

GRAD ŠIBENIK

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZLARINA



URBOS doo Split
travanj 2009. godine

Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZLARINA

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO, OBVEZNI PRILOZI

**OVAJ ELABORAT JE SASTAVNI DIO
ODLUKE
o donošenju Urbanističkog plana
uređenja ZLARINA**

„Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/09.
od 03. travnja 2009. godine

Klasa: 350-02/06-01/1
Urbroj: 2182/01-04/01-08-24

Šibenik, 2. travnja 2009. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ŠIBENIKA
Predsjednik :
mr. sc. Ivica Poljičak, dipl. sociolog

Naziv plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZLARINA

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO, OBVEZNI PRILOZI

Naručitelj:

GRAD ŠIBENIK

Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

mr.sc. Gustav Červar, dipl.ing.arh.

Izrađivač:

URBOS doo Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

direktor: Gordana Radman, dipl.ing.arh.

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

Srđan Truta, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

mr.sc. Zoran Radman, prof.pol.

Ivana Bubić, dipl.oec.

Larisa Buljević, dipl.ing.građ.

Katarina Puljić, dipl.ing.arh.

Hrvoje Bota, dipl.ing.arh.

Bruno Bosnić, student građ.

Seka Roje, arh.tehn.

I TEKSTUALNI DIO

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zlarina („Službeni glasnik Grada Šibenik“, broj 2/09.)

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

SADRŽAJ

I TEKSTUALNI DIO

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Zlarina („Službeni glasnik Grada Šibenik“, broj 2/09.)

Izvod iz sudskog registra

Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva

Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	2
1.1	Opći uvjeti izgradnje u naselju	5
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	7
2.1	Uvjeti smještaja poslovnih građevina	8
2.2	Uvjeti smještaja ugostiteljsko turističkih građevina	8
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	11
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	12
5.	UVJETI I NAČIN GRADNJE UNUTAR PROSTORNIH CJELINA	14
6.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	19
6.1	Pomorska infrastruktura	19
6.2	Cestovni promet	20
6.2.1	Ostale ulice i trgovi	21
6.3	Uvjeti gradnje električne mreže	21
6.4	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	22
6.5	Vodoopskrba	22
6.6	Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda	23
6.7	Zaštita od štetnog djelovanja voda	23
6.8	Uređene plaže	24
6.9	Groblja	25
6.10	Uvjeti uređenja zelenih površina	25
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	26
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	28
9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	28
10.	MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA	29
10.1	Obveza izrade detaljnih planova uređenja	29

II GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina, prometna i ulična mreža	1:2000
2.	Komunalna infrastrukturna mreža:	
2.a	Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža	1:2000
2.b	Vodoopskrbna mreža	1:2000
2.c	Odvodnja otpadnih voda	1:2000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:	
3.a	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
3.b	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
4.	Način i uvjeti gradnje	1:2000

III OBVEZNI PRILOZI

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA	1
1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja	1
1.1.1 Položaj otoka i naselja	1
1.1.2 Povijesni razvoj	1
1.1.3 Zlarin danas	2
1.1.4 Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.5 Prostorno razvojne značajke	5
1.1.6 Infrastrukturalna opremljenost	9
1.1.7 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	10
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	13
2.1 Ciljevi prostornog uređenja otoka i naselja	13
2.1.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	13
2.1.2 Opći ciljevi razvoja otoka Zlarina	13
2.1.3 Odabir prostorne i gospodarske strukture	13
2.1.4 Demografski razvoj	14
2.1.5 Prometna i komunalna infrastruktura	15
2.2 Očuvanje prostornih posebnosti otoka i naselja	16
2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora	17
2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	17
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	18
3.1 Program gradnje i uređenja naselja	18
3.1.1 Osnovne programske odrednice	18
3.1.2 Pojedinačni programske pokazatelji	19
3.1.3 Očekivana projekcija rasta broja stanovnika i turista	20
3.2 Osnovna namjena prostora i Iskaz prostornih pokazatelja	23
3.2.1 Namjena površina otoka	23
3.2.2 Namjena površina građevinskog područja	23
3.3 Prometna infrastruktura	28
3.3.1 Pomorska infrastruktura	28
3.3.2 Cestovni promet	29
3.4 Komunalna infrastrukturna mreža	30
3.4.1 Idejno rješenje elektroopskrbe	30
3.4.2 Idejno rješenje vodoopskrbne mreže	31
3.4.3 Idejno rješenje odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda	32
3.4.4 Idejno rješenje TK mreže	32
3.4.5 Postupanje s krutim otpadom	33
3.4.6 Mjesno groblje	33
3.5 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	33
3.5.1 Uvjeti i način gradnje	33
3.5.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	37
3.5.3 Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina	38
3.6 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	39

B	IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA	41
C	STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA	49
D	ZAHTJEVI I MIŠLJENJA	50
E	IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI	
F	SAŽETAK ZA JAVNOST	

II	GRAFIČKI DIO
-----------	---------------------

- | | | |
|-----|---|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina, prometna i ulična mreža | 1:2000 |
| 2. | Komunalna infrastrukturna mreža: | |
| 2.a | Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža | 1:2000 |
| 2.b | Vodoopskrbna mreža | 1:2000 |
| 2.c | Odvodnja otpadnih voda | 1:2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: | |
| 3.a | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| 3.b | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | 1:2000 |

III	OBVEZNI PRILOZI
------------	------------------------

A **OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**

1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

B **IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG
PODRUČJA**

C **STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO
PLANSKA RJEŠENJA**

D **ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**

E **IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

F **SAŽETAK ZA JAVNOST**

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1 Položaj, značaj i posebnosti naselja

1.1.1 Položaj otoka i naselja

Otok Zlarin jedan je od kopnu najbližih otoka šibenskog arhipelaga. Od susjednog kopna odvojen je Šibenskim kanalom. Na najužem dijelu mjesto Zablaće udaljeno je 1.250 metara zračne linije, a kupalište Jadrija na sjeveru 1.625 metara. Brodska vožnja do oko 4 NM udaljenog Šibenika traje manje od 30 minuta, od čega veći dio kroz zaštićeni i slikoviti Kanal sv. Ante. Na jugozapadnoj strani otoka je Zlarinski kanal između otoka Zlarina i niza otočića (Komorice, Sestrica, Obonjan).

Otok se proteže se u smjeru sjeverozapad – jugoistok u duljini od oko 6,0 km i najveće širine oko 2,0 km, a na prosječnoj udaljenosti 1,4 km od obale. Uzduž otoka protežu se dva grebena koja na sjeverozapadu oivičuju prostranu morsku uvalu dok se na jugoistočnom rtu stapaju u jedan niži greben. Najveća visina sjeveroistočnog grebena je 145 mnm, dok je Klepac na jugozapadnom grebenu ujedno i najviša točka na otoku sa 168 mnm.

U kopnenoj dijelu sjeverozapadne uvale između dva grebena smjestilo se Zlarinsko polje na nadmorskoj visini od 5,0 do 50,0 metara, približne površine od 0,70 km². Morske padine grebena su strmije nego one okrenute polju, pri čemu je ona okrenuta pučini znatno strmija s hridinama s nagibom od prosječno 30°, dok je ona okrenuta kopnu blaža sa nagibom od prosječno 15°.

Na otoku se u dnu jugozapadne uvale pa prema polju razvilo jedino istoimeno naselje Zlarin, dok je najstariji zaselak Borovica smješten na prisojnoj padini polja danas napušten. Gusto izgrađeni i prosječno stariji dio naselja smjestio se u dnu uvale pretežno na prisojnoj padini, dok se rjeđe izgrađeni i pretežno noviji dio naselja proteže uzduž obje padine uvale.

Središte mjesta je u samom dnu uvale - luci oivičene relativno velikom rivom i pristanima za lokalne brodice. Gotovo svi centralni sadržaji, crkva, društveni dom sa gradskim satom, trgovine, manji hotel, cafe-i, restoran i drugi smješteni su uglavnom na potezu uzduž sjeverne obale luke ili Vale, kako se lokalno naziva.

1.1.2 Povijesni razvoj

Na otoku osim naselja nastalog uz zlarinsku valu postoje još dva manja naselja, Borovica u unutrašnjosti otoka i Oštrica na sjevernoj strani otoka. Otok Zlarin je najbliži otok Šibeniku, što je na razvoj otoka moralo imati utjecaja. Nije nam poznato kada je otok trajno naseljen. Na otoku se nalaze arheološki nalazi iz vremena prapovijesti. Na nepoznatoj lokaciji pronađene su dvije sjekire: jedna iz kamenog (Arheološki muzej Split), a druga iz brončanog doba (Muzej grada Šibenika). O ranom naseljavanju Zlarina govori i lokalitet Gračina koja bi mogla biti prapovijesna gradina.

Iz vremena rimskog osvajanja istočnog Jadrana na Zlarinu je pronađeno više grobova na raznim lokalitetima, te ostaci antičke arhitekture u blizini današnje župne crkve. Iako su na otoku pronađeni tragovi antike ne može se sa sigurnošću tvrditi da je na otoku bilo rimsko naselje ili villae rusticae. U ranom srednjem vijeku nema u povijesnim izvorima nikakva spomena naselja na Zlarinu. Ipak je u zidu jedne kuće pronađen fragment starohrvatskog pletera koji je mogao biti donesen na Zlarin, jer osim njega nema drugih nalaza iz tog vremena.

Otok Zlarin se u srednjem vijeku spominje 1298. godine prilikom osnutka šibenske biskupije. Te godine je šibenska komuna ustupila dio svojih posjeda biskupu među ostalim i na otoku Zlarinu. U tom dokumentu se ne spominje naselje niti stanovnici već isključivo posjed, te nije poznato da li je u to doba na Zlarinu već bilo formirano naselje. Prema popisu župa iz vremena osnivanja šibenske biskupije, selo Zlarin je pripadalo župi Srimac (Murter) i prema tom dokumentu imalo

je 20 kuća i 70 stanovnika. Taj podatak se ne može uzeti kao vjerodostojan, jer je poznato da je taj popis župa nastao u 14. stoljeću. Sigurno je da se na otoku u to vrijeme živjelo jer je trebalo obrađivati polja na kojima je bilo vinove loze, maslina, badema i drugih kultura koje su se tu uzgajale. Možda je prvo naselje bilo onu u Borovici iz kojeg se kasnije razvilo i naselje Zlarin. Sličnu pojavu imamo na više šibenskih otoka. Stara naselja nastaju u unutrašnjosti otoka, dok se mlađa naselja formiraju uz morsku obalu. Ova pojava se događa od 16. stoljeća kada se na otoke prebacuje stanovništvo s kopna koje bježi pred Turcima. (Tisno, Rogoznica, Tribunj). Novo stanovništvo prebjeglo s kopna, lišeno straha od gusara, gradi nova naselja u zaštićenim uvalama na samom moru, gdje kasnije prelaze i stanovnici iz udaljenijih sela u unutrašnjosti otoka.

