelu obuhvata intencija je pružiti posjetiteljima iskustvo kupovine, zabave i urbane dokolice na otvorenim galerijama i promenadama u bliskom susretu s obalom, morem i nautičkim ambijentom, koji bi bili suprotnost introvertiranim trgovačkim centrima u bliskom gradskom okruženju.

Potiče se ostvarenje programske hibridnost koja će proizaći iz sadržajnog bogatstva orijentiranog na proširenu i produbljenu nautičko-turističku potražnju, kao i na selektivnu urbanu potražnju motiviranu atraktivnom obalnom pozicijom sadržaja. Program će se u konačnici realizirati sukladno potrebama tržišta, uz uvjet pretežito poslovne namjene u odnosu na stambenu.

Urbanu kompoziciju čini dvoetažna baza ansambla, položenog po padini parcele, u čijoj je unutrašnjosti organizirano suterensko parkiralište. Na smaknutim etažama, ispred i iznad garaže, otvorene su pješačke površine iz kojih se pristupa trgovačkim, uslužnim i ugostiteljskim sadržajima. Komunikacijska površina iznad prizemlja nastavlja se u obliku lebdeće palube /pasarele, opisane u prethodnoj točki, gotovo duž cijele sjeverne obale.

Bazni korpus nosi troetažno nadgrađe, u tri zasebna volumena, postavljena okomito na padinu.

Predviđene markice za izgradnju dovoljno su neutralne za uspješno prihvaćanje poslovne, uredske ili stambene namjene. Kod organizacije i oblikovanja poslovno – stambenog kompleksa nije dozvoljeno postavljanje jednog velikog volumena paralelno uz obalnu prometnicu, već je obavezno raščlanjenje programa u više pojedinačnih volumena okomitih na obalu kako bi se postiglo približavanje u mjerilu sa susjednom izgradnjom u naselju Mandalina.



### 3.1.1.7 Ostala gradnja

Izgradnja prometne i ulične mreže opisana je u poglavlju 3.4.

## **3.1.2 Program uređenja prostora**

### 3.1.2.1 Uređenje obale

Sjeverni obalni prostor Mandaline, nova je javna litoralna scena u širem *arealu* grada Šibenika. Glavna namjena novouređene obale je privez jahti u tranzitu. Njima se pridružuju uplovljenja cruisera, turističkih i izletničkih brodova, za koje su rezervirani obalni prostori uz šetnicu - lungomare, i proširenje za događanja i boravak na obali - largomare. Sam vrh obale namijenjen je pristaništu javnog prijevoza iz budućeg šibenskog vaporetto sustava, koji će povezati grad s najatraktivnijim punktovima u lučkom akvatoriju, u kanalu sv. Ante, te na vanjskim gradskim obalama i njegovim najbližim otocima.

Planom je ovo područje tretirano kao luka otvorena za javni promet u dijelu akvatorija i pripadajućem kopnenom dijelu.

### 3.1.2.2 Parkovne i ostale površine

Parkovne i ostale površine planski su tretirane kao pripadajući vanjski prostor građevina, pa će se njihovo uređenje detaljno elaborirati kroz projekte okoliša građevina.

Osim obalnog prostora opisanog u prethodnom poglavlju, najvažniji vanjski prostor svakako je trg Yacht club-a predviđen na nivou marine. Ovaj prostor svakako treba ambiciozno urediti jer iako spada pod obuhvat ovog Plana, on predstavlja centralno mjesto novouređene marine i spoj sa novim hotelskim sadržajima. U uređenju ovog prostora, osim što je moguća postava privremenih sadržaja poput ljetne mediteranske tržnice, tradicijskih štandova i sl., očekuje se upotreba vodenih senzacija, unikatne urbane opreme ili sredstava komunikacije između dva visinska nivoa s cilje ostvarivanja specifičnog, unikatnog i nadasve naširoko prepoznatljivog ambijenta.

Osim trga sa vodenim senzacijama, jednako važan je i amfiteatar smješten na nivou 13.00 između gornjeg i donjeg dijela Yacht club-a. Ovaj prostor Planom je tretiran kao parkovno uređenje, jer se na njemu ne predviđa izgradnja zatvorenih građevina. Međutim, zbog toga što se nalazi na centralnoj poziciji - „međunivou“ između marine i hotelskih sadržaja, zbog toga što je orijentiran prema moru, sa izvrsnim vizurama prema šibenskom akvatoriju i mostu u pozadini, ovaj prostor je izrazito pogodan da postane centralno mjesto za okupljanje većeg broja ljudi, za prihvatanje različitih događanja i priredbi.

Okoliš hotela potrebno je parkovno urediti i kroz projekt hortikulture i krajobrazne arhitekture. Sve ostale vanjske površine uglavnom su pokrivene postojećom borovom šumom, koju je potrebno čim više štiti i očuvati u izvornom stanju. Zbog toga će i smještaj pojedinih građevina ovisiti o mikrolokaciji pojedinih stabala i konfiguraciji terena, što će se u daljnjoj razradi projektne dokumentacije detaljnije odrediti.

## **3.1.3 Etapnost**

Program gradnje i uređenja prostora neće se realizirati odjednom, već u etapama.

Pri tome se etapnost i provedivost programa mora zasnivati na slijedećim premisama:

- jednostavno prometno i infrastrukturno rješenje koje mora jednako dobro servisirati svaku građevinsku etapu, bez obzira na njezinu poziciju u prostoru ili redoslijedu izgradnje;

- fizička i funkcionalno-tehnološka neovisnost svake etape pojedinačno;
- arhitektonsko-oblikovna cjelovitost svake pojedinačne etape;
- redoslijed u izvedbi koji neće ometati funkcioniranje prethodno izgrađenih etapa;
- mogućnost izmjene sadržaja i redoslijeda izvođenja svake etape uz uvjet zadovoljenja već navedenih premisa;
- mogućnost dijeljenja etapa u podetape.

Načelno, u prvoj fazi može se očekivati izgradnja yacht club-a, hotela i vila, dok će se preostali program graditi sukcesivno bez nužno utvrđenog redoslijeda.

Obavezni uvjet je da u svakom stupnju realizacije programa, čitav prostor obuhvata funkcionira kao zaokružena cjelina, sigurna za korištenje, sa privremenim rješenjima za uređenje površina koja se ostavljaju za realizaciju u nekoj kasnijoj fazi.

### 3.2 Osnovna namjena prostora

Unutar obuhvata Plana definirana je slijedeća namjena površina:

#### **T - GOSPODARSKA NAMJENA – Ugostiteljsko – turistička**

T1 - Hotel s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene

Unutar T1 zone predviđena je izgradnja yacht club-a, vila, hotela, depandanse hotela i suterenskog parkirališta, te prateći sadržaji hotela – ugostiteljstvo i trgovine orijentirani prema sjevernoj obali.

#### **M - MJEŠOVITA NAMJENA**

M2 - pretežito poslovna

Unutar M2 zone predviđena je izgradnja poslovno – stambenog kompleksa opisanog u točki 3.1.1.7.

#### **L - MORSKA LUKA - kopneni i morski dio lučkog područja**

L1 - luka otvorena za javni promet

#### **Z - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

Planom se omogućava daljnje uređenje površina oznake Z, poput sadnje, postave urbanog mobilijara, utvrđivanja stranica nasipa, itd..., te sve radnje potrebne za uređenje zelenih površina.

#### **IS - POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

IS1 - Javne prometnice

Navedene oznake predstavljaju osnovnu namjenu prostora. Kako je prostor unutar obuhvata Plana programski heterogen, i nije planiran monofunkcionalno, već se u njemu s osnovnom namjenom preklapaju dodatne namjene, tako o tome treba voditi računa kod iščitavanja Plana.

Veličine površina obzirom na namjenu i njihovi međusobni odnosi dani su u slijedećoj tablici:

**Tablica \_1:**

Namjena površina	Oznaka zone	Kopno		Akvatorij	Ukupno
		Površina (m <sup>2</sup> )	udio (%)	Površina	
Ugostiteljsko - turistička	<b>T1</b>	38.751	63,04%	0	<b>38.751</b>
Mješovita	<b>M2</b>	4.009	6,52%	0	<b>4.009</b>
Luka otvorena za javni promet	<b>L1</b>	5.357	8,72%	32.282	<b>37.639</b>
Zaštitne zelene površine	<b>Z</b>	4.990	8,12%	0	<b>4.990</b>
Javne prometnice	<b>IS1</b>	8.359	13,60%	0	<b>8.359</b>
<b>UKUPNO:</b>		<b>61.466</b>		<b>32.282</b>	<b>93.748</b>
		(65,57%)		(34,43%)	

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

U nastavku će se dati svi obvezni prostorni pokazatelji sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04) osim gustoće stanovanja (Gst, Gust, Gbst) i gustoće stanovništva (Gnst). Kako je već napomenuto, zona unutar obuhvata je predviđena za gospodarsku (ugostiteljsko – turističku), odnosno mješovitu namjenu, a ne za stanovanje, pa će se zbog toga umjesto podataka o gustoći stanovanja dati podaci o planiranim smještajnim kapacitetima (S) kao jednom od pokazatelja izgrađenosti i korištenja prostora.