Kada se naselje Zlarin gradi i urbanizira nije moguće točno determinirati. Slaganjem povijesnih podataka doznajemo da je u notarskom spisu Slavogosta 1386. godine uz vinograde i imanja na Zlarinu spomenuti i stanovnici kao posjednici imanja. Iz istog izvora doznajemo i da se na Zlarinu nalazi crkva Svete Marije. Sada je potpuno jasno da se na otoku Zlarinu formiralo naselje koje ima svoje stanovnike i crkvu. Osim crkve sv. Marije u Zlarinu se od sredine 15. stoljeća nalazi i crkva Gospe od Rašlje na putu između naselja Zlarina i Borovice. U ovoj crkvi je sjedište bratovštine Gospe od Rašlje. Svakako da je značajan poticaj urbanizaciji i razvoju naselja dalo doseljavanje novog stanovništva s kopna i to u nekoliko navrata od kojih su najznačajniji oni iz 1511., 1570. i 1647. Stanovnici s kopnenog dijela šibenskog diskrita bježe pred Turcima na Zlarin i druge otoke, te se neki od njih na otocima trajno naseljavaju. Da je selo Zlarin povećalo broj stanovnika i da je gospodarski ojačalo govori i podatak o osnivanju župe u Zlarinu 1602. godine. Zlarin je prema sačuvanim podacima i sve češća destinacija na kojoj građani Šibenika grade svoje ljetnikovce. Krajem 15. stoljeća šibenski humanist i pjesnik Juraj Šižgorić o ljepotama otoka govori u svojim pjesmama. Uz Šižgorića na Zlarin dolaze mnoga šibenska gospoda od kojih neki grade ljetnikovce od kojih je najpoznatiji šibenskog kneza i kapetana Konstantina Lascaria građen na Bućini, koji je kasnije promijenio više vlasnika.

Vrijeme kada se Zlarin naglo urbanizira korespondira s razvojem koraljarstva na otoku. Zlarinjani su bili poznati po ronjenju, ali i obradi koralja. Koralje su vadili po cijelom istočnom Jadranu. U početku su ga vadili za Dubrovčane, Sicilijance i Napolitance, a od 1723. šibenska obitelj Galbiani dobiva zakup za ronjenje koralja na morima koja kontrolira Venecija. Uz koraljarstvo Zlarinjani se bave pomorstvom i ribarenjem uz već otprije tradicionalne poljoprivredne djelatnosti. Gospodarski vrhunac Zlarin postiže od druge polovice 18. stoljeća pa kroz devetnaesto stoljeće. Posljedica gospodarskog razvoja je gradnja novih kuća. Zlarin polako dobiva svoj urbani izgled.

Naselje se u početku formira na sjevernoj strani uvale. U vrijeme nastajanja naselja grade se ruralne kuće bez stilskih karakteristika. To su bile kuće građene kamenom na malim parcelama. Gospodarskim razvojem Zlarina i dolaskom bogatih ljudi iz Šibenika grade se kvalitetne kuće koje svojom pojavom znatno doprinose kvaliteti življenja u Zlarinu, ali i prepoznatljivoj slici naselja. Naime, svojom arhitekturom i upotrebom arhitektonskih detalja ove kuće se nameću ruralnim, te Zlarinu daju novu kvalitetu urbane strukture i cjelokupnog izgleda. Oko novih kuća formiraju se karakteristični uređeni parkovi. Zlarin dobiva izgled gradića koji ima skladno dimenzionirane građevine s akcentom na zvonik župne crkve i 1839. sagrađenu kulu za sat.

1.1.3 Zlarin danas

Politički – administrativno otok i naselje Zlarin dio je grada Šibenika. Zlarin, nekada gradić sa 2.000 stanovnika (1921. godine Zlarin je imao 1980 stanovnika ali je najveći broj zabilježen 1869. godine čak 3.063 stanovnika), danas je otok starih sa oko 200 stalno nastanjenih žitelja. U ljetnom periodu broj posjetilaca se popne na preko 2.000 među kojima najveći broj čine oni porijeklom sa otoka koji posjeduju stare, obnovljene ili nove kuće za odmor.

Iako u blizini kopna Zlarin je prvenstveno zahvaljujući izostanku automobila zadržao sve značajke manjeg otoka na Jadranu, kao što je na pr. relativnu izoliranost, očuvanost krajolika, izostanak razvoja te mirnoću življenja. Unatoč infrastrukturnoj opremljenosti, luka još početkom prošlog stoljeća, elektro snabdijevanje sa kopna već sredinom prošlog stoljeća i vodoopskrba

1976. godine, telefon gotovo u svakoj kući, otok je bio premali da bi se samostalno razvila i održala privredna djelatnost. U isto vrijeme, unatoč blizini i relativno dobrim brodskim vezama Šibenik nema snagu ni veličinu da ga inkorporira kao rezidencijalno područje pa je zanemariv broj ljudi koji radno gravitira prema kopnu.

Zlarin je danas otok sa malim brojem izrazito starog stanovništva, zapuštenom poljoprivredom, bez proizvodnih djelatnosti, oskudnim prihodom od turizma, koji intenzivno živi tijekom vikenda i posebno u dva ljetna mjeseca kada na otoku boravi brojno iseljeno stanovništvo i njihovi potomci, te nešto turista.

Izostajanje razvoja imalo je i neke pozitivne rezultate, pa je prostor otoka izuzetno pošumljen (30 % površine otoka je pod alepskim borom). Očuvane su sve nenaseljene uvale i pripadajući nenaseljeni otoci, te većim dijelom i samo naselje od neplanske izgradnje i najeзде automobila, pa postaje sve interesantniji kao mjesto odmora, ali i mogućeg trajnijeg boravka i rada.

U svijetlu navedenog, a imajući posebno u vidu specifičan karakter otoka bez izraženih spona sa gospodarstvom na kopnu, koji ima brojne probleme, ali i vlastite razvojne resurse, postavke i rješenja ovog Urbanističkog plana temelje se na osiguranju visokog stupnja samostalnosti funkcioniranja naselja i otoka u cjelini.

1.1.4 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Otok Zlarin ima površinu od 8,19 km². Jedino naselje na otoku smjestilo se uokolo najveće otočne uvale orijentirane prema sjeverozapadu pri čemu se izgrađeni dio naselja prostire na površini od oko 50,00 ha ili na 6,10 % ukupne površine otoka.



Tablica 1. Korištenje površina otoka Zlarin u km² (Izvor: Digitalna katastarsko-topografska karta i aerosnimke)

	Sadržaj	Naselje-Građevinsko područje	Sjeveroistočni hrbat	Polje	Jugozapadni hrbat	Poluotok Rat	Otok ukupno	Otok ukupno u %
1	Šuma alepskog bora	0,15	1,29	-	0,97	0,08	2,49	30,40
2	Makija, pašnjaci, gomile, zidovi, putevi van naselja	-	0,80	0,67	2,47	0,60	4,54	55,43
3	Prirodna obala	-	0,05	-	0,03	0,02	0,10	1,22
4	Uređena obala	0,04					0,04	0,50
5	Poljoprivredne površine - maslinici	0,07	-	0,26	-	-	0,33	4,03
6	Gusto izgrađeni dio naselja	0,10	-	-	-	-	0,10	1,22
7	Rijetko izgrađeni dio naselja	0,36	-	-	-	-	0,36	4,39
8	Vrtovi, slobodne površine	0,23	-	-	-	-	0,23	2,81
	Otok ukupno	0,95	2,14	0,93	3,47	0,70	8,19¹	
	Otok ukupno u %	11,60	26,13	11,36	42,37	8,54		100,00

¹ Nacionalni program razvitka otoka, Ministarstvo razvitka i obnove, Zagreb 1996. Prema podacima Prostornog plana uređenja Grada Šibenika otok Zlarin ima površinu od 8,34 km² pri čemu se ne navodi izvor podataka

1.1.5 Prostorno razvojne značajke

Razvojni resursi

Iako danas populacijski i gospodarski osiromašen Zlarin raspolaže resursima i specifičnim pogodnostima prvenstveno relevantnim za razvoj turizma, a koji mogu bitno utjecati na budući razvoj.

Prirodni resursi otoka Zlarina mogu se sažeti u slijedeće:

- **Sredozemni klimatski uvjeti te ljepota krajolika** sa čistim zrakom, morem, zaštićenom uvalom, te posebno od požara očuvanim površinama alepskog bora uzduž sjevernih padina čitavog otoka te uokolo samog naselja;
- **Ljepota okolnih prostora** sa velikim brojem otoka, otočića i zaštićenih uvala Šibenskog arhipelaga pogodnih za kupanje, jedrenje i sportski ribolov. Blizina dvaju nacionalnih parkova, Kornata i Krke, te pored Šibenika relativna blizina povijesnih središta Splita i Zadra – sve sa mogućnošću atraktivnih jednodnevnih izleta.
- **Položaj otoka** - blizina kopna i većeg grada (Šibenik je udaljen 4NM ili 30 minuta putovanja brodskom prugom), ali i mirnoću življenja u neposrednom kontaktu sa prirodom su vrijednosti koje se danas teško nalaze na istom prostoru
- **Prirodni okoliš otoka**, posebno uvale, šuma i razgranata mreža staza po nenaseljenom dijelu otoka privlačan su ambijent za goste željne kupanja u osami, šetnji po prirodi, vožnju biciklom i slično. Prirodna sredina, posebno južne padine otoka i Kljepac pogodne su za uzgoj divljači, naročito muflona;
- **Slikovitost uvale, luke, starog naselja te šumovitih padina** postaje sve atraktivniji ambijent za odmor, ali i trajno življenje za dio populacije prezasićene životom u velikim urbanim sredinama;
- **Raspoloživi prostor za izgradnju**, za turizam i stanovanje kako na kopnenom tako i maritimnom dijelu nudi mogućnosti prvenstveno za razvoj pojedinačnih turističkih objekata, ali uz značajnije investicije prvenstveno u infrastrukturu moguć je i razvoj kompleksnijih cjelina;
- **Postojeće plaže i obala**, iako danas ne posebno atraktivne, uz čisto more i duljinu (oko 2,0 km na potezu od luke preko punte Oštrica do prve uvale Boci, te više od 1,0 km na Marinu) uređenjem sa nasipanjem šljunka mogu postati važan resurs;
- **Poljoprivredno zemljište**, iako ograničenih površina nudi mogućnosti za maslinarstvo, uzgoj badema, smokava te vinogradarstvo, prvenstveno manjih količina ali visoke kvalitete proizvoda.

Ljudskim radom stvoreni resursi su slijedeći:

- Zlarin je zadržao karakter primorskog gradića sa vrijednim građevinskim fondom i očuvanom ambijentalnom cjelinom. Građevinski fond se kreće od obnovljenih starih kuća, kuća u dobrom stanju do ruševina na istaknutim punktovima u mjestu.
- Otok bez osobnih automobila je sam po sebi posebna atrakcija za dio ljudi koji žive u užurbanim i bučnim sredinama na kopnu i u načelu je garancija mirnog življenja i odmora;
- Luka sa pristaništem i sidrištem koja pored čamaca domicilnog stanovništva u sezoni ugošćuje veliki broj nautičara te posebno manjih brodova na krstarenju i izletničkim brodova. Postojeći kapaciteti luke su uglavnom iskorišteni, a nove mogućnosti treba tražiti na način da se maksimalno izbjegnu mogući konflikti u korištenju prostora za brodove ili kupanje.
- Izgrađena cesta prema budućem trajektnom pristaništu na sjeverozapadnoj strani otoka omogućit će oslobađanje luke i središta mjesta od teretnog prometa. Pri tome se i nadalje ne planira dolazak osobnih vozila na otok, već samo ograničeni broj servisnih i vozila sa građevinskim materijalom;

- Društvena i kulturna sredina Zlarina je znatno razvijenija od većine mjesta ove veličine. Iako populacijski osiromašen Zlarin putem trajno ili povremeno nastanjenih stanovnika njeguje čitav niz kulturnih i društvenih sadržaja i manifestacija koje ga izdvajaju iz sličnih sredina. To su npr. postojanje mjesnog muzeja i likovne galerije, folklornog društva, kina, ljetnih priredbi, koncerata i predstava za djecu i odrasle. Ovakva društvena i kulturna sredina privlači na otok goste i trajne stanovnike znatno većeg stupnja obrazovanja i kulturne razine od prosječnih.

Pomorska infrastruktura

- Velika riva Zlarina je znatno veća nego kod mnogih naselja ove veličine. Zlarin to duguje svojoj izrazito pomorskoj prošlosti, posebno u doba jedrenjaka, kada se dio pretovara luke Šibenik odvijao upravo u Zlarinu. Izgrađena je u drugom desetljeću prošlog stoljeća, dužine 130 i ukupne operative obale 275 metara. Može primiti i brodove koji plovo na dužobalnoj jadranskoj liniji (npr. trajekt Liburniju), jer joj polovina pristana ima dubinu preko 5,0 metara.
- Danas se uz redovno pristajanje broda lokalne pruge (u oba smjera 9 pristajanja dnevno), jednom sedmično trajekta i brodova koji dovoze rasuti građevinski materijal najviše koristi kao sezonski vez za nautičare i manje brodove (trabakule) na krstarenju. Velika riva je temeljito obnovljena u 2005. godini;
- Pristani u Vali, ukupne dužine iskoristive obale od 654 metra, pored brodica domicilnog stanovništva udomljuju i manji broj nautičara (5-6 većih brodova na vanjskom vezu i isto toliko na unutarnjem);
- Ostali vezovi smješteni su na nekoliko manjih pristana ukupno iskoristive obale od oko 140 metara i služe kao vezovi domicilnih brodica;
- Navoz i dizalica za uređenje i popravak domicilnih brodica smješteni su sjeverno od glavne Rive te su kao i ostali navedeni pristani dio ukupne koncesije koje je korisnik Yachting klub Zlarin. Ovo društvo u zadnjih desetak godina je najaktivniji faktor u razvoju mjesta te je između ostalog njihovim radom upravo temeljito rekonstruiran i povećan jedan od pristana.
- Ukupna dužina obale na kojima se nautičarima pruža vez uz priključak vode i struje je oko 300 metara, te u sezoni gotovo redovito prenoći 20-tak brodica prosječne dužine preko 12 metara, te nekoliko trabakula na krstarenju. U sezoni kod južnog vjetrova kod kojeg zlarinska uvala pruža dobar zaklon zabilježeni su slučajevi da je na vezovima i usidrenih bilo preko 50-tak brodica, pri čemu i posjet mega jahti nije rijetkost.

Prometnice

Primjereno otoku bez prometa osobnih automobila na Zlarinu nema cestovnih prometnica, osim spojne ceste budućeg trajektnog pristaništa u uvali Boci sa zaleđem mjesta u dužini od oko 1,5 km do postojeće ceste kojom se prilazi Zlarinu. Kako trajektno pristanište nije izgrađeno tako i ova cesta nije za sada u funkciji.

Asfaltirani putovi su zapravo stari nešto prošireni seoski putovi kroz Polje i površno su asfaltirani;

Betonirani putovi su većinom glavni putovi u naselju, ali su oni uz obalu neprimjerenim povremenim korištenjem od strane dostavnih vozila i građevinskih strojeva znatno oštećeni. Već sada je potrebna značajnija intervencija na postojećim putovima te posebno planiranje i izgradnja novih koji bi opskrbili prostore za novu izgradnju;

Prošireni putovi su ustvari poljski putovi registrirani u katastru kao javni, koji su prvenstveno povezivali naselje sa obradivim površinama po otoku. U svrhu protupožarne zaštite pred nekoliko godina strojno su prošireni na širinu od 4,0 metra;

Ostali putovi su poljski putovi uglavnom izvan naselja, registrirani u katastru kao javni, ali su većim dijelom zapušteni. Širina im je vrlo različita, negdje svega 1 metar, a na nekim dionicama i 4-5 metara.

Novi protupožarni putovi su također pred nekoliko godina strojno probijeni, širine su 4,0 metara, ali preko međa i parcela u privatnom vlasništvu, te su na karti registrirani sa aerosnimaka.

Inače glavina prometa na otoku odvija se malim traktorima i s nekoliko manjih teretnih vozila koja trajno ili povremeno prevoze pretežno građevinski materijal. Prisutno je i nekoliko skutera i mopeda te veći broj bicikla koji se uspješno koriste prvenstveno uzduž obale i u rekreativne svrhe.

U novije vrijeme na otoku ima nekoliko golf-cart vozila na električni pogon, koja imaju idealne karakteristike za promet po otoku: male gabarite, praktički su bešumna i ne zagađuju zrak, lako se adaptiraju za prijevoz četiri osobe, imaju jeftin pogon i nema problema sa dopremom goriva. Za očekivati je da će ova vozila biti sve više zastupljena te ih treba favorizirati u odnosu na bučne traktore.

Tablica 2. Glavne ulice naselja

Vrst puta	dionica	prosječna širina u m	dužina u m
Spojna cesta	Trajektno pristanište-Gospe od Rašeljja	6,0	1.200
	Gospe od Rašeljja-Spalionica	6,0	260
Asfaltirani putovi	Gospe od Rašeljja-Jasenovica	4,0	1.600
	Spalionica-Fingac (+200 m)	4,0	836
	Gospe od Rašeljja-Sv Šime	4,0	520
	Vila-Riva-Fingac	3,5	1000
Glavni betonirani putovi	Fingac-Marin	2,5	1200
	Riva-Rudina-Sv. Šime	3,5	550
	Podoštrica-Bučina	3,5	220
	Podoštrica-Oštrica	2,0	300

(Izvor: Hrvatska osnovna karta i aerosnimci)

Relativno gusta mreža lokalnih putova čija je primarna uloga bila omogućavanje pristupa na poljoprivredne površine nije adekvatno zastupljena u građevinskom području, gdje više od četvrtine površine nije vezano na javni put. Također iako glavni betonirani pa i dio ostalih putova ima zadovoljavajuću prosječnu širinu postoje uska grla širine manje od 2,0 m koja jako otežavaju npr. odvoz smeća ili dovoz građevinskog materijala.

Elektroopskrba

Opskrba električnom energijom otoka Zlarina odvija se iz dva pravca :

- SN izlazom (Zblaće) iz TS 30/10(20) kV ŠIBENIK 3 instalirane snage 16 + 13,9 MVA
- SN izlazom (otok Obonjan) iz TS 30/10(20) kV VODICE instalirane snage 2 x 8,0 MVA .

U slijedećim tablicama navedeni su osnovni podaci o elektroenergetskim objektima :

TS-ama 10(20)/0,4 kV i vodovima 10(20) kV , i to za TS-e : nazivna snaga instaliranog energetskog transformatora i tip TS , a za vodove duljina trase , tip i presjek .

Tablica 3. Osnovni podaci o trafostanicama 10(20)/0,4 kV

broj	Naziv TS 10(20)/0,4 kV	Snaga (kVA)	Tip
1.	TS ZLARIN 1	250	Tornjić
2.	TS ZLARIN 2	160	Gradska zidana
3.	TS ZLARIN 3	160	Gradska zidana
4.	TS BOROVIKA	100	Montažno-betonska

(Izvor: «Elektra» Šibenik)

Tablica 4. Osnovni podaci o vodovima 10(20) kV

broj	Naziv voda 10(20) kV	Duljina trase (m)	Tip i presjek
1.	TS ZABLAČE 2 – TS ZLARIN 3	332 1650 800	XHP 48-A 3x1x150 mm ² XHP 48/36 3x1x70 mm ² (podmorski dio) XHP 48-A 3x1x120 mm ²
2.	TS ZLARIN 3 – TS ZLARIN 1	620	PP 41-A 3x50 mm ²
3.	TS ZLARIN 1 – TS ZLARIN 2	370	XHP 48-A 3x1x95 mm ²
4.	TS ZLARIN 2 – TS BOROVIKA	1030	XHE 49-A 3x1x150 mm ²
5.	TS ZLARIN 2 – TS OBONJAN	1480 3625 976	EpHP 48-A 3x1x95 mm ² XHP 48/36 3x1x70 mm ² (podmorski dio) EpHP 48-A 3x1x95 mm ²

(Izvor: «Elektra» Šibenik)

Vodoopskrba

Otok se snabdijeva vodom sa kopna putem podmorskog cjevovoda položenog 1976 g. (promjer cijevi 150 mm, kapacitet Q=11 l/s) sa Jadrije (iz vodospreme Most 80 m.n.m.) do sjeverozapadnog rta Oštrica – područje Malpaga na Zlarinu.