#### 3.3.1 Obvezni prostorni pokazatelji

Sukladno Pravilniku, u narednim tablicama dani su slijedeći obvezni pokazatelji:

- Najveći dopušteni koeficijenti iskorištenosti (**Kis**) i izgrađenosti (**Kig**)
- Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (**E**)  
Napomena: kod građevina koji se sastoje od nekoliko fizički odvojenih cjelina (npr. Yacht club), najveći dozvoljeni broj etaža se gleda posebno za svaku pojedinu cjelinu
- maksimalna dozvoljena visina građevine u metrima (**V**), računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta uz građevinu do vijenca građevine. Ako građevina nema vijenca (vanjske membranske konstrukcije i sl.) onda se maksimalna visina odnosi na najvišu dozvoljenu točku građevine.  
Napomena: kod građevina koji se sastoje od nekoliko fizički odvojenih cjelina (npr. Yacht club), maksimalna dozvoljena visina građevine se gleda posebno za svaku pojedinu cjelinu
- najveći dozvoljeni broj kreveta (**S**) – maksimalni smještajni kapacitet

Uvjeti formiranja građevinskih čestica određuju se prema slijedećoj tablici:

Tablica 2:

	Sadržajno - funkcionalne cjeline	Oznaka zone	Površina (m2)	
			kopno	akvatorij
1	Hotel s vilama i yacht club-om	T1	24.706	0
2	Depandansa hotela s garažom		8.251	0
3	Trgovačko - ugostiteljski sadržaji u funkciji turističke ponude		5.794	0
4	Poslovno - stambena cjelina	M2	4.009	0
5	Javne prometnice	IS1	8.359	0
6	Uređeni obalni pojas s pripadajućim lučkim akvatorijem	L1	5.357	32.282
<b>UKUPNO:</b>			<b>56.476</b>	<b>32.282</b>

### 3.3.2 Obvezni prostorni pokazatelji za zonu T1:

Tablica\_3:

ZONA	Sadržajno - funkcionalna cjelina			OBVEZNI POKAZATELJI					
	Namjena	Oznaka	Namjena	Podcjelina	Kis*	Kig*	E**	V (m) **	S
T1	1	Hotel s vilama i yacht club-om	a.	Yacht club	0,8	0,3	Po+P+1	12	/
			b.	Vile			Po+P+1	9	15
			c.	Hotel			Po+P+4	22	200
	2	Depandansa hotela s garažom			0,8	0,3	Po2+Po1+P+2	14	120
3	Trgovačko - ugostiteljski sadržaji u funkciji turističke ponude			0,8	0,3	Po + P	7	/	
<b>T1</b>	<b>UKUPNO:</b>				<b>0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>335</b>

\* Kis i Kig se izračunavaju kumulativno za čitavu građevnu česticu.

\*\* Kod građevina koji se sastoje od nekoliko fizički odvojenih cjelina maksimalna dozvoljena visina građevine se gleda posebno za svaku pojedinu cjelinu

### 3.3.3 Obvezni prostorni pokazatelji za zonu M2

Tablica\_4:

ZONA	Sadržajno - funkcionalna cjelina			OBVEZNI POKAZATELJI			
	Namjena	Oznaka	Namjena	Kis	Kig	E	V
<b>M2</b>	<b>4</b>	<b>Poslovno stambena cjelina</b>		<b>2,5</b>	<b>0,5</b>	<b>Po2+Po1+P+4</b>	<b>16</b>

Najmanje 20% površine parcele mora biti hortikulturno obrađeno tlo.

## 3.4 Prometna i ulična mreža

### 3.4.1.1 Prometna i ulična mreža

Pri izradi prometnog rješenja za prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone Mandalina – Kuline korišteni su podaci iz PPU-a Grada Šibenika i važeće zakonske regulative.

Cestovnu mrežu preko koje se ostvaruje kolni pristup do svih prostornih sadržaja čine: cesta koja prolazi duž cijelog obalnog dijela i cesta koja prolazi središnjim dijelom obuhvata ovog UPU-a.

Na krajnjem jugoistočnom dijelu obuhvata, a u koridoru ceste koja prolazi središnjim dijelom obuhvata, predviđeno je raskrižje s kružnim tokom prometa preko kojeg se omogućava kolni pristup prema središnjem dijelu postojećeg naselja Mandalina, čime se znatno poboljšava njegova prometna povezanost s okolnim područjem.

Glavnu prometnu ulogu, kako za područje obuhvata ovog UPU-a tako i za šire okolno područje, ima cesta koja prolazi duž cijelog obalnog dijela obuhvata. Trasa ove ceste položena je uglavnom u postojećem koridoru koji se rekonstruira obzirom na potrebe novih prostornih sadržaja.

Za ovu cestu predviđeni su ovi poprečni profili:

- za dio dionice duž sjeverozapadnog dijela poprečni profil (A-A) ukupne širine 14,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 3,00 m s istočne,

odnosno jugoistočne strane kolnika, te zelenog pojasa širine 1,80 m i obalne šetnice širine 3,20 m sa zapadne, odnosno jugozapadne strane kolnika,

- za dio dionice duž sjevernog dijela poprečni profil (B-B) ukupne širine 16,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 2,00 m s jugozapadne strane kolnika, te zaustavnog prometnog traka za autobuse širine 3,50 m i obalne šetnice širine 5,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika,

- za dio dionice duž sjeveroistočnog i istočnog dijela poprečni profil (C-C) ukupne širine 21,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 2,00 m sa zapadne, odnosno jugozapadne strane kolnika, te parkirališta za okomito parkiranje vozila širine 5,00 m, zelenog pojasa širine 3,50 m i obalne šetnice širine 5,00 m sa sjeveroistočne, odnosno istočne strane kolnika,

- za dio početne dionice duž jugoistočnog dijela, a izvan obuhvata ovog UPU-a poprečni profil (D-D) ukupne širine 13,50-15,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 1,50 m sa zapadne strane kolnika, te zelenog pojasa širine 1,00-3,00 m i obalne šetnice širine 5,00 m s istočne strane kolnika.

Za pristupnu cestu unutar središnjeg dijela obuhvata ovog UPU-a, položene u smjeru SZ-JI-I, predviđeni su ovi poprečni profili:

- za dio dionice sjeverozapadno od raskrižja s kružnim tokom prometa poprečni profil (E-E) ukupne širine 17,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 2,00 m s istočne strane kolnika, te parkirališta za okomito parkiranje vozila širine 5,00 m, zelenog pojasa širine 1,00 m i nogostupa širine 3,00 m sa zapadne strane kolnika,

- za dio dionice sjeverozapadno od raskrižja s kružnim tokom prometa poprečni profil (F-F) ukupne širine 9,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 1,50 m s istočne strane kolnika, te nogostupa širine 2,00 m sa zapadne strane kolnika,

- za dio dionice istočno od raskrižja s kružnim tokom prometa poprečni profil (G-G) ukupne širine 9,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m) i obostranih nogostupa širine 1,50 m.

Sve horizontalne krivine cestovne mreže na području obuhvata ovog UPU-a riješene su bez prelaznih krivina. Za minimalni radijus horizontalnih krivina odabran je  $R=6,0$  m.

Obzirom na planiranu namjenu unutar cjelokupnog područja obuhvata ovog UPU-a predlaže se uspostava zone u kojoj je ograničena brzina prometovanja vozila, što treba označiti odgovarajućom prometnom signalizacijom prema postojećem *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*.

Cestovna mreža za području obuhvata ovog UPU-a može se izvesti u fazama koje će biti određene u idejnim projektima za dobivanje lokacijskih dozvola.

Planirana cestovna mreža i profili prometnih koridora na obuhvatu ovog UPU-a prikazani su u grafičkom prilogu *Plan prometa*.

#### 3.4.1.2 Promet u mirovanju

Sukladno PPU Grada Šibenika za građevne čestice (sadržajno – funkcionalne cjeline) u zoni T1 (ugostiteljsko – turističke namjene) potreban broj parkirališnih mjesta obračunavat će se prema

ostvarenom smještajnom kapacitetu, na način da za svaku smještajnu jedinicu (soba, apartman) treba osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto.

Za zonu M2 potrebe parkirališnih mjesta obračunavaju se prema slijedećoj tablici:

**Tablica\_5:**

Namjena	Tip građevine	Potreban broj PM
<b>Stanovanje</b>		1PM / 50 m <sup>2</sup> x 1,25
<b>Ugostiteljstvo i turizam</b>	Restoran, kavana	1PM / 25 m <sup>2</sup>
	Caffe bar, slastičarnica	1PM / 10 m <sup>2</sup>
<b>Trgovine</b>		1PM / 30 m <sup>2</sup>
<b>Poslovna i javna namjena</b>	Banke, agencije, poslovnice	1 PM / 25 m <sup>2</sup>
	Uredi i kancelarije	1PM / 50 m <sup>2</sup>
<b>Kultura, odgoj obrazovanje</b>	Dječji vrtić, igraonice, galerije	1PM / 50 m <sup>2</sup>
<b>Zdravstvo i socijalna skrb</b>	Ambulante	1PM / 20 m <sup>2</sup>
<b>Šport i rekreacija</b>	Zatvoreni športski objekti bez gledališta	1PM / 50 m <sup>2</sup>

U površinu za obračun potrebnih PM ne uračunava se površina garaža.

### **3.5 Komunalna infrastrukturna mreža**

Urbanističkim planom uređenja obuhvaćeno je rješenje vodovoda i kanalizacije, elektroopskrbe i telekomunikacija, te plinoposkrbe, te su isti prikazani u u grafičkom dijelu, u mjerilu 1:1000 kao sastavni dio ovog Plana.

#### **3.5.1 Vodoopskrba**

UPU-om obuhvaćeno područje pripada zoni snabdijevanja vodom grada Šibenika. Za opskrbu vodom planiranog područja postoji opskrbeni cjevovod koji je položen za potrebe marine sa sjeveroistočne strane zahvata uz obalu, kapacitiran i za planirane sadržaje. Za urednu opskrbu treba dograditi postojeći sustav za potrebe planiranog područja.

Za opskrbu područja potrebno je planiranim prometnicama položiti ulični cjevovod  $\Phi 200$  mm.

Na planiranom cjevovodu predviđa se ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na odgovarajućem razmaku prema Pravilniku i osigurana je potrebna količina vode. Za potpunu zaštitu građevina, po Pravilniku će se hidrantska mreža dograditi hidrantima koji će se priključiti na interni mjereni vod pojedine građevine.

Planirana vodovodna mreža sustava osigurava napajanje građevina i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata.