Vodoopskrba uglavnom zadovoljava postojeće potrebe, ali ne pruža značajnije mogućnosti za razvoj, te se prilikom izgradnje gotovo svakog novog objekta mora rekonstruirati dio postojeće mreže koja je uglavnom izgrađena od azbest-cementnih cijevi. Svaki značajniji razvoj na Zlarinu tražiti će u najmanju ruku temeljito unapređenje vodoopskrbne mreže, povećanje kapaciteta ili novu vodospremu i proširenje osnovne mreže.

Odvodnja

Na otoku ne postoji kanalizacijski sustav te se otpadne vode evakuiraju u septičke jame, od kojih se većina procjeđuje u tlo i zagađuje podzemne vode. U nekim drastičnim slučajevima direktno se izlijevaju u more te predstavljaju ozbiljan lokalni izvor zagađenja. Značajnija izgradnja zahtijeva suvremenija rješenja bilo kanalizacijskog sustava ili kao prelaznu fazu ugradnju lokalnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Odvodnja oborinskih voda je površinska pri čemu su betoniranjem ulica mnogi stari rigoli prekriveni te se na dosta lokaliteta kod obilnijih kiša zadržava voda.

Postupanje s otpadom

Kruti otpad se prikuplja i jednom tjedno odvozi s otoka. Izgrađena spalionica smeća nije u funkciji.

Telekomunikacijska mreža

TK mreža se pruža kroz tri kabela pravca, ukupnog izlaznog kapaciteta 700 telefonskih parica i to:

Tablica 5. Postojeća TK mreža

Kabelski pravac KP	Izlazni kapacitet - Parica	Pravac prostiranja	Broj zauzetih - Parica	Broj slobodnih - Parica
1	150	Drage	76	74
2	200	Oštrica	79	121
3	350	Marin	154	146
Ukupno	700		309	291

(Izvor: Idejno rješenje TK mreže)

Pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu frekvencijskog spektra za područje vrše više operatera T-Mobile Hrvatska doo, TELE2 doo i VIPnet doo. Svi dijelovi otoka nisu kvalitetno pokriveni signalom, a slično je i sa pripadajućim otočnim akvatorijem.

Iz navedenog proizlazi da fiksna TK mreža zadovoljava postojeće potrebe, te da uz nužna poboljšanja postoje i znatne rezerve za budući razvoj.

Infrastrukturalna opremljenost - zaključak

Kao generalni zaključak o postojećoj infrastrukturalnoj opremljenosti može se reći da osnovna infrastrukturalna uglavnom zadovoljava postojeće potrebe, a za značajniji razvoj potrebna je značajna izgradnja (npr. kanalizacijski sustav) ili rekonstrukcija i unapređenja (TK mreža).

1.1.6 Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

U zlarinskoj povijesnoj jezgri prepoznamo različite tipove arhitekture:

1. Ruralna;
2. Gradska;
3. Sakralna;
4. Ladanjska;
5. Javni objekti.

Karakteristike navedenih tipova arhitekture su slijedeće:

Kuće građene na ruralni način su najbrojnije u povijesnoj jezgri. Izgrađene su na malim parcelama uglavnom od nepravilnog kamena. Na ovim kućama je sačuvan veliki broj balatura, a uz balature nerijetko su sačuvane i cisterne sa bunarskim krunama;

Od kuća sa stilskim karakteristikama 18. stoljeća unutar povijesne jezgre ističe se nekoliko objekata velike arhitektonske vrijednosti (kompleks kuća Makale, zgrada stare škole);

Sakralni objekti koje danas zatičemo u Zlarinu su uglavnom iz 17. i 18. stoljeća. Prema povijesnim podacima znamo da je na mjestu župne crkve iz 18. stoljeća bila starija iz 14. stoljeća. Isto tako na mjestu današnje crkve Gospe od Rašelja iz 18. stoljeća bila je crkva građena u 15. stoljeću. Iz 17. stoljeća su crkve Sv.Šimuna, Sv.Roka i Sv.Sakramenta.

Ladanjske kuće građene za boravak i uživanje u blagoj otočkoj klimi imućnih šibenskih obitelji (kuća Zulliani, kuća Makale);

Od javnih objekata posebno se ističe sat kula iz 19. stoljeća, koja se nalazi u blizini bratske kuće i centralnog trga naselja Zlarin. Pred kulom je trg koji prema moru završava s javnom cisternom. Urbanizacija, uređenje i izgradnja rive i pristanišnog mula započela je 1911. godine, ali nije u potpunosti završena.

Fortifikacijske arhitekture na Zlarinu nema, tek se po nekim lokalitetima može zaključiti da je bilo nekih obrambenih objekata (Gračina, Turan).

Zlarinska urbana struktura koncentrirana je istočno od tjemena uvale. Prostor oko centralnog trga sa kulom-satom i cisternom, pa prema predjelu Dolac na jugu i Gorici na istoku je najgušće izgrađeni dio naselja Zlarin. Sa sjeverne strane ova jezgra završava sa župnom crkvom i grobljem.

Oko najgušće izgrađene jezgre koja je i najstariji dio naselja grade se u 18. i 19. stoljeću objekti drugih karakteristika. Naime ovi objekti se grade na velikoj parceli sa mnogo zelenila ispred ili iza objekata (zgrada današnjeg hotela, te objekta uz tu zgradu; zgrada stare škole uz koju se gradi mala crkva sv. Šime, a koja je nekada pripadala obitelji Čimera; objekt s parkom pred kućom u koji se ulazi kroz lučni portal sa tri grba nepoznatih obitelji na obali; kuća obitelji Makale koja prelazi na drugu stranu uvale; krajem 19. stoljeća gradi se niz građanskih kuća na drugoj strani uvale od kojih je posebno reprezentativna ona sa inicijalima S. M. i godinom 1897. i dr.).

Zlarinske kuće posebno građanske arhitekture imaju izgrađene perivoje vjerojatno po uzoru na kuće pomoraca iz drugih dijelova Dalmacije, s kojima su surađivali i radili zlarinski pomorci. Perivoji su opremljeni kamenom plastikom poput stupića za odrinu, klupa i drugih detalja. Na Zlarinu su pronađene dva reprezentativna kapitela, danas smještena na stube kojima se prilazi Leroju, a koje je neka zlarinska obitelj odnekud donijela i koji su krasili neki zlarinski perivoj.

Ovakvih kapitela nalazimo i u drugim mjestima u kojima se pojavljuje građanska arhitektura (Tisno, Šepurina).

1.1.7 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Demografska ograničenja

Stoljetna depopulacija je na otoku ostavila mali broj prvotnog stanovništva sa nepovoljnom starosnom strukturom. Najveći broj stanovnika zabilježen je početkom prošlog stoljeća, 1910 g. – 1846, da bi se 1971 g. smanjio na 635 stanovnika².

Prema popisu stanovništva iz 1981. godine u Zlarinu se stanovništvo u deset godina smanjilo za više od 2/5 pa ima 399 stanovnika, te se opadanje u nešto slabijem trendu nastavlja i u slijedećem desetljeću pa u 1991. godine ima 359 stanovnika³. U posljednjem desetljeću prošlog stoljeća trend opadanja broja stanovnika se ponovno pojačava te su podaci popisa stanovništva iz 2001 godine su slijedeći:

Tablica 6. Stanovništvo 2001. godine

Ukupan broj stanovnika:	Muškaraca					Žena
276	125					151

Starosna struktura po	0-4	5-9	10-14	15-19	20-64	Preko 64
	5	9	15	5	175	67

(Izvor: Popis stanovništva 2001. godine, Državni zavod za statistiku)

Udio mladog stanovništva je mali, a u prva četiri razreda osnovne škole u 2003 godini ima samo 5 učenika. Na samom otoku svega je dvadesetak radnih mjesta, uglavnom u uslužnim djelatnostima (trgovina, ugostiteljstvo, Yacht klub), dok zanemarivi broj radi u Šibeniku.

Na drugoj strani postoji brojno, vrlo obrazovano i ekonomski relativno snažno **iseljeno stanovništvo** (USA, Šibenik, Zagreb, Split), koje je za otok vezano emotivnim i materijalnim vezama (posjedovanje kuća i zemljišta). Dio ovog stanovništva spreman je uložiti svoje znanje i sredstva za unapređenje aktivnosti na otoku, te u budućem planiranju razvoja ovaj faktor treba posebno vrednovati.

Ljudski resursi na otoku su limitirajući faktor budućeg razvoja te se ozbiljno mora pomišljati da se na otoku stvore uvjeti za doseljavanje. Pri tome se može računati na povratak djela iseljenog stanovništva kao i njihovih potomaka, ali i na doseljavanje novog stanovništva sa kopna. Stvaranje uvjeta za njihov prihvata (materijalnih, socijalnih i kulturno-obrazovnih) osnovni je preduvjet za uspjeh iole značajnijih razvojnih aktivnosti.

Osnovni razvojni problemi

Razvojno zaostajanje Zlarina najznačajnije je u drugoj polovici prošlog stoljeća. Do zaostajanja je prvenstveno došlo zbog zamiranja pokrenutih proizvodnih aktivnosti (stolarskih, koraljarstva) te posebno izostanka značajnije investicije u turizam što je npr. bio poticaj razvoja u nekim drugim susjednim mjestima. Bez značajnije državne investicije kao generatora razvoja, izostala su i privatna ulaganja koja ju obično prate (prva izgradnja turističkih apartmana – 8 jedinica) realizirana je tek u 2002. godini.

Pored nedostatka stalno nastanjenog stanovništva koje bi iniciralo i nosilo razvoj, današnji problemi Zlarina mogu se definirati kao slijedeći:

- **Zlarin sve više poprima karakter sezonskog naselja**, intenzivno živi samo dva ljetna mjeseca i dijelom preko vikenda. Ta pojava je u Zlarinu posebno izražena, jer većina sezonskih stanovnika nisu turisti već iseljeno stanovništvo koje u navedenim razdobljima

² Urbanistički plan Zlarina, Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb, 1976

³ Prostorni plan uređenja Grada Šibenika, URBING Zagreb, 2003.

boravi u svojim kućama. Razlika broja stanovnika se kreće i do omjera 1:6, što u ljetnim mjesecima opterećuje sve sadržaje, a izvan sezone mjesto je gotovo prazno. Dominacija povremenog „ljetnog“ stanovništva, kojem je u velikoj mjeri prikrivena želja zadržavanje postojećeg stanja, često pruža otpor realizaciji pojedinačnih zahvata, a pogotovo nekog značajnijeg razvojnog zamaha, kojim bi se izmijenila dinamika „idiličnog ljetnog odmora“;

- **Izostanak proizvodnih i nedostatak uslužnih djelatnosti** rezultira između ostalog visokom cijenom izgradnje objekata (možda i 20 % većom nego na kopnu ili većim otocima), posebno potencirana nedostatkom lokalne radne snage te troškovima prijevoza građevinskog materijala sa kopna;
- **Trajni izvori financiranja** za osnovne potrebe komunalnog održavanja i razvoja. Sredstva koja se osiguravaju u proračunu Grada Šibenika te komunalnih organizacija nisu trajni izvori već se raspoređuju u svakoj godini posebno pri čemu Zlarin u pravilu nije među prioritetima;
- **Nedostatak turističke infrastrukture** posebno za produžetak sezone - restorani, kavana, kvalitetnija i jeftinija usluga u trgovini koja u pravilu prati smještajne kapacitete. Specifičan problem je nedostatak sanitarnih čvorova za nautičare, te je kod većeg posjeta opaženo zagađenje luke i dijela plaža;
- **Nedostatak adekvatnih turističkih smještajnih kapaciteta**, hotela, apartman hotela i smještaja u privatnim kućama, posebno sa aspekta produženja sezone izvan dva ljetna mjeseca. Značajnijih turističkih sadržaja nema, osim malog hotela (40-tak kreveta), nešto apartmana i soba koje se povremeno iznajmljuju, te nekoliko sezonskih restorana-cafe-a.
- **Nedovoljno uređene plaže** gotovo bez ikakve opreme sadržajima – javni WC, kabine za presvlačenje, iznajmljivanje rekvizita, ugostiteljstvo uz plažu i slično;
- **Nedovoljno uređeni i održavani javni prostori** jedan su od zlarinskih problema koji bi se uz relativno mala sredstva mogao bitno umanjiti.

Ovo se posebno odnosi na prostor u korijenu Rive, gdje praktično jedini receptivni prostor mjesta omeđuje magazinska fasada Makine, odlagalište ambalaže trgovine te zemljana površina na kojoj se odlažu otpaci kod prerade maslina. Rekonstrukcija objekta Makine sa osiguranjem receptivnih sadržaja (biljetarnica, čekaonica, restoran, javni WC, prostor za nautičare i sl.) uz uklanjanje ružnih dogradnji i uređenje otvorenog prostora, jedna su od mogućnosti za kvalitetno oplemenjivanje ove žarišne lokacije;

Zlarin nema adekvatno uređen gradski trg, iako se za to upravo nudi prostor Fingaca. Prašnjavo nogometno igralište te novouređeni teren za balote, premda u ovom trenutku jedina okupljališta u slobodnom prostoru trebalo bi zamijeniti atraktivno popločanim i ozelenjenim gradskim trgov. Uz nužno rekonstrukciju fasada i dopunu prizemnih sadržaja, oplemenjivanje artefaktima i sezonskim sadržajima Zlarin bi upotpunio svoju sliku lijepog obalnog gradića.

- **Nedostatak rekreacijskih i sportskih sadržaja** kao što su igrališta za tenis, odbojku, organizirano iznajmljivanje plovila, centar za podvodne aktivnosti i slično;
- **Posebno je otežano okrupnjavanje građevinskog zemljišta** potrebno za realizaciju ambicioznijeg razvojnog projekta. Gotovo ukupno raspoloživo zemljište za razvoj naselja u privatnom je vlasništvu. Pri tome je zemljište rascjepkano u veliki broj malih parcela uglavnom nepravilna oblika, sa često neriješenim vlasničkim odnosima, čemu značajno doprinosi i velik broj trajno iseljenih vlasnika. Rezultat tih odnosa je relativno mali broj parcela trenutno raspoloživih za izgradnju;
- **Nedostatak adekvatnih putova** koji bi omogućili turističku i drugu izgradnju u za to predviđenim zonama. Postojeća lokacija trajektnog pristaništa na Velikoj rivi, te betonski putovi uzduž naselja ne mogu biti osnova za ozbiljniji razvoj turističkih sadržaja.⁴ Pored trajektnog pristaništa problem predstavlja osnovna servisna mreža putova koja bi omogućila pristup uopće adekvatan pristup gradilištima, ujedno smanjenje troškova izgradnje, te kasnije efikasno snabdijevanje i servisiranje u izgrađenim turističkim zonama. Također u okviru građevinskog područja veliki je broj parcela koje nemaju pristup na javni put. Tako npr. u turističkoj zoni Oštrica-Malpaga parcele u ukupnoj površini od 4,23 ha ili 28 % površine zone nemaju pristup na javni put. U okviru čitavog građevinskog područja koje

⁴ Sezonska zabrana prometovanja minimalno ublažava ovaj problem, jer i dalje ostaje potreba dolaska i prolaza kamiona za odvoz smeća, snabdijevanje i sl.

obuhvaća ukupno 94,93 ha, parcele koje nemaju pristup na javni put zauzimaju 17,72 ha ili 18,67 %. U odnosu na neizgrađeni i rijetko izgrađeni dio građevinskog područja ovaj omjer je još veći i iznosi 20,86 %.

Poseban problem predstavlja nedostatak lateralnih javnih putova prema moru odnosno pristup plažama. Udaljenosti između lateralnih putova su prevelike, posebno na istočnoj strani uvale – Oštrica i Gornja banda, a nešto manje na Donjoj bandi i Marinu. Tako na obalnom potezu od Rive do Malpage u dužini obale od preko 2,0 km postoje samo dva betonirana lateralna puta (na Rivu i Podoštricu) te mogućnost uređenja još dva na samoj punti Oštrica. Ovaj problem već sada odbija potencijalne investitore od izgradnje, a značajnije aktiviranje građevinskog zemljišta na ovom potezu je nezamislivo bez osiguranja barem nekoliko novih lateralnih putova do mora.

- **Neplanska izgradnja** nije značajna. Najozbiljniji problemi stvoreni su na prostoru Bućine gdje je u prethodnom planu, a i u više studija predviđena turistička izgradnja, Realizacija turističkih sadržaja, npr. hotela biti će otežana zbog izgradnje nekoliko neplanskih objekata, sa i bez građevinske dozvole. Neplanska izgradnja jednim dijelom je uzrokovana nedostatkom realno provedivog urbanističkog plana kako za nove zone tako i za postojeće naselje. Nedostatak ove dokumentacije, uključujući idejna rješenja infrastrukture, postaje sve akutniji problem iole ozbiljnije izgradnje;
- U sferi **zaštite okoliša** Zlarin u cjelini je očuvana sredina, međutim postoje pojedinačni problemi koji mogu predstavljati zapreku budućem razvoju. Zagađenje obalnog mora u Vali uzrokovano ispuštanjem većih količina fekalnih voda u crne jame te posebno direktno zagađenje sa izletničkih brodova i jahti za vrijeme veza evidentno je na plažama tijekom ljetnih mjeseci. Poseban problem je nedostatak adekvatnog tretmana fekalnih voda nakon pražnjenja iz septičkih jama.
- **Šumski požari** su latentna opasnost za otok koji je velikim dijelom pokriven šumom alepskog bora. Ukoliko bi došlo do većih šumskih požara, posebno na padinama koje ovičuju naselje, kvaliteta i atraktivnost Zlarina za turistički razvoj bila bi niz godina znatno umanjena.



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 Ciljevi prostornog uređenja otoka i naselja

2.1.1 Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Dugoročni razvitak Zlarin bazira se na globalnim ciljevima politike razvitka Hrvatskih otoka kao i mjera ekonomske politike koje će se na razini države donositi, koji moraju zasnovani na komparativnim prednostima koje proizlaze iz raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa, te na potrebi osiguranja boljih uvjeta života stanovništva.

Temeljni cilj razvitka otoka je osiguranje radnih mjesta u cilju povratka na otoka i zadržavanje otočana, kroz osiguranje radnih mjesta i povećanje dinamičnosti otočkog gospodarstva.

2.1.2 Opći ciljevi razvoja otoka Zlarina

Revitalizacija otoka stvaranjem povoljnih uvjeta za **održivi razvoj** nameće se kao temeljni i trajni cilj svih aktivnosti na otoku. Obnavljanje i poticanje novih gospodarskih aktivnosti te usporedno stvaranje ostalih pogodnijih materijalnih i društvenih uvjeta za život trajni su ciljevi, čije ostvarenje može doprinijeti obnavljanju i pomlađivanju populacije na otoku.

Ostvarenje ove osnovne odrednice razvoja temeljiti će se na slijedećim pojedinačnim ciljevima:

- **Obnavljanje - razvoj gospodarskih aktivnosti** prvenstveno baziranih na lokalnim resursima te mogućim vanjskim intervencijama koje su u skladu sa ekološkom i ekonomskom održivošću;
- **Stvaranje uvjeta posebno za razvoj različitih vidova turizma**, aktivnosti sa najvećim razvojnim potencijalom za zapošljavanje te time zadržavanje postojećeg i doseljenog stanovništva na otoku;
- **Unapređenje i razvoj komunalne i specifične turističke infrastrukture** kao preduvjeta za značajnije investiranje u turizam i druge gospodarske aktivnosti te stambenu izgradnju;

2.1.3 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Moguće opcije - scenariji razvoja

Kod procjene razvojnih potencijala otoka Zlarina nameće se potreba uvažavanja dva krajnje moguća razvojna scenarija i to:

Scenarij poboljšanog postojećeg trenda pri čemu se u okviru očekivanih opće boljih uvjeta u zemlji i posebno u regiji, razvoj temelji na raspoloživim resursima i poboljšanju postojeće infrastrukture. Povećala bi se ulaganja prvenstveno većeg broja malih investitora u razvoj manjih turističkih smještajnih i pratećih sadržaja, te kuća za odmor, uz slijedeće karakteristike:

- Razvoj smještajnih turističkih kapaciteta i turističke infrastrukture (manja sportska igrališta i rekreacijskih sadržaji) uz kratko sezonsko korištenje, manjeg broja proizvodnih djelatnosti i umjeren razvoj servisnih djelatnosti;
- Manja poboljšanja postojeće infrastrukture ulaganjem lokalne zajednice prvenstveno u uređenje putova, plaža i javnih objekata i prostora;
- Zadržavanje postojećeg stanovništva te manje povećanje broja stanovnika migracijom sa kopna, koja bi iznosila do 50 % u odnosu na postojeće, uz manje poboljšanje starosne strukture. Dobar dio doseljenog stanovništva sačinjavali bi oni porijeklom sa otoka;
- Zadržala bi se velika razlika u broju stalnih i povremenih stanovnika.