Trasa vodovoda predviđena je u principu u kolniku planiranih prometnica na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka u cestovnom pojasu, kako je to prikazano na grafičkom prilogu, s dubinom ukopavanja koja iznosi cca 1.10 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

### 3.5.2 Odvodnja

Koncept kanalizacijskog javnog sustava planiranog područja je razdjelni sustav odvodnje. Predviđa se razdjelni sustav odvodnje, odnosno odvojeno vođenje oborinskih i fekalnih otpadnih voda.

Planirani priključci građevina biti će spojeni na glavne kanale u prometnicama, koji gravitacijski odvođe sakupljene vode do glavnih kolektora.

Fekalne otpadne vode predviđeno je da se kanaliziraju i spoje na izgrađeni fekalni sustav.

Oborinske otpadne vode predviđeno je da kolektiraju i čiste ispuštaju u more.

Kanali se predviđaju u osi prometnice (oborinska) te od osi prema građevinama (fekalna).

Za odvodnju prometnica i parkirališta (moguće zauljene vode) predviđaju se posebni sustavi odvodnje. Ova otpadna voda prije ispuštanja u more tretira se u odvajaču ulja odobrene konstrukcije.

Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike treba izvoditi vodonepropusno.

U kanalizaciju se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama propisa.

Dubina polaganja kanala iznosi min 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.

Duž trase planiranih kanala predvidjeti revizijska okna, radi održavanja pojedinih dionica kanala.

Kaskadna okna za prekid pada predviđaju se u oknima. Visina kaskade je do 1,50 m.

Maksimalni razmak revizijskih okana ne smije prijeći 40 m.

Planom je obuhvaćeno rješenje vodovoda i odvodnje, te isto prikazano u grafičkim priložima 2.2a.

*Plan vodoopskrbe i 2.2b. Plan odvodnje* u mjerilu 1:1000, kao sastavni dio ovog Plana.

### 3.5.3 Elektroopskrba

#### 3.5.3.1 Procjena potrošnje

UPU-om zone Mandalina-Kuline se osiguravaju uvjeti za priključenje novoplaniranog hotelsko-turističkog kompleksa sa pripadajućim građevinama Plana na elektroenergetsku mrežu, kao i mogućnost gradnje i korištenja alternativnih izvora energije.

Predviđena vršna snaga budućih elektroenergetskih potreba, za hotel i yacht club sa pratećim sadržajima će iznositi:

$$P_v = 1.150 \text{ kW.}$$

Uz procijenjeni gubitak snage od 8% ukupno vršno opterećenje iznosi:

$$P_{vu} = 1242 \text{ kW,}$$

a angažirana snaga uz faktor snage iznosi 0,95 iznosi:

$$S = 1307 \text{ kVA}$$

Potrebni broj transformatorskih postrojenja TS 10(20)/0,4kV za potrebe planiranih sadržaja određen je na osnovi mogućeg očekivanog vršnog opterećenja temeljem procjene površina unutar hotelsko-turističkog kompleksa pod različitim režimima korištenja (sukladno mogućim koeficijentima izgrađenosti na planiranim namjenama površina). Uzimajući u obzir faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 predviđa se izgradnja sljedećih trafostanica tipa 1x1000 kVA ili 2x1000 kVA, smještenih u sklopu pojedinih građevina.

TS 10(20)/0,4 kV "KULINE 1"

TS 10(20)/0,4 kV "KULINE 2"



### 3.5.3.2 Niskonaponska mreža

UPU-om zone Mandalina-Kuline predviđena je gradnja ili rekonstrukcija podzemne niskonaponske mreže sa kabelima tipa PP00-A 4x185mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x95mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x35mm<sup>2</sup>. Kabeli niskonaponske mreže će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa kabelima SN mreže i javne rasvjete, gdje god je to moguće.

### 3.5.3.3 Elektroenergetski razvod

Planirane trafostanice će se kabelski priključiti na postojeći srednjenaponski kabelski prsten, sa kabelom tipa XHE 49-A 3x(1x185mm<sup>2</sup>), koji će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom dijelu Plana. Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, odnosno 1,2m pri prelasku kolnika i pri tome se kabeli dodatno zaštićuju uvlačenjem u PVC Ø110, Ø160 ili Ø200mm (ovisno o tipu kabela – SN, NN, JR).

Skupa sa elektroenergetskim kabelima obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>.

Elektroenergetski kabeli se polažu u koridoru planiranih prometnica na suprotnoj strani od one na kojoj se polažu telekomunikacijski vodovi. U slučaju paralelnog vođenja elektroenergetskih i telekomunikacijskih vodova obavezno je poštivati minimalni razmak od 0,5m. Isto vrijedi i prilikom križanja elektroenergetskih i telekomunikacijskih kabela s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

UPU-om zone Mandalina-Kuline se osiguravaju uvjeti za gradnju transformatorskih stanica koje će se graditi u sklopu predviđenih građevina, kabelske izvedbe.

U grafičkom prilogu Plana (infrastrukturni sustavi i mreže: energetska sustav i telekomunikacijska mreža), naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta i priključni kabeli srednjeg napona.

### 3.5.3.4 Vanjska rasvjeta

Mjerenje i regulacija vanjske rasvjete javnih prometnica bit će u zasebnom ormaru pored svake TS. Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno. Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel PP00-A 4 x 25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm<sup>2</sup>.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Javna rasvjeta postaviti će se po trasama sa niskonaponskom mrežom prikazane u grafičkom prilogu Plana. Prema procjeni potrošnja javne rasvjete će biti cca 7,0 kW.

### 3.5.3.5 Osiguranje i zaštita

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta će se osigurati od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanicama, niskonaponskim ormarima i rasvjetnim stupovima prema proračunu provedenom u glavnom projektu.

## **3.5.4 Plinoopskrba**

Da bi se mogla vršiti opskrba plinom planiranih objekata potrebno je van zahvata Plana izgraditi srednjetačni plinovod od ulaza u Remontno brodogradilište do obuhvata plana prometnicom sa sjeveroistočne strane.

Po izgradnji ovog plinovoda koja se nalazi van zone zahvata UPU-a, dobavljat će se plin u mrežu srednjetačnog plinovoda objekata obuhvata potrebnih dimenzija za punu plinifikaciju, odnosno za opskrbu prirodnim plinom.

ST plinovod će biti položen u javno prometnim ili zelenim površinama, tako da se omogući izgradnja kućnih priključaka za sve planirane objekte.

Raspored mjerno regulacijskih stanica, kao i promjer uličnog plinovoda potrebno je odrediti u suglasju s Koncesionarom. Planom predložena dimenzija plinovoda je kolokvijalna.

Od ST plinovoda izgradit će se kućni priključci za objekte

Plinovod se polaže na niveliranu posteljicu od finog pijeska s padom prema plinovodu od 0,3 %.

Dubina rova iznosi min 0,8 m od vrha cijevi.

Priključak se zatrpava s 10 – 15 cm finog pijeska, i zatim u zelenoj površini iskopanim materijalom, dok se na prometnim površinama zatrpava šljunkom u slojevima uz nabijanje.

Cijelom svojom dužinom plinovod je označen PE žutom trakom 0,5 iznad cijevi.

## **3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

### **3.6.1 Uvjeti i način gradnje**

#### **3.6.1.1 Uvjeti i način gradnje građevina**

Obvezujući kvantitativni pokazatelji planiranih građevina (Kis, Kig, katnost, visina i smještajni kapaciteti) opisani su u poglavlju 3.3.1. U grafičkom dijelu dani su na listu 4 „*Način i uvjeti gradnje*“. U ovom poglavlju će se definirati gradbeni standardi, kvalitativni elementi gradbenih struktura, kompozicijske, morfološke i oblikovne karakteristike zgrada te primjenjeni materijali, kako bi se što jasnije utvrdila pravila za daljnje projektiranje.

Programski sadržaji plana realizirati će se isključivo novom gradnjom. Rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina unutar obuhvata Plana nema.

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati procesualno, pri čemu svaka gradbena etapa mora predstavljati uokvirenu funkcionalnu, tehničku, investicijsku i oblikovnu cjelinu. Izgradnja u etapama podrazumjeva njihovu potpunu dovršenost uključujući i pripadajući okoliš.

Pri građenju treba preferirati prirodne materijale, kako u konstrukciji zgrada tako i u završnim materijalima te obrtničkim radovima i opremi. U obradi površina preporučljivo je primjenjivati kamen, keramiku, drvo, beton pigmentiran u boju lokalnog vapnenca i žbuke mineralnog podrijetla. Krovne plohe mogu biti kose ili ravne.

Kosi krovovi mogu biti: prohodni krovovi s opločenjem od kamena ili terakote, ozelenjeni (ekološki) krovovi ili kosi krovovi sa zaštitnim nasipom od zemlje i kamena u kombinaciji sa samoniklom kraškom vegetacijom. Ravni krovovi mogu biti izvedeni na isti način kao i kosi ili kao neprohodni. Preporuča se visoki ekološki standard građenja, primjena građevnih proizvoda s ekološkim tehnološkim postupcima ne samo kao tehnički standard građenja, već i marketinška dimenzija arhitekture naselja.

U prostornoj organizaciji zgrada posebnu pozornost treba obratiti snažnom prožimanju unutrašnjih i vanjskih prostora. Kod organizacije smještajnih modula u hotelu potrebno je ostvariti najbolje moguće vizure: prema marini, šibenskom akvatoriju i gradu Šibeniku.

Pri dimenzioniranju pojedinih površina treba voditi računa o značaju natkrivenih i zasjenjenih terasa, atrija ili dvorišta, glede osnovnog (turističkog) sadržaja, njegovog načina korištenja i lokalnog mikroklimata.