Scenarij intezivnog razvoja zasnovanog na značajnom ulaganju u proizvodne djelatnosti, turizam, servise i infrastrukturu, praćeno i povećanim ulaganjem pojedinačnog privatnog kapitala, prvenstveno u turizam;

- U ovom scenariju prema raspoloživoj dokumentaciji, predviđena su velika ulaganja prvenstveno u proizvodne djelatnosti, izgradnju hotela, turističku i prometnu infrastrukturu, trgovinu i servise;

- Predviđeno je bitno unapređenje infrastrukture, stambene izgradnje te značajno uređenje javnih prostora;
- U okviru ovog scenarija, ali i nekog drugog gdje se očekuju značajnije investicije, razmatrana je i mogućnost planiranja u nove turističke zone izvan naselja. Kako ta mogućnost nije predviđena Prostornim planom uređenje grada Šibenika niti Prostornim planom Šibensko kninske županije izostavljena je i iz Urbanističkog plana uređenja Zlarina.
- Broj stanovnika bi se povećao migracijom sa kopna, koja bi iznosila max. do 200 % u odnosu na postojeće, uz temeljito izmijenjenu starosnu strukturu u korist radno aktivnog stanovništva. Veći dio doseljenika nije porijeklom sa otoka;
- Smanjila bi se razlika između stalnih i povremenih stanovnika.

2.1.4 Demografski razvoj

Zaustavljanje opadanja broja stanovnika na otoku moguće je samo doseljavanjem stanovništva sa kopna. Da bi se to ostvarilo potrebno je postići određeni stupanj razvoja kako bi otok postao privlačan za trajni boravak stanovnika, posebno mlađeg stanovništva i onog u radno aktivnoj dobi. Uzimajući u obzir prethodno navedene razvojne opcije, moguće je očekivati povećanje broja radno aktivnog doseljenog stanovništva u scenariju minimalnog razvoja 135 novih stanovnika ili u scenariju maksimalnog razvoja 540 novih stanovnika narednih 10-20 godina.

Između tih dvaju krajnjih scenarija moguć je i niz opcija koje pretpostavljaju moguće značajnije investicije u izgradnju turističkih sadržaja. U svakom slučaju na otoku postoje resursi koji u okviru koncepta održivog razvoja mogu omogućiti i navedene krajnje scenarije razvoja.



2.1.5 Prometna i komunalna infrastruktura

Prometna infrastruktura

Osnovni ciljevi razvoja prometne infrastrukture na otoku su slijedeći:

- Otok i nadalje ostaje bez pristupa osobnih automobila, uz osiguranje adekvatnog parkinga na kopnu;
- Pomorski promet prostorno i funkcionalno razdvojiti na trajektni-teretni te promet putnika, turista i nautičara;
- Osigurati povremenu dopremu građevinskog materijala, opskrbu i servisiranje teretnim cestovnim vozilima bez konflikata sa pješačkim komunikacijama uz obalu;
- Omogućiti lokalni kolno-pješački promet malih vozila i bicikla (kolno-pješački putovi), te promet pješaka (pješački putovi);
- Izgraditi kolno-pješačke i pješačke putove do površina – građevinskih parcela koje nemaju priključak na javne površine;
- Osposobiti glavne zapuštene putove izvan građevinskog područja, kako bi se omogućilo njihovo korištenje u poljoprivredne i sportsko – rekreativne svrhe;
- Urediti i produžiti postojeću obalnu šetnicu te urediti stazu za pješake i terenske bicikle oko otoka.

Vodoopskrba i odvodnja

Navedeni ciljevi prostornog uređenja neće se moći ostvariti ukoliko se znatno ne unaprijedi vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda. Iste značajniji razvoj pretpostavlja temeljitu rekonstrukciju postojeće i izgradnju novih dijelova vodoopskrbne mreže.

Odvodnja, pročišćavanje i podmorsko ispuštanje otpadnih voda putem kanalizacijskog sustava kao i kvalitetnija površinska evakuacija oborinskih voda dio su ciljeva značajnijeg održivog razvoja na otoku Zlarinu.

Elektroopskrba

Cjelovito unapređenje elektroopskrbe na otoku je općeniti cilj Urbanističkog plana. To se posebno odnosi na opskrbu bez čestih prekida što je sada često slučaj u slučaju lošijih vremenskih uvjeta.



2.2 Očuvanje prostornih posebnosti otoka i naselja

Osnovne prostorne posebnosti i vrijednosti otoka Zlarina prema ocjeni većine njegovih stanovnika i posjetilaca su sljedeće:

- Očuvana prirodna sredina s gotovo trećinom površine otoka pokrivene šumom alepskog bora, očuvanom prirodnom obalom i krajolikom na čitavom nenaseljenom dijelu otoka;
- Relativno očuvana povijesna prostorna matrica i ambijentalne vrijednosti otočnog gradića zahvaljujući relativno malom broju neprikladnih graditeljskih intervencija i bespravne izgradnje.

Navedene vrijednosti očuvane su prvenstveno zbog depopulacije i time izostanka značajnije graditeljske aktivnosti na otoku u zadnjih pedesetak godina. Značajnu ulogu u očuvanju graditeljske baštine imala je i visoka svijest iseljenih stanovnika koji su obnavljali postojeće ili gradili nove obiteljske kuće uglavnom poštujući mjerila i elemente tradicijske arhitekture. Tako na pr. uzduž čitave obalne šetnice nema novijih građevina koje su izgrađene preblizu morskoj obali, pa su i najbliže petnaestak metara udaljene od postojeće šetnice.

Očuvanje postojećih vrijednosti, između ostalog, pretpostavlja sljedeće:

- Očuvanje prirodne sredine prvenstveno kroz unapređenje šumskih i ostalih zelenih površina te očuvanje prirodne obale uz osiguranje pristupa poljskim putovima na čitavom prostoru otoka;
- Lociranjem privrednih i infrastrukturnih objekata kao što su npr. prometnice i lučice u prostor gdje svojom veličinom neće bitno izmijeniti postojeću harmoniju krajolika;
- Dosljedno poštivanje gradnje isključivo unutar građevinskog područja;

- Izgradnjom građevina čije dimenzije poštuju postojeća mjerila i veličine;
- Očuvanje dovoljnog postotka zelenih površina u okviru novih građevinskih zona;
- Očuvanje i unapređenje ambijentalnih vrijednosti posebno u gušće izgrađenoj povijesnoj jezgri naselja.

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora

Racionalno korištenje i zaštita prostora naselja posebno su uvažavani u odnosu na obilježja izgrađene strukture. Buduća izgradnja u ovim prostornim cjelinama planira se uz poštovanje slijedećih ciljeve i odrednice:

- A. U povijesnoj jezgri na pojedinim lokalitetima mjestimično gusto izgrađenoj i sa većim brojem građevina u nizu posebno prilikom rekonstrukcija i interpolacija moguća je veća gustoća izgrađenosti, visina građevina te izgradnja sklopova građevina. Posebnu obvezu je uklapanje novih građevina u ambijentalna mjerila i poštovanje tradicionalnih oblikovnih elemenata (kosi krovovi, stepeništa i terase i sl.);
- B. Na vizualno eksponiranim padinama Oštrice i Marina dominira izgradnja novijih samostalnih obiteljskih građevina djelomično skrivenih među vrtovima. Gustoća izgradnje treba biti manja uz preferiranje samostalnih građevina sa nižim visinama izgradnje, te pročeljem eksponiranim prema moru ne dužim od 15,0 m, uz očuvanje visokog zelenila u okviru građevinskih čestica;
- C. Na rubu zlarinskog polja i samog građevinskog područja veće su neizgrađene površine blaže položenog terena manje vizualno eksponiranog u odnosu na vizure sa mora i samog naselja. U ovom prostoru moguća je izgradnja i građevina većih gabarita nego u ostalim dijelovima naselja, ukoliko njihovi sadržaji i funkcija to zahtijevaju (privredni, sportsko-zabavni i sl.);
- D. Uza sva zakonska ograničenja građenja unutar zaštićenog obalnog područja mora, u što spada otok Zlarin, postojeći potez zelenila unutar građevinskih čestica širine od 15,0 -30,0 m uz šetnicu na Marinu i Oštrici treba obavezno i nadalje poštovati, kao i obalni pojas širine 70 m od obalne crte. Visina građevina u prvom redu do obalne šetnice ograničiti na prizemlje, kat i potkrovlje, a pročelje prema moru ne duže od 15,0 m;
- E. Prostor turističke zone na rtu Oštrica je gotovo u cijelosti neizgrađeno područje djelomično pokriveno šumom alepskog bora i izrazito vizualno eksponirano u odnosu na vizure sa mora i ulaza u kanal Sv. Ante. Navedenim zakonskim ograničenjima gradnja smještajnih kapaciteta je moguća na udaljenosti 100,0 m od obalne crte, odnosno pretežno na višim kotama poluotoka. Ovime je još više potencirana vizualna eksponiranost buduće izgradnje čime je nametnuta izgradnja nižih građevina visine ne veće od prizemlje, kat i potkrovlje. U horizontalnom pogledu najpoželjnije su građevine u nizu koje su položene uzduž iste visinske kote.

2.2.2 Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Postojeće naselje, posebno prostori uz postojeću luku, pružaju mogućnost i zahtijevaju značajnije unapređenje uređenja okoliša. To se prvenstveno odnosi na receptivni prostor naselja uz tzv. Makinu, prostor Fangaca kao dijelovi uz šetnicu uz more. Pored navedenih prostora najznačajnije uređenje zahtijevaju same plaže, koje već danas ne odgovaraju potrebama, a u vrlo maloj mjeri je iskorišten potencijal kojeg pružaju.