U unutrašnjim i vanjskim prostorima zgrada izbjegavati arhitektonske barijere kretanju hendikepiranim osobama. Pri disponiranju pojedinih sadržaja voditi računa o ispravnoj orijentaciji pojedinih funkcija glede insolacije i ostvarive vizure na bliži i dalji prostor.

Oblikovanje zgrada mora biti inovativno u smislu traganja za izvornošću izražajne individualnosti. Zato treba izbjegavati stereotipe i potrošenu turističku ikonografiju, pogotovo onu koja se referira na uzore izvan ovog podneblja (tropska egzotika i sl.). Ne treba se niti prepustiti površnom oponašanju stilskih obilježja lokalne arhitekture, citirajući lažne oblike tradicijskog građenja koja može dovesti u instant-ambijente ili ambijente neprijepornog kiča.

Oblikovanje mora biti suvremeno

Izborna, visoko individualizirana arhitektonska fizionomija zgrada, derivirana iz poznatih vrijednosti mediteranske tradicije, transponirana u suvremenu turističku zonu jasno izdiferenciranog identiteta, mora se afirmirati u jednu od njegovih bitnih marketinških kvaliteta.

### 3.6.1.2 Uvjeti uređenja vanjskih površina

Pješačke prometne površine obradit će se slijedećim materijalima ili njihovom kombinacijom:

- rezane ili ozrnjene kamene ploče s prirodnom površinom
- mozaično polagani pritesani kamen
- pošljunčane staze
- opločenja betonskim opločnicima.
- stabilizer

Pješačke prometnice koje služe i za servisni kolni promet popločat će se betonskim opločnicima ili stabilizerom dovoljne nabijenosti.

Pješački trгови, okupljališta, šetnice i parkovne staze kao i plažna sunčališta i prostori oko otvorenih bazenskih plivališta osim prethodno navedenim materijalima mogu se popločati:

- elementima od terakote
- keramičkim pločicama protukliznosti R-13 i veće
- proizvodima i drvenom građom od egzotičnog drveta (teak, iroko i sl.)
- riječnim oblucima
- prirodnim kamenom

U izboru opločnika preferirati domaće prirodne materijale.

### 3.6.1.3 Uvjeti i način gradnje prometne infrastrukture

Kolnička konstrukcija planirane cestovne mreže mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade idejnih i glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Nogostupe treba izvesti od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i od završnog sloja od betonskih opločnjaka ili od kamenih ploča.

Nivelete cestovne mreže moraju se prilagoditi potrebama planiranih prostornih sadržaja i postojećem terenu. Sav iskopani materijal treba koristiti za nasipanje i poravnanje postojećeg terena.

Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci i odgovarajuće rampe sukladno *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjanje pokretljivosti*.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih prostornih sadržaja moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Pri gradnji planirane cestovne mreže treba u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja tako da se njihove trase prilagode prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl.

Građevinske parcele moraju se priključiti na javne površine uz pravnu regulaciju pristupa.

Sve prometne površine treba izgraditi s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema postojećem *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

Zelene površine unutar prometnih koridora moraju se hortikulturno urediti.

#### 3.6.1.4 Uvjeti i način gradnje elektroopskrbne infrastrukture

Trase elektroenergetskih kabela treba uskladiti gdje god je to moguće tako da se polažu u zajedničke kanale. Minimalna dubina rova u kojoj se polažu kabele mora biti 0,8m, odnosno 1,2m pri prijelazu trase preko prometnice, a minimalna širina rova 0,4m. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti kabela.

Prilikom polaganja kabela u zajednički rov oko kabela je potrebno položiti u pješčanu posteljicu, a prilikom prijelaza preko prometnice kabele treba zaštititi uvlačenjem u PVC cijevi promjera Ø200, Ø160 i Ø110mm u ovisnosti o vrsti kabela.

Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50mm<sup>2</sup>, sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

Kod prijelaza ispod prometnice kabele se polažu u plastične cijevi Ø 110 – 200 mm na dubini 1,2 m, i nakon polaganja prekriju betonom marke C12/15.

#### 3.6.1.5 Uvjeti i način gradnje telekomunikacijske infrastrukture

##### *3.6.1.5.1 Uvjeti gradnje fiksne telekomunikacijske mreže*

UPU-om zone Mandalina-Kuline se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) do novoplaniranih građevina unutar zone.

DTK mreža i kabele se izvode podzemno u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom prilogu Plana. Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

DTK mreže izvesti će se sa montažnim betonskim zdencima i PVC cijevima profila Ø110 i Ø50mm, u koje će se uvlačiti TKC kabeli tipa TK59-50 promjera vodiča 0,4mm, odnosno optički kabeli, dok će im kapaciteti ovisiti o potrebama budućih korisnika.

#### 3.6.1.5.2 *Uvjeti gradnje pokretne komunikacijske mreže*

UPU-om zone Mandalina-Kuline se osiguravaju uvjeti za razvoj, poboljšanje i uvođenje novih usluga i tehnologija javnih sustava pokretnih telekomunikacija.

#### 3.6.1.5.3 *Uvjeti gradnje radio i TV sustava veza*

Na području zone Mandalina-Kuline ne postoji, niti se planiraju graditi građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

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

#### 3.6.2.1 Prirodne i ambijentalne vrijednosti

Topografija, specifična obalna linija i konfiguracija terena, te postojeći šumski fond su elementi koji tvore posebnu ambijentalnu vrijednost poluotoka Mandaline. Zbog toga se ne dozvoljavaju takvi zahvati u prostoru koji bi bitno utjecali ili narušili te elemente.

Kompletnu obalnu liniju (obalni zid) u području obuhvata oblikovati na takav način da se minimalnim promjenama ostvare potrebni tehnički zahtjevi za pristajanje brodova (potrebna dubina i sl.) te kontinuitet obalne promenade. Sve nove obalne površine gdje god je moguće izvoditi kao obalne konstrukcije koje su s ekološkog stajališta prihvatljivije od nasipa.

U području borove šume, u sklopu uređenja projekata uređenja okoliša, bit će moguće smjestiti manja igrališta, trim staze i sl...). Za te sadržaje u grafičkom prikazu *Uvjeti gradnje* (list br. 4) nisu označena gradbena područja. Naime, kako se radi o malim objektima (trim staze, manja igrališta i sl.) položaj i veličina ovih građevina utvrditi će se temeljem posebnog situacijskog plana koji će prethoditi izradi dokumentacije za ishođenje lokacijske dozvole.

Tim situacijskim prilogom utvrditi će se mikrolokacija postojećih stabala i lokalne topografske karakteristike, temeljem čega će se utvrditi konačan položaj pojedinog objekta, vodeći računa o prilagodbi objekta postojećoj vegetaciji i konfiguraciji terena. Isto se odnosi i za pozicioniranje vila na terenu, kao i dijelova yacht club-a.

Pri planiranju zahvata unutar područja borove šume mora se, dakle, sve podrediti prilagodbi postojećim vrijednostima ambijenta, ne ulazeći u konflikt s vrijednim šumskim fondom.

Prirodni klifovi na južnoj strani obuhvata moraju se očuvati nepromijenjeni. To znači da nije dozvoljena nikakva gradnja ili bilo koji zahvat koji bi tražio uklanjanje, usijecanje u klifove ili sličnu intervenciju. Kod gradnje vila, ili vertikalne komunikacije yacht club-a dozvoljena gradnje preko klifa, uz uvjet da konfiguracija klifa ostane intaktna (građevine mogu „lebdjeti“ ili „preskočiti“ klif). Uvjeti korištenja, zaštite i zaštite površina dani su u grafičkom dijelu na listu 3.

#### 3.6.2.2 Kulturno-povijesne vrijednosti

U sklopu uređenja vanjskih površina yacht club-a, potrebno je obnoviti kapelicu ugrađenu u stijeni (klifu) na južnoj strani obuhvata, građevinski je sanirati, te urediti njen okoliš na odgovarajući način (osvjetljenje, vizualna signalizacija, klupe za sjedenje i sl...)

Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih arheoloških zona. U slučaju eventualnog nailaska na arheološke nalaze moguće je privremeno zaustavljanje radova te provođenje arheoloških istraživanja. Shodno rezultatima eventualnih arheoloških istraživanja nadležni konzervator će propisati daljnje postupanje na terenu. Za arheološki nadzor kao i za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova od nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **3.6.3 Mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i prirodnih katastrofa**

U području obuhvata Plana, u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, svaka građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzina širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine 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 ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a Planom je predviđena vanjska hidrantska mreža. U grafičkom listu *2.2a Plan vodovoda* u sklopu rješenja vodoopskrbe obuhvaćenog područja, dan je razmještaj vanjskih hidranata. Predviđena je izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda sa nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m. Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

Za sve građevine predviđene u obuhvatu Plana ishoditi suglasnost na idejni projekt kod nadležne Policijske uprave. Mjere zaštite od požara za objekte će se projektirati sukladno važećim hrvatskim propisima, a u nedostatku istih s prihvaćenim pravilima tehničke prakse, odnosno sukladno s posebnim uvjetima građenja iz područja zaštite od požara izdanim od policijske uprave u postupku ishođenja lokacijske dozvole za svaki konkretni objekt. Za sve građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara. Ishoditi suglasnost od policijske uprave da su u idejnom projektu za ishođenje lokacijske dozvole predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz idejnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

Vezano za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća svi objekti locirani su na način da su zadovoljeni svi uvjeti za provođenje mjera u slučaju rušenja objekta. Sve prometne površine su nezakrčene, odnosno mogu se koristiti kao putovi za evakuaciju.

U svim građevinama potrebno je osigurati interni sustav uzbunjivanja u slučaju nesreće, te vezu sa jedinstvenim operativnim – komunikacijskim centrom 112.

Predviđeni sadržaji i planirana gustoća izgradnje je takva da je u slučaju nesreće moguća brza evakuacija korisnika objekata na slobodne otvorene površine (parkirališta, prometnice...).

Obzirom na turistički karakter planiranog obuhvata i privremeni boravak korisnika objekata, ne predviđa se izgradnja skloništa za sklanjanje korisnika objekata.

### **3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.**

Unutar zone obuhvata ovog Plana ne planiraju se nikakvi tehnološki procesi ili drugi izvori onečišćenja zraka, vode ili tla.

Tijekom izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Sve fekalne otpadne vode moraju se odvesti kvalitetno i brzo, te spojiti na javni sustav odvodnje, a kako bi se izbjegla bilo kakva mogućnost dodira ljudi s istima.

Oborinske otpadne vode s prometnih površina (moguće zauljena kanalizacija) moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do ispusta u obalno more. Prije svakog ispusta u more moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u kanalizacijsku mrežu moraju biti unutar granica koje su određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Kod vodenih površina u sklopu Yacht club-a, namijenjenih kupanju, športu i rekreaciji, potrebno je usklađenim mjerama i pojačanom kontrolom održavati kakvoću vode. Posebno tretirati i nadzirati odvodnju iz bazenskih sustava.

U glavnim projektima moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih prostornih sadržaja ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Mjere zaštite od buke izvršiti u skladu s aktualnim zakonom i propisima. Zaštita od buke bit će elaborirana za pojedine građevine u sklopu dokumentacije za ishođenje potvrde glavnog projekta.

Prikupljanje, evakuaciju i zbrinjavanje krutog otpada riješiti u skladu s komunalnim sustavom tretmana krutog otpada.

## **B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**



Na temelju članka 100. stavak (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone „Mandalina – Kuline“ (»Službeni glasnik Grada Šibenika« broj 6/12) i članka 32. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 8/10 i 5/12), Gradsko vijeće Grada Šibenika, na 37. sjednici, od 15. travnja 2013. godine, donosi:

## **ODLUKU**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone »Mandalina - Kuline«**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone „Mandalina – Kuline“ (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradila je tvrtka „Marinaprojekt“ d.o.o. iz Zadra.

##### **Članak 2.**

Obuhvat izrade Urbanističkog plana uređenja obuhvaća površinu od 9,4 ha od čega 6,2 ha na kopnu i 3,2 ha na moru. Površina obuhvaćena Planom s južne strane graniči sa Lukom nautičkog turizma Kuline – Mandalina, sa istočne strane naseljem Mandalina (zona M1 u GUP-u).

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim priložima.

##### **Članak 3.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja zone „Mandalina – Kuline“, izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača iz stavka 1. ovog članka, a koji sadrži:

#### **I. TEKSTUALNI DIO :**

##### **A.     **Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja****

##### **B.     **Odredbe za provođenje:****

1.     Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2.     Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3.     Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4.     Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5.     Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 5.1.   Uvjeti gradnje prometne mreže
- 5.2.   Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3.   Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6.     Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7.     Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
- 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## **II. GRAFIČKI DIO ( KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJERILU 1:1000):**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.1. PLAN PROMETA
- 2.2.a. PLAN VODOVODA
- 2.2.b. PLAN ODVODNJE
- 2.3. PLANA ELEKTROINSTALACIJA I TELEKOMUNIKACIJA
- 2.4. PLAN PLINOOPSKRBE
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

## **III OBVEZNI PRILOZI:**

- I. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
- II. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- III. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- IV. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- V. Evidencija postupka izrade i donošenja Prostornog Plana
- VI. Sažetak za javnost

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 4.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su kartografskim prikazom broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

Na području obuhvata Plana planirane su namjene kako slijedi:

- gospodarska namjena – ugostiteljsko - turistička (planska oznaka T1)
- mješovita namjena – pretežno poslovna (planska oznaka M2)
- morska luka – luka otvorena za javni promet (planska oznaka L1)
- zaštitne zelene površine (planska oznaka Z)
- površine infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS1)

#### Članak 5.

Oznaka **T** odnosi se na:

- T - GOSPODARSKA NAMJENA – Ugostiteljsko – turistička  
 T1 - Hotel s pratećim sadržajima, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, športske, rekreativne i zabavne te slične namjene

Unutar T1 zone predviđena je izgradnja yacht club-a, vila, hotela, depandanse hotela s garažom, te prateći sadržaji hotela – ugostiteljstvo i trgovine orijentirani prema sjevernoj obali.

#### Članak 6.

Osim sadržaja iz stavka 2 iz prethodnog članka, na području označenom kao T1 mogu se graditi i uređivati:

- kolne i pješačke površine
- objekti i uređaji komunalne infrastrukture.

#### Članak 7.

Oznaka **M** odnosi se na:

- M - MJEŠOVITA NAMJENA  
 M2 - pretežito poslovna

Unutar M2 zone predviđena je izgradnja poslovno – stambene cjeline.

U poslovno – stambenoj cjelini moguć je smještaj trgovačkih, poslovnih, ugostiteljskih, uredskih i stambenih sadržaja, te sadržaja pretežito centralnih gradskih funkcija, kulturne, zdravstvene i obrazovne namjene, kao i parkirališnih kapaciteta uz uvjet pretežito poslovne namjene u odnosu na stambenu.

**Članak 8.**

Oznaka **L** odnosi se na:

- L - MORSKA LUKA - kopneni i morski dio lučkog područja  
L1 - luka otvorena za javni promet

**Članak 9.**

Oznaka **Z** odnosi se na:

- Z** - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Ovim Planom dozvoljava se daljnje uređenje površina oznake Z, poput sadnje, postave urbanog mobilijara, utvrđivanja stranica nasipa, itd..., te sve radnje potrebne za uređenje zelenih površina.

**Članak 10.**

Oznaka **IS** odnosi se na:

- IS - POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA  
IS1 - Javne prometnice

**Članak 11.**

Navedene oznake predstavljaju osnovnu namjenu prostora. Prostor unutar obuhvata Plana je programski heterogen, i u njemu se s osnovnom namjenom preklapaju dodatne namjene, što treba uzeti u obzir kod iščitavanja Plana.

**Članak 12.**

Veličine površina obzirom na namjenu i njihovi međusobni odnosi dani su u slijedećoj tablici:

**Tablica \_1:**

Namjena površina	Oznaka zone	Kopno		Akvatorij	Ukupno
		Površina (m2)	udio (%)	Površina	
Ugostiteljsko - turistička	<b>T1</b>	38.751	63,04%	0	<b>38.751</b>
Mješovita	<b>M2</b>	4.009	6,52%	0	<b>4.009</b>
Luka otvorena za javni promet	<b>L1</b>	5.357	8,72%	32.282	<b>37.639</b>
Zaštitne zelene površine	<b>Z</b>	4.990	8,12%	0	<b>4.990</b>
Javne prometnice	<b>IS1</b>	8.359	13,60%	0	<b>8.359</b>
<b>UKUPNO:</b>		<b>61.466</b>		<b>32.282</b>	<b>93.748</b>
		(65,57%)		(34,43%)	

**Članak 13.**

Uvjeti formiranja građevinskih čestica određuju se prema slijedećoj tablici:

**Tablica\_2:**

	Sadržajno - funkcionalne cjeline	Oznaka zone	Površina (m <sup>2</sup> )	
			kopno	akvatorij
1	Hotel s vilama i yacht club-om	T1	24.706	0
2	Depandansa hotela s garažom		8.251	0
3	Trgovačko - ugostiteljski sadržaji u funkciji turističke ponude		5.794	0
4	Poslovno - stambena cjelina	M2	4.009	0
5	Javne prometnice	IS1	8.359	0
6	Uređeni obalni pojas s pripadajućim lučkim akvatorijem	L1	5.357	32.282
<b>UKUPNO:</b>			<b>56.476</b>	<b>32.282</b>

Konačni oblik i veličina (površine) građevnih čestica će se odrediti kroz postupak ishodaženja lokacijskih dozvola s time da odstupanja od površina iz tablice 2 ne smiju biti veća od +/- 10%.

Poslovna – stambena cjelina u zoni M2 (sadržajno – funkcionalna cjelina br. 4) mora se ostvariti na jedinstvenoj građevinskoj čestici. Ne dozvoljava se dijeljenje sadržajno – funkcionalne cjeline br. 4 na manje čestice.

**Članak 14.**

Ovim odredbama, a sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, dani su slijedeći obvezni pokazatelji:

- Najveći dopušteni koeficijenti iskorištenosti (**Kis**) i izgrađenosti (**Kig**)
- Najveći dozvoljeni broj etaža građevine (**E**)
- Maksimalna dozvoljena visina građevine u metrima (**V**),
- Najveći dozvoljeni broj kreveta (**S**)

**Članak 15.**

Najveći dopušteni koeficijenti (**Kis**) i izgrađenosti (**Kig**) odnose se na svaku građevinsku česticu posebno.

**Članak 16.**

Kod građevina koje se sastoje od nekoliko fizički odvojenih cjelina unutar jedne građevinske čestice, najveći dozvoljeni broj etaža građevine (**E**) se gleda posebno za svaku pojedinu odvojenu cjelinu.

Planom se dozvoljava povećanje broja podzemnih etaža (maksimalno za dvije), ukoliko je to potrebno radi zadovoljenja parkirališnih kapaciteta.

Površine u podzemnim etažama namijenjene parkiranju ne uračunavaju se u ukupni Kis.

**Članak 17.**

Maksimalna dozvoljena visina građevine u metrima (**V**), se računa od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta uz građevinu do vijenca građevine.

Ako građevina nema vijenca (vanjske membranske konstrukcije i sl.) onda se maksimalna visina odnosi na najvišu dozvoljenu točku građevine.

Kod građevina koji se sastoje od nekoliko fizički odvojenih cjelina, maksimalna dozvoljena visina građevine se gleda posebno za svaku pojedinu odvojenu cjelinu.

**Članak 18.**

Najveći dozvoljeni broj kreveta (**S**) odnosi se na maksimalni smještajni kapacitet u građevinama turističke namjene (hotel, depandansa i vile).