Uređenje ovih prostora u velikoj mjeri bi unaprijedilo izgled ovih javnih prostora i samom naselju definitivno dali urbani izgled kakav zaslužuje, te nadasve povećalo njegov turistički potencijal. Pojedinačni ciljevi uređenja ovih primarnih javnih prostora su slijedeći:

- A. Uređenje i stabilizacija plaža nasipanjem šljunka ili tucanika različite granulacije te uređenje šetnice uz more. Uređenje postojećih platoa i opremanje adekvatnim plažnim sadržajima;
- B. Uređenje primarnih javnih prostora, šetnice i trgova, kako slijedi:
 - Rekonstrukcija receptivnog objekta «Makine» i uređenje okolnog prostora;

- Cjelovito uređenje prostora šetnice uz luku, prvenstveno ciljajući na kvalitetno popločenje kamenom;
- Uređenje prostora Fangaca u reprezentativni gradski trg uključujući eliminaciju sadržaja koji u takvom prostoru nisu adekvatni;

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Radi lakšeg praćenja programskih i planskih postavki te posebno jasnog određenja načina i uvjeta gradnje, izvršena je podjela površine naselja na prostorne cjeline, pretežno fizionomski i sadržajno homogene. Nadalje, podjela na prostorne cjeline, određena je temelju nekoliko kriterija, npr. namjena površina utvrđena u Prostornom planu u uređenja grada Šibenika, postojeća struktura izgradnje u prostoru, planirano uređenje i izgradnja prostora.

Temeljem iznesenih kriterija područje naselja je podijeljeno na 10 prostornih cjelina.

3.1 Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora temelji se na planskim pretpostavkama prostornog plana šireg područja, odnosno Prostornog plana uređenja grada Šibenika („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 3/03. i 11/07.) i Prostornog plana Šibensko kninske županije („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 11/02, 10/05, 3/06. i 5/08.). Nadalje, program izgradnje i uređenja prostora naselja Zlarin temelji se na raspoloživim resursima, pretpostavljenim trendovima razvoja, općim potrebama naselja i mogućim investicijama. Program uzima u obzir razmatrane scenarije razvitka, pripremljene za potrebe Urbanističkog plana, uz provjeru harmoničnosti gradnje i uređenja prostora za neki od mogućih scenarija koji su pozicionirani između ove dvije krajnje opcije.

3.1.1 Osnovne programske odrednice

Šume i poljoprivreda

Spontani rast šumskih površina, prvenstveno alepskog bora, nastaviti će se i u buduće prvenstveno na napuštenim poljoprivrednim površinama. Pri tome, unatoč dobro organiziranoj vatrogasnoj zaštiti ostaje velika opasnost od šumskih požara, koji mogu ugroziti i samo naselje Zlarin. U slučaju opožarenih površina očekuje se stimulacija sadnje maslinika ili barem autohtone česmine, čime bi se stvorili veći potencijali za gospodarske aktivnosti i umanjila osjetljivost na moguće požare.

Iako su prostori za poljoprivredu i ostale navedene djelatnosti na otoku limitirani, ipak su potencijal za doseljavanje više obitelji sa kopna, što posebno omogućava kupnja zemljišta i stvaranje većih vlasničkih cjelina.

Industrija i zanatstvo

Na otoku je moguć razvoj manjeg proizvodnog kapaciteta. Također se može očekivati izgradnja manje uljare.

Pored već postojeće obrade nakita od koralja i obrta vezanog za popravak drvenih brodica moguće je očekivati različite vidove obrta. Posebno se nameće potreba lokalnog građevinskog obrta, uslužnih djelatnosti na održavanju stambenih i turističkih kapaciteta, usluge nautičarima i slično.

Razvojem komunikacija otvaraju se i mogućnosti različitih intelektualnih i tehničkih usluga. Miran život na otoku pruža i mogućnosti za specifične zdravstvene i lječilišne usluge.

Stambena izgradnja

Zbog nepovoljnih procesa koncentracije privrednih aktivnosti na obali te stambene politike dodjele stanova u mjestu rada u zadnjih pedesetak godina Zlarin je prestao biti stambena zona Šibenika. Tako se od nekad, od gotovo stotinu dnevničkih radnih migranata, ova brojka svela na 2-3. Zbog opale privredne snage Šibenika teško je očekivati da će se ovaj odnos promijeniti pa se

razvoj stambene izgradnje temelji na zadovoljavanju potreba stanovnika koji će se doseliti na otok. Pri tome treba računati na skupine radno aktivnih sa zaposlenjem na otoku, umirovljenika, te posebne kategorije povremeno nastanjenih čiji boravak neće biti vezan samo za ljetne mjesec.

S obzirom na atraktivnost i vrijednosti zemljišta može se očekivati da će veća izgradnja stambenih građevina radno aktivnog stanovništva biti u zonama Selo, Klapavica i Polje, dok će oni povremeno nastanjeni graditi kuće u ostalim atraktivnijim zonama.

U odnosu na procjene doseljavanja u narednih dvadesetak godina može se očekivati ukupna izgradnja između 30 i 130 kuća za stalno i trajnije povremeno stanovanje, ovisno o ostvarenom razvojnom scenariju.

Izgradnju kuća za odmor mnogo je teže procijeniti, ali postojeći interes ukazuje da bi mogla podjednako velika kao i onih za stalno stanovanje. Pored onih koji imaju obiteljske korijene na otoku sve je veći interes za ovom vrsti izgradnje od strane domaćih i stranih investitora. Pri tome je vrlo značajno da se većina tih povremenih stanovnika u vrlo kratkom vremenu uklopi u život mjesta i, čim više, značajno mu doprinose u različitim aktivnostima (uređenju mjesta, kulturnim i sportskim događanjima i sl.).

Turizam

Budući razvoj zlarinskog turizam temeljio bi se na slijedećem:

- Razvijanju posebne marketinške strategije o odmoru na otoku stare pomorske i kulturne tradicije, na kojem nema osobnih automobila, gužvi i buke, pogodnom prvenstveno za miran porodični odmor;
- Razvoju smještajnih kapaciteta u manjim turističkim objektima, hotelima i privatnom smještaju na prostoru čitavog građevinskog područja naselja;
- Uređenje sportske luke, pomorskog centra, uređenju plaža, šetnica i staza te izgradnji ostale turističke i prometne infrastrukture (npr. parking u Zablaću);
- Izgradnji hotela srednjeg kapaciteta na prostoru Bućine sa svim pripadajućim sadržajima, uključujući sportski centar;

3.1.2 Pojedinačni programski pokazatelji

Tabelarni prikaz obuhvaća aktivnosti i sadržaje pri čemu scenarij intenzivnog razvoja sadrži i sadržaje iz scenarija poboljšanog postojećeg trenda razvoja, kako slijedi:

Tablica 7. Program gradnje i uređenja prostora prema aktivnostima i sadržajima

Djelatnosti	Sadržaji	
	Scenarij poboljšanog trenda	Scenarij intenzivnog razvoja
Poljoprivreda	Povećanje (obnova) površina pod poljoprivrednim kulturama – pretežno maslinici za 50 % - ukupno na oko 50 ha	Povećanje (obnova) površina pod poljoprivrednim kulturama – pretežno maslinici za 80 % - ukupno na oko 80 ha
	Obnova ovčarstva na istočnom i južnom dijelu otoka ili alternativno razvoj lovstva	
Industrija	Izgradnja manje uljare	Proizvodni pogon
		Proizvodnja građevnog materijala za lokalne potrebe
Zanatsvo, servisi, usluge	Servisiranje i manji popravak brodica	Uređenje prostora za različite vidove obrtnih i servisnih djelatnosti
	Uređenje prostora za građevinski obrt	
Trgovina	Nekoliko trgovina općeg i specijaliziranog tipa	Trgovačko-ugostiteljski centar

Djelatnosti	Sadržaji	
	Scenarij poboljšanog trenda	Scenarij intenzivnog razvoja
Turizam i ugostiteljstvo	Izgradnja manjih obiteljskih hotela (Malpaga-Oštrica-Bućina-Kosirić-Marin)	Hotel na prostoru Bućine
	Nekoliko caffee-restorana	
	Pomorski centar	Privezište Oštrica - Malpaga
Turistička infrastruktura	Pristanišno - receptivni centar «Makina»	Plažno-ugostiteljski centar Podoštrica
	Uređenje plaža (Kosirić, Marin)	
	Uređenje gradskog trga na Fingacu	Uređenje plaža (Bućina, Oštrica, Malpaga)
	Igrališta za tenis, odbojka, mali nogomet i sl.	Sportski-turistički centar Oštrica
	Uređenje obalne šetnice na potezu Marin - Bućina	Uređenje obalne šetnice na cjelokupnom potezu Marin – Oštrica Malpaga
Javni, društveni, rekreacijski i sadržaji kulture	Rekonstrukcije objekata povijesne baštine pretežno za javne sadržaje (Stara škola, Borovica, Juštova kuća, Galerija Gregov, Fabrika)	Izgradnja doma za umirovljenike sa proširenim programom zdravstvene zaštite za stanovnike i turiste
		Izgradnja polivalentnog objekta – mjesne dvorane za sport, javne skupove, zabavu i rekreaciju
Stambena izgradnja	Umjerena izgradnja stambenih i kuća za odmor u čitavoj zoni (intenzivnije na Bućini, Kosiriću, Oštrici, Dragama i Marinu) -oko 60-tak građevina	Stambena naselja (Selo, Klapavica, Polje) – oko 150 tak građevina
Promet	Helidrom	Trajektno pristanište Boci i parking u Zablaću
	Trajektno pristanište	
	Izgradnja servisnih prometnica oko naselja (Oštrica-Marin)	Cjelovita izgradnja novih kolno - pješačkih prometnica
	Djelomična izgradnja novih kolno – pješačkih putova	
Infrastruktura	Djelomična rekonstrukcija vodoopskrbne mreže	Kapitalna rekonstrukcija vodoopskrbne mreže
	Djelomična izgradnja kanalizacijskog sustava naselja	Izgradnja kanalizacijskog sustava naselja sa pročišćavanjem i podmorskim ispustom
	Djelomična rekonstrukcija elektroopskrbne mreže	Kapitalna rekonstrukcija elektroopskrbne mreže
	Unapređenje fiksne i mobilne telefonije	

3.1.3 Očekivana projekcija rasta broja stanovnika i turista

Na temelju iznesenog Programa moguće je izvršiti detaljniju projekciju gradnje i uređenja prostora prema prostornim cjelinama. Značajniji razvoj turizma u Zlarinu samo će djelomično ublažiti sezonski karakter naselja odnosno veliku disproporciju broja stanovnika i gostiju u ljetnom i zimskom razdoblju. Tako će procijenjeni odnos stanovnika i turista u vršnom terminu ljetne i zimske sezone sa sadašnjih 7,5 ubuduće mogao iznositi od 6,7 do vrlo dobrih 4,4 u slučaju ostvarenja Scenarija intenzivnog razvoja.