**Članak 19.**

U grafičkom dijelu dani su na listu 4 „Način i uvjeti gradnje“.

Udaljenosti građevina od regulacijske linije prikazane u grafičkom dijelu predstavljaju minimalne dozvoljene udaljenosti nadzemnih etaža građevina od ruba javnih prometnica.

**Članak 20.**

Novi turistički i drugi objekti u obuhvatu Plana koji će se izvoditi građenjem, gradit će se kao čvrste zgrade, strukturalno stabilne, solidne i postojeane. Strukturalni sklop zgrade mora omogućiti prilagodbu budućim zahtjevima turističkog tržišta.

Ne dopušta se lažno oponašanje tradicijskih i povijesnih oblika arhitekture – oblikovanje i uporaba materijala mora se odvijati kroz suvremenu interpretaciju lokalnih arhitektonskih osobitosti.

**2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti****Članak 21.**

Obvezni prostorni pokazatelji za zonu T1:

**Tablica\_3:**

ZONA		Sadržajno - funkcionalna cjelina			OBVEZNI POKAZATELJI				
Namjena	Oznaka	Namjena	Podcjelina	Kis*	Kig*	E**	V (m) **	S	
T1	1	Hotel s vilama i yacht club-om	a. Yacht club	0,8	0,3	Po+P+1	12	/	
			b. Vile			Po+P+1	9	15	
			c. Hotel			Po+P+4	22	200	
T1	2	Depandansa hotela s garažom		0,8	0,3	Po2+Po1+P+2	14	120	
T1	3	Trgovačko - ugostiteljski sadržaji u funkciji turističke ponude		0,8	0,3	Po + P	7	/	
<b>T1</b>		<b>UKUPNO:</b>		<b>0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>335</b>	

\* Kis i Kig se izračunavaju kumulativno za čitavu građevnu česticu.

\*\* Kod građevina koji se sastoje od nekoliko fizički odvojenih cjelina maksimalna dozvoljena visina građevine se gleda posebno za svaku pojedinu cjelinu

**Članak 22.**

Sadržajno – funkcionalnu cjelinu 3 čine trgovačko – ugostiteljski sadržaji u funkciji turističke ponude orijentirani prema sjevernoj obali. Ove sadržaje treba rahlo organizirati na nivou prizemlja, kako bi se osigurala pješačka propusnosti i protočnost na nivou prizemlja.

Sadržaje u prizemlju treba natkriti nadstrešnicom čija će se površina koristiti kao javna promenada i koja će u kontinuitetu povezivati potez od zone M2 do spoja zone T1 na javnu prometnicu.

Sadržajno – funkcionalna cjelina 3 (trgovačko - ugostiteljski sadržaji u funkciji turističke ponude) čini zajedno sa poslovno – stambenim kompleksom iz zone M2 jedinstvenu i fizički neprekinutu prostornu, programsku i funkcionalnu cjelinu.

Kontinuitet treba ostvariti na nivou prizemlja i uzdignute javne promenade na nivou 1. kata.

**3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti****Članak 23.**

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja posebnih građevina društvenih djelatnosti, ali je moguće unutar zone M2 integrirati sadržaje centralnih gradskih funkcija, od čega za potrebe kulture, zdravstva i obrazovanja mora biti zastupljeno najmanje 20%.

**4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina****Članak 24.**

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina isključivo za stanovanje

Unutar M2 zone predviđena je izgradnja poslovno – stambene cjeline, u kojoj je moguć smještaj stanovanja.

**Članak 25.**

Obvezni prostorni pokazatelji za zonu M2:

**Tablica\_4:**

ZONA		Sadržajno - funkcionalna cjelina	OBVEZNI POKAZATELJI			
Namjena	Oznaka		Namjena	Kis	Kig	E
<b>M2</b>	<b>4</b>	Poslovno stambena cjelina	<b>2,5</b>	<b>0,5</b>	<b>Po2+Po1+P+4</b>	<b>16</b>

Najmanje 20% površine parcele mora biti hortikulturno obrađeno tlo.

**Članak 26.**

Poslovno – stambena cjelina u zoni M2 čini zajedno sa trgovačko - ugostiteljskim sadržajima u funkciji turističke ponude iz zone T1 jedinstvenu i fizički neprekinutu prostornu, programsku i funkcionalnu cjelinu.

Kontinuitet treba ostvariti na nivou prizemlja i uzdignute javne promenade na nivou 1. kata.

Sadržaji na nivou javne promenade (1. kata) moraju biti udaljeni od ruba javne prometnice minimalno 5 metara.

## **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

### **Članak 27.**

Ovim Planom propisuju se uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim priložima Plana.

### **Članak 28.**

Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da sve faze moraju u okviru jedinstvenog projekta činiti funkcionalnu cjelinu.

Prilikom gradnje pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti i gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

#### *5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže*

### **Članak 29.**

Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca, a prema PPU-a Grada Šibenika i važećoj zakonskoj regulativi.

Cestovnu mrežu, preko koje se omogućava kolni pristup do svake građevne čestice i pripadajućih građevina čine: cesta koja prolazi duž cijelog obalnog dijela obuhvata i cesta koja prolazi rubnim dijelom obuhvata ovog UPU-a.

Unutar pojedinih funkcionalno-sadržajnih cjelina moguće je izvoditi interne kolne i parkirališne površine.

Cestovna mreža mora se izvesti prema grafičkom prilogu *Plan prometa* (list 2.a.). Minimalna odstupanja od planiranih koridora i profila pojedinih cestovnih pravaca moguća su radi bolje prilagodbe lokacijskim uvjetima i povećanja parkirališnih kapaciteta.

### **Članak 30.**

Glavnu prometnu ulogu, kako za područje obuhvata ovog UPU-a tako i za šire okolno područje, ima cesta koja prolazi paralelno s obalnom crtom duž cijelog obuhvata. Trasa ove ceste položena je uglavnom u postojećem koridoru koji se rekonstruira obzirom na potrebe novih prostornih sadržaja.

Za ovu cestu predviđeni su sljedeći poprečni profili:



- za dio dionice duž sjeverozapadnog dijela poprečni profil (A-A) ukupne širine 14,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 3,00 m s istočne, odnosno jugoistočne strane kolnika, te zelenog pojasa širine 1,80 m i obalne šetnice širine 3,20 m sa zapadne, odnosno jugozapadne strane kolnika,
- za dio dionice duž sjevernog dijela poprečni profil (B-B) ukupne širine 16,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 2,00 m s jugozapadne strane kolnika, te zaustavnog prometnog traka za autobuse širine 3,50 m i obalne šetnice širine 5,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika,
- za dio dionice duž sjeveroistočnog i istočnog dijela poprečni profil (C-C) ukupne širine 21,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 2,00 m sa zapadne, odnosno jugozapadne strane kolnika, te parkirališta za okomito parkiranje vozila širine 5,00 m, zelenog pojasa širine 3,50 m i obalne šetnice širine 5,00 m sa sjeveroistočne, odnosno istočne strane kolnika,
- za dio početne dionice duž jugoistočnog dijela, a izvan obuhvata ovog UPU-a poprečni profil (D-D) ukupne širine 13,50-15,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 1,50 m sa zapadne strane kolnika, te zelenog pojasa širine 1,00-3,00 m i obalne šetnice širine 5,00 m s istočne strane kolnika.

### **Članak 31.**

Na krajnjem jugoistočnom dijelu obuhvata ovog Plana, predviđeno je raskrižje s kružnim tokom prometa preko kojeg se omogućava kolni pristup i prema središnjem dijelu postojećeg naselja Mandalina, čime se stvaraju preduvjeti za poboljšanje njegove prometne povezanosti s okolnim područjem.

- za dio dionice istočno od raskrižja s kružnim tokom prometa predviđen je poprečni profil (G-G) ukupne širine 9,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m) i obostranih nogostupa širine 1,50 m.

### **Članak 32.**

Cesta, trasa koje je položena unutar središnjeg dijela obuhvata ovog UPU-a u smjeru SZ-JI-I, ima internu prometnu ulogu, tj. pristupni i opskrbeni karakter.

Za ovu cestu predviđeni su sljedeći poprečni profili:

- za dio dionice sjeverozapadno od raskrižja s kružnim tokom prometa poprečni profil (E-E) ukupne širine 17,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 2,00 m s istočne strane kolnika, te parkirališta za okomito parkiranje vozila širine 5,00 m, zelenog pojasa širine 1,00 m i nogostupa širine 3,00 m sa zapadne strane kolnika,
- za dio dionice sjeverozapadno od raskrižja s kružnim tokom prometa poprečni profil (F-F) ukupne širine 9,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), nogostupa širine 1,50 m s istočne strane kolnika, te nogostupa širine 2,00 m sa zapadne strane kolnika,

**Članak 33.**

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevinskih čestica moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

**Članak 34.**

Nivelete cestovne mreže moraju se prilagoditi potrebama planiranih prostornih sadržaja i postojećem terenu.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

**Članak 35.**

Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Nogostupe treba izvesti od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i od završnog sloja od betonskih opločnjaka ili od kamenih ploča.

Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti rubnjacima.

**Članak 36.**

Obzirom na planiranu namjenu unutar cijelog područja obuhvata ovog UPU-a treba uspostaviti zonu u kojoj je ograničena brzina prometovanja vozila.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema postojećem *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*.

**Članak 37.**

Cestovna mreža ili dionice pojedinih cesta mogu se izvesti u fazama koje će biti određene u idejnim projektima za dobivanje lokacijskih dozvola.

## 5.2 Javna parkirališta i garaže

**Članak 38.**

Sukladno PPU Grada Šibenika za građevne čestice (sadržajno – funkcionalne cjeline) u zoni T1 (ugostiteljsko – turističke namjene) potreban broj parkirališnih mjesta obračunavat će se prema ostvarenom smještajnom kapacitetu, na način da za svaku smještajnu jedinicu (soba, apartman) treba osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto.

Za zonu M2 potrebe parkirališnih mjesta obračunavaju se prema slijedećoj tablici:

Tablica\_5:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj PM
Stanovanje		1PM / 50 m <sup>2</sup> x 1,25
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	1PM / 25 m <sup>2</sup>
	Caffe bar, slastičarnica	1PM / 10 m <sup>2</sup>
Trgovine		1PM / 30 m <sup>2</sup>
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice	1 PM / 25 m <sup>2</sup>
	Uredi i kancelarije	1PM / 50 m <sup>2</sup>
Kultura, odgoj obrazovanje	Dječji vrtić, igraonice, galerije	1PM / 50 m <sup>2</sup>
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante	1PM / 20 m <sup>2</sup>
Šport i rekreacija	Zatvoreni športski objekti bez gledališta	1PM / 50 m <sup>2</sup>

U površinu za obračun potrebnih PM ne uračunava se površina garaža.

### Članak 39.

Na svim parkirališnim površinama mora se osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobe s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju biti dimenzionirana prema *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću*, označena propisanom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, te smještena najbliže nogostupima i pješačkim stazama.

### 5.3 Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 40.

Na području obuhvata Plana predviđeno je uređenje otvorenih, javno dostupnih, vanjskih površina.

Za sve vanjske površine namijenjene kretanju i boravku pješaka (staze, amfiteatar u sklopu yacht club-a, i dr...) potrebno je izraditi posebne projekte uređenja okoliša kao obvezne priloge u postupku ishoda dozvola za gradnju.

### 5.4 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 41.

Svaka novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telefonsku mrežu.

DTK mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

#### Članak 42.

DTK mreža izvesti će se sa zdencima i cijevima odgovarajućeg profila u koje će se uvlačiti TKC kabeli, odnosno svjetlovodni kabeli, dok će im kapaciteti ovisiti o potrebama budućih korisnika.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana (List 2.3. Plan elektroopskrbe i telekomunikacija).

#### **Članak 43.**

Građevine telefonske infrastrukture rješavati unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline, a ne kao samostalne građevine.

DTK mreža izvesti će se u skladu s važećim propisima i standardima.

Telekomunikacijska oprema (govornice) mogu se smjestiti na javnim površinama na način da ne ometaju kolni i pješački promet te ne narušavaju integritet javnih površina.

#### **Članak 44.**

Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

#### **Članak 45.**

Na području obuhvata Plana ne planiraju se graditi građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

### *5.5 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže*

#### **Članak 46.**

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar kolnih i kolno-pješačkih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom, vidljive na prometnoj površini te sa istom kotom nivelete kao prometnica.

#### *5.5.1 Vodovod i odvodnja*

#### **Članak 47.**

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirani u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, s dubinom ukopavanja minimum 1,10 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim oknima u čvorovima.

Odvodni kanali se polažu na dubini min 1,30 m, računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima. Predviđen je razdjelni sustav kanalizacije.

Planom nije predviđena nikakva gradnja koja bi mogla izazvati nepovoljni utjecaj na okoliš.

#### **Članak 48.**

Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju (mjere zaštite zraka, tla, zaštite od buke i sl.), te uporabljeni materijal i oprema moraju se ugrađivati shodno standardima i preporukama proizvođača.

### 5.5.2 Plinoopskrba

Cijevi za plinoopskrbu su locirani u javno prometnim ili zelenim površinama, s dubinom ukopavanja minimum 0.80 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice odnosno terena.

Kod izvedbe plinovoda u svemu se pridržavati važećih propisa i tehničkih smjernica koncesionara.

Kao privremeno rješenje (do izgradnje plinske mreže) plinoopskrba se može rješavati malim spremnicima propan-butana (volumena manjeg od 5 m<sup>3</sup>) s niskotlačnim razvodom. Lokacija spremnika prema Pravilniku i usuglašava se s PU Šibensko kninskom.

### 5.5.3 Elektroopskrba

#### Članak 49.

Za svaku novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema Planskim rješenjima (List 2.2. energetske sustav i telekomunikacijska mreža).

#### Članak 50.

Transformatorske stanice, čiji će se konačni smještaj zadati i definirati projektom dokumentacijom za lokacijsku dozvolu, će se graditi u sklopu pojedinih građevina. Za iste je potrebno osigurati prostor dovoljne veličine, koji ovisi o položaju trafostanice i snazi uređaja.

#### Članak 51.

Radi zadovoljavanja potrebe planiranih građevina, potrebno je izgraditi nove trafostanice tipa 1x1000 kVA ili 2x1000 kVA, i to:

TS 10(20)/0,4 kV "KULINE 1"

TS 10(20)/0,4 kV "KULINE 2"

prema grafičkom dijelu Plana (list 2.3).

#### Članak 52.

Planirane trafostanice će se kabelski priključiti na postojeći srednjenaponski, 20kV, kabelski prsten, sa kabelom tipa XHE 49-A 3x(1x185mm<sup>2</sup>), koji će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica jednostrano, prema grafičkom dijelu Plana (list 2.3.). Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

#### Članak 53.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

#### Članak 54.

Prilikom gradnje i elektroenergetskih objekata treba poštivati sljedeće uvjete:

- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
  - na mjestima prelaska preko prometnica kabela se provlače kroz cijevi odgovarajućih profila ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabela polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabela. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

#### 5.5.4 Niskonaponska mreža

##### **Članak 55.**

Predviđena je gradnja ili rekonstrukcija podzemne niskonaponske mreže sa odgovarajućim tipiziranim kablom prema uvjetima nadležne distribucije. Položaj trasa kabela prikazan je u grafičkom dijelu Plana (list 2.3).

Kabela niskonaponske mreže će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica u zajednički kablinski rov sa kablom SN mreže i javne rasvjete, gdje god je to moguće.

#### 5.5.5 Javna rasvjeta

##### **Članak 56.**

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode u nogostupu uz prometnicu. Rasvjetni stupovi se mogu izvesti na spoju nogostupa i zaštitnog zelenog pojasa.

Cijelo područje unutar obuhvat Plana treba biti rasvijetljeno. Posebnu pažnju treba posvetiti rasvjeti javnih površina, uključujući pješačke staze i priobalni pojas.

##### **Članak 57.**

Napajanje vanjske javne rasvjete, javnih prometnica, bit će u zasebnom ormaru pored TS. Kabela javne rasvjete polažu se u zajedničke rove sa ostalim niskonaponskim kablom. Kao zaštita kabela od atmosferskog pražnjenja koristi se uzemljivač (bakreno uže, Fe/Zn traka).

##### **Članak 58.**

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete, nakon provedbenog svjetlotehničkog proračuna.

Javnu rasvjetu planiranih prometnica potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija.

#### 5.5.6 Osiguranje i zaštita elektroinstalacija

##### **Članak 59.**

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun za javnu rasvjetu izvršit će se u glavnom projektu.

#### 5.5.7 Način izvođenja radova elektroinstalacija

##### **Članak 60.**

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale dubine 80 cm, odnosno 1,2 m pri prijelazu preko prometnice.

U zajedničkom kablskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod prometnice kabele se polažu u plastične cijevi  $\varnothing$  110 – 200 mm na dubini 1,1 m, i nakon polaganja prekriju betonom marke MB-15.

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno užice 50mm, sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

##### **Članak 61.**

Kod izgradnje objekata moraju se izbjegavati veći zahvati u terenu, rušenja stabala, oštećenja zelenila te veća narušavanja prirodnog izgleda terena. Tokom izgradnje treba maksimalno čuvati borovu šumu.

##### **Članak 62.**

Krajobrazno oblikovanje se vrši isključivo temeljem valjanog projektnog rješenja krajobrazne arhitekture primjerenog mikroklimatskim, ekološkim i topografskim specifičnostima ambijenta, uvjetima lokacije i programskim zahtjevima, a u skladu sa važećim propisima i zakonima.

Rješenja moraju maksimalno uvažavati karakter i obilježja dalmatinskih prirodnih i kulturnih krajobrazna i ambijenata, posebno zelenila kao istaknute krajobrazne komponente.

##### **Članak 63.**

Na slobodnim zelenim, parkovnim, rekreacionim površinama mogu se graditi i uređaji za odmor i rekreaciju a temeljem projekata uređenja za te površine.

##### **Članak 64.**

Zelene površine u području obuhvata Plana, osim okoliša vila, nije moguće ograđivati.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### 7.1 Prirodne i ambijentalne vrijednosti

#### Članak 65.

Topografija, specifična obalna linija i konfiguracija terena, te postojeći šumski fond su elementi koji tvore posebnu ambijentalnu vrijednost poluotoka Mandaline. Zbog toga se ne dozvoljavaju takvi zahvati u prostoru koji bi bitno utjecali ili narušili te elemente - rušenja stabala, oštećenja zelenila te veća narušavanja prirodnog izgleda terena i sl..

#### Članak 66.

Kompletnu obalnu liniju (obalni zid) u području obuhvata oblikovati na takav način da se minimalnim promjenama ostvare potrebni tehnički zahtjevi za pristajanje brodova (potrebna dubina i sl.) te kontinuitet obalne promenade. Sve nove obalne površine gdje god je moguće izvoditi kao obalne konstrukcije koje su s ekološkog stajališta prihvatljivije od nasipa.

#### Članak 67.

U području borove šume, u sklopu uređenja projekata uređenja okoliša, moguće je smjestiti manja igrališta, trim staze i sl...). Za te sadržaje u grafičkom prikazu *Uvjeti gradnje* (list br. 4) nisu označena gradbena područja. Položaj i veličina ovih građevina utvrditi će se temeljem posebnog situacijskog plana koji će prethoditi izradi dokumentacije za ishođenje lokacijske dozvole.

Tim situacijskim prilogom utvrditi će se mikrolokacija postojećih stabala i lokalne topografske karakteristike, temeljem čega će se utvrditi konačan položaj pojedinog objekta, vodeći računa o prilagodbi objekta postojećoj vegetaciji i konfiguraciji terena. Isto se odnosi i za pozicioniranje vila na terenu, kao i dijelova yacht club-a.

Pri planiranju zahvata unutar područja borove šume sve se mora, podrediti prilagodbi postojećim vrijednostima ambijenta, ne ulazeći u konflikt s vrijednim šumskim fondom.

#### Članak 68.

Prirodni klifovi na južnoj strani obuhvata moraju se očuvati nepromijenjeni. Nije dozvoljena nikakva gradnja ili bilo koji zahvat koji bi tražio uklanjanje, usijecanje u klifove ili sličnu intervenciju. Kod gradnje vila, ili vertikalne komunikacije yacht club-a dozvoljena gradnje preko klifa, uz uvjet da konfiguracija klifa ostane intaktna (građevine mogu „lebdjeti“ ili „preskočiti“ klif). Uvjeti korištenja, zaštite i uređenja površina dani su u grafičkom dijelu na listu 3.

### 7.2 Kulturno-povijesne vrijednosti

#### Članak 69.

U sklopu uređenja vanjskih površina yacht club-a, potrebno je obnoviti kapelicu ugrađenu u stijeni (klifu) na južnoj strani obuhvata, građevinski je sanirati, te urediti njen okoliš na odgovarajući način (osvjetljenje, vizualna signalizacija, klupe za sjedenje i sl..)



**Članak 70.**

Svi podaci za zaštitu kulturno-povijesnih vrijednosti, planske smjernice i mjere zaštite, utvrđene su Prostornim planom uređenja Grada Šibenika i potrebno ih se pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije.

Na prostoru, odnosno u zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone Mandalina – Kuline nema registriranih kulturnih dobara, ali je čitav prostor poluotoka Mandaline evidentiran kao kulturno – povijesna i arheološka zona, te postoje dva evidentirana pojedinačna kopnena lokaliteta u zoni obuhvata, od kojih je onaj na vrhu (uz puntu poluotoka) nekadašnji lazaret.

Tijekom radova iskopa na tom području označenih lokaliteta, kao i na čitavom prostoru u zoni obuhvata, u slučaju pronalazanja arheoloških nalaza treba postupiti u skladu s člankom 45. Stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 66/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/129, treba odmah zaustaviti radove i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo – Konzervatorski odjel u Šibeniku i Muzej grada Šibenika. Također, Konzervatorski odjel treba obavijestiti o početku radova.

### *7.3 Mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i prirodnih katastrofa*

#### *7.3.1 Zaštita od požara*

**Članak 71.**

U području obuhvata Plana, u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, svaka građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzina širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine 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 ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala u dužini konzole.

**Članak 72.**

Iznimno od prethodnog članka, građevine u kojima se obavlja skladištenje (spremnici UNP i sl.) moraju biti udaljeni od susjednih građevina prema posebnom propisu.

**Članak 73.**

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a Planom je predviđena vanjska hidrantska mreža. U grafičkom listu 2.2a Plan vodovoda u sklopu rješenja vodoopskrbe obuhvaćenog područja, dan je razmještaj vanjskih hidranata.

Predviđena je izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda sa nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m. Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

**Članak 74.**

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Šibenika

**Članak 75.**

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), mogu se primijeniti odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

**Članak 76.**

Za sve građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Potrebno je ishoditi suglasnost od policijske uprave da su u idejnom projektu za ishođenje lokacijske dozvole predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz idejnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

**7.3.2 Zaštita od elementarnih nepogoda, ratnih razaranja i prirodnih katastrofa****Članak 77.**

Obzirom na turistički karakter planiranog obuhvata i privremeni boravak korisnika objekata, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN2/91), unutar obuhvata Plana nije obavezna izgradnja skloništa za sklanjanje korisnika objekata.

Preporuča se izrada zaklona za slučaj nastupanja posebnih okolnosti sukladno posebnom propisu.

**Članak 78.**

Ovim planom predviđene su površine za sklanjanje i evakuaciju.

Sve prometne površine su nezakrčene, odnosno mogu se koristiti kao putovi za evakuaciju.

Svi objekti locirani su na način da su zadovoljeni svi uvjeti za provođenje mjera u slučaju rušenja objekta.

**Članak 79.**

Predviđeni sadržaji i planirana gustoća izgradnje je takva da je u slučaju nesreće moguća brza evakuacija korisnika objekata na slobodne otvorene površine (parkirališta, prometnice...).

**Članak 80.**

U svim građevinama potrebno je osigurati interni sustav uzbunjivanja u slučaju nesreće, te vezu sa jedinstvenim operativnim – komunikacijskim centrom 112.

Sustav uzbunjivanja provesti sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Uz znakove za uzbunjivanje stanovništva u slučaju nadolazeće i neposredne opasnosti, nadležni Centar 112 davanjem priopćenja obavještava stanovništvo o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti. Priopćenja za stanovništvo se emitiraju neposredno iza danog znaka za uzbunjivanje putem sirena, razglasnih uređaja, elektroničkih medija, te SMS poruka.

#### **Članak 81.**

Za područje obuhvata Plana nema podataka o klizištima, velikim erozijama tla i sl. Na području obuhvata Plana nema odlagališta otpada ili divljih odlagališta otpada.

#### **Članak 82.**

Svaka buduća izmjena i dopuna ovog Plana mora biti usklađena s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća Grada Šibenika (i izmjenom tog dokumenta).

#### *7.3.3 Zaštita od tehničko – tehnoloških nesreća*

#### **Članak 83.**

Na području obuhvata Plana mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća su:

- radni prostori (kuhinje, gospodarska dvorišta, parkirališta, platoi, rampe, radni i pomoćni prostori, spremišta i sl...)
- infrastrukturne građevine i sustavi (TS, plinske podstanice i dr.)
- spremnici goriva za tehnološke procese, zagrijavanje građevina (UNP i sl.)

Za sve ove prostore, potrebno je primjenjivati mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od opasnih tvari i drugih propisa koji reguliraju određeno područje (uključujući i postupak gradnje građevina za koji se primjenjuje nadležan zakon za djelatnost građenja).

#### *7.3.4 Zaštita od potresa i rušenja*

#### **Članak 84.**

Propisuje se obveza projektiranja konstrukcija objekata otpornih na rušenje, tako da u slučaju razaranja samo uništenje objekata neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja u drugim objektima.

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi sukladno zakonskim i tehničkim propisima prema detaljnijim seizmičkim kartama.

#### **Članak 85.**

Zelene površine određuju se kao lokacije deponije materijala uslijed urušavanja. Te su deponije privremenog karaktera i to samo u slučajevima prirodnih i civilizacijskih katastrofa prema posebnom propisu.

## **8. Postupanje s otpadom**

### **Članak 86.**

Prikupljanje, evakuaciju i zbrinjavanje krutog otpada riješiti u skladu s komunalnim sustavom tretmana krutog otpada.

### **Članak 87.**

Sve deponije ili privremena odlagališta građevinskog ili drugog otpada u području obuhvata Plana, koja nastanu za vrijeme građenja radi potreba gradilišta, nakon dovršetka građenja moraju se ukloniti, a predmetne površine urediti, ili makar dovesti u prvobitno stanje.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 88.**

Unutar zone obuhvata ovog Plana ne planiraju se nikakvi tehnološki procesi ili drugi izvori onečišćenja zraka, vode ili tla.

Tijekom izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

### **Članak 89.**

Sve fekalne otpadne vode moraju se odvesti kvalitetno i brzo, te spojiti na javni sustav odvodnje, a kako bi se izbjegla bilo kakva mogućnost dodira ljudi s istima.

Oborinske otpadne vode s prometnih površina (moguće zauljena kanalizacija) moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do ispusta u obalno more. Prije svakog ispusta u more moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u kanalizacijsku mrežu moraju biti unutar granica koje su određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

### **Članak 90.**

Kod vodenih površina u sklopu Yacht club-a, namijenjenih kupanju, športu i rekreaciji, potrebno je usklađenim mjerama i pojačanom kontrolom održavati kakvoću vode. Posebno tretirati i nadzirati odvodnju iz bazenskih sustava.

### **Članak 91.**

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih prostornih sadržaja ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

### **Članak 92.**

Mjere zaštite od buke izvršiti u skladu s aktualnim zakonom i propisima. Zaštita od buke bit će elaborirana za pojedine građevine u sklopu dokumentacije za ishođenje potvrde glavnog projekta.

## 10. Mjere provedbe plana

### Članak 93.

Za sve zahvate u prostoru potrebno je izraditi kompletnu projektnu dokumentaciju i ishoditi potrebne akte kojim se odobrava građenje (lokacijska dozvola, odnosno potvrda glavnog projekta) sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12).

### Članak 94.

Plan će se realizirati u etapama. Svaka etapa predstavlja jednu ili više građevina koje mogu funkcionirati kao autonomna prostorna, tehnološka i oblikovna cjelina.

### Članak 95.

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštite prirode i kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

### Članak 96.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

#### 10.1 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

### Članak 97.

Na prostoru obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja, već se uređivanje prostora u cijelosti provodi neposrednom primjenom ovog Plana.

#### 10.2 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

### Članak 98.

Na području obuhvata Plana nema građevina za koje se predviđa rekonstrukcija.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 99.

Plan je izrađen u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Šibenika i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Šibenika.

#### Članak 100.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u “Službenom glasniku Grada Šibenika”.

KLASA: 350-02/12-01/20

URBROJ: 2182/01-04-13-81

Šibenik, 15. travnja , 2013.

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA ŠIBENIKA

PREDSJEDNIK

---

mr.sc.Goran Grguričin