Specifičnost Zlarina je da ima relativno veliki broj povremenih stanovnika - osoba čije je stalno boravište izvan otoka, ali na njemu provedu i do osam mjeseci godišnje. To su, izvan ljetne sezone, pretežno umirovljenici porijeklom sa otoka koji na njemu posjeduju kuće, dok im se u ljetnoj sezoni i vikendom pridruži preostali dio šire obitelji. Tako danas na Zlarinu u ljetnom razdoblju pored 276 stalnih stanovnika boravi oko 1700 povremenih stanovnika te svega stotinjak u pravom smislu turista. Za očekivati je da će se broj tih stanovnika, pretežno starije dobi, stalno povećavati što uvjetuje privlačnost Zlarina za mirniji i zdraviji način (pull factors) ili pak otežan život u gradskim sredinama (push factors).

Za cjelovito naselje Zlarin (sa dodatkom građevinskog područja na Marinu) kod scenarija poboljšanog postojećeg trenda razvoja – Min očekuje se povećanje broja stanovnika u zimskom razdoblju na 411, dok bi u ljetnoj sezoni iznosio 2580. U isto vrijeme došlo bi do vrlo značajnog porasta broja turista na 860 u ljetnom razdoblju, dok se i u zimskom razdoblju računa na oko stotinjak turista.

Kod Scenarija intenzivnog razvoja – Max došlo bi do velikog povećanja stanovnika u zimskom razdoblju na 820 i turista na 270. U ljetnom razdoblju povećanje broja stanovnika je umjereniji i iznosio bi 2730, dok bi broj turista iznosio gotovo 2000.

Dakle u granicama oba scenarija broj osoba na otoku u zimskom razdoblju kretao bi se između 511 i 1090 (povećanje od gotovo 2 do 4 puta u odnosu na postojećih 276), dok bi u ljetnom razdoblju bio između 3440 i 4725 (povećanje od 1,5 do 2,3 puta u odnosu na današnjih 2070).

U svakom slučaju scenarij poboljšanog trenda je ono što bi u razvoju Zlarina u narednih dvadesetak godina trebalo ostvariti, dok scenarij intenzivnog razvoja predstavlja gornju granicu harmoničnog razvoja koju dopuštaju raspoloživi prostorni i ostali otočni resursi. Optimalan scenarij razvoja bio bi između ova dva obrađena.

Tablica 8. Projekcija rasta broja stanovnika i turista po zonama

		postojeće stanje						scenarij Min			scenarij Max		
Zona		Sezona	ukupna površina (ha)	neizgrađeno ⁵	broj građevina	stanovnici i turisti	gustoća G/D	stanovnici	turisti	gustoća (I+J)/D	stanovnici	turisti	gustoća (L+M)/D
A	B	C	D	E	F	G		I	J	K	L	M	N
1	Oštrica Malpaga ⁶	- U zimi-min	15,20	14,70	1	4	0,3	6	10	1,05	16	10	1,71
		Ljeti-vršno			2	50	3,4	20	80	6,58	40	500	35,5
2	Bučina - Vila	U zimi-min	9,95	6,03	8	24	2,6	30	50	8,04	50	100	15,1
		Ljeti-vršno			14	70	7,5	100	300	40,02	100	400	50,2
3	Oštrica	U zimi-min	7,50	4,97	2	6	0,8	20	0	2,7	50	0	6,7
		Ljeti-vršno			18	70	9,4	120	30	20,0	150	60	28,0
4	Kosirić	U zimi-min	8,65	2,43	16	35	4,4	54	0	6,24	100	0	12,7
		Ljeti-vršno			38	200	25,4	300	100	46,20	300	125	49,1
5	Drage	U zimi-min	6,40	3,73	6	20	3,1	30	0	4,69	70	0	10,9
		Ljeti-vršno			12	60	9,4	100	30	20,31	100	50	23,4
6	Selo	U zimi-min	19,10	3,02	109	157	9,0	200	30	12,04	300	50	18,3
		Ljeti-vršno			303	1500	85,6	1700	150	96,85	1700	200	99,5
7	Klapavica	U zimi-min	8,5	4,44	6	15	1,8	30	0	3,53	120	0	14,1
		Ljeti-vršno			15	60	7,1	90	20	12,94	150	30	21,2
8	Polje	U zimi-min	11,8	10,00	0	0	0,0	12	0	1,02	50	0	4,2
		Ljeti-vršno			0	0	0,0	30	0	2,54	50	10	5,1
9	Donja Banda	U zimi-min	5,95	4,08	6	15	2,7	25	0	4,20	50	0	8,4
		Ljeti-vršno			13	60	10,6	100	70	28,57	100	100	33,6
10	Marin	U zimi-min	1,95	1,18	0	0	0,0	0	10	5,13	0	10	5,1
		Ljeti-vršno			0	0	0,0	10	40	25,64	10	60	35,9
	NASELJE - građ. područje po strukturi ⁷	U zimi-min	79,80	39,88	154	276	3,0	407	100	6,35	806	170	12,2
		Ljeti-vršno			415	2070	22,7	2570	840	42,73	2700	1535	44,6
	OTOK - građ. podr. Sveukupno	U zimi-min	95,00	54,58				507			976		
		Ljeti-vršno						3410			4235		

⁵ Neizgrađena površina izračunata prema: „Zakonu o prostornom uređenju i gradnji“, NN broj 76/07.⁶ Zona Oštrica-Malpaga je prema Prostornom planu uređenja grada Šibenika je definirana kao izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene⁷ Sve zone osim izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene područja Oštrica - Malpaga

3.2 Osnovna namjena prostora i iskaz prostornih pokazatelja

Osnovna namjena prostora u prvom redu slijedi obaveze iz PPUG Šibenika, te gdje postoje opravdani programski, prostorni i zemljišno-vlasnički uvjeti za provođenje ovog UPU-a detaljnije određuje namjenu prostora, kako unutar tako i izvan građevinskog područja.

3.2.1 Namjena površina otoka

Slijedeći postojeće stanje i obveze iz planova višeg reda namjena površina otoka je vrlo jasno razgraničena na: a) prostor namijenjen za razvoj i izgradnju – građevinsko područje uključujući Valu i postojeće naselje na sjeverozapadnom dijelu otoka; b) prostor namijenjen očuvanju i unapređenju prirodne i od čovjeka prilagođene sredine – ostali dio otoka.

U prostoru otoka izvan građevinskog područja slijedeće tri su osnovne namjene površina:

- Prostor Polja namijenjen poljoprivredi;
- Šumske površine kod kojih je naznačeno postojeće stanje;
- Ostale površine koje podrazumijevaju makiju, šikaru, suhozide, gomile i slično.

Gotovo čitav ovaj prostor okružen je prirodnim obalom osim u manjem dijelu gdje graniči sa građevinskim područjem pa su predviđene uređene plaže. Pored prometne mreže u ovom prostoru predviđena je izgradnja samo nekoliko infrastrukturnih građevina: trajektnog pristaništa u uvali Boci, heliodroma u Polju, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na Marinu te električnih i ostalih potrebnih vodova.

Tablica 9. Namjena površina - otok u km² (Izvor: Osnovna hrvatska karta u mjerilu 1:5.000)

	Sadržaj	naselje- građevinsko područje	sjevero- istočni hrbat	polje	jugoza- padni hrbat	poluotok Rat	otok ukupno	otok ukupn o %
1	Šuma alepskog bora, uređene zelene površine	-	1,68	-	1,20	0,10	2,98	36,38
2	Makija, pašnjaci, gomile, zidovi i putovi van naselja	-	0,53	-	2,17	0,51	3,21	38,82
3	Prirodna obala	-	0,07	-	0,03	0,02	0,12	1,50
4	Poljoprivredne površine - maslinici	-	-	0,93	-	-	0,93	11,35
5	Proizvodnja i servisi	0,05			-	-	0,05	0,60
6	Stanovanje i turizam	0,64	-	-	-	-	0,64	7,81
7	Turizam, hotel	0,18	-	-	-	-	0,18	2,56
8	Centralni, sportski, uređena obala i ostali javni sadržaji	0,08	-	-	-	-	0,08	0,98
	Otok ukupno	0,95	2,28	0,93	3,40	0,63	8,19	
	Otok ukupno u %	11,60	27,84	11,35	41,51	7,70		100

3.2.2 Namjena površina građevinskog područja

Iako je Zlarin relativno malo naselje u kojem se različito korištenje površina isprepliće na malom prostoru, ipak je bilo moguće izvršiti dovoljno detaljnu namjenu površina koja omogućuje smještanje sadržaja nužnih za skladan razvoj. Namjena pojedinih površina u okviru

građevinskog područja određena je na temelju kriterija koji su uvažavali prirodne datosti, naslijeđenu prostornu i funkcionalnu strukturu naselja, zaštitu okoliša i druge.

Tablica 10. Iskaz planirane namjene površina unutar obuhvata Urbanističkog plana

Planirane namjene u naselju i izvan naselja	površina kopna		površina akvatorija
	ha	%	
UREĐENJE POVRŠINE NASELJA			
mješovita namjena, M1	64,29	67,67	
javni i društveni sadržaji, D	2,30	2,42	
gospodarska namjena:	9,93	10,40	
poslovna namjena K1, K3	5,08	5,30	
ugostiteljsko turistička, T1 hotel	4,85	5,10	
parkovi i zelene površine	0,20	0,21	
uređene plaže	3,25	3,42	
postojeće groblje	0,31	0,33	
planirano novo groblje	0,33	0,57	
UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA			
ugostiteljsko turistička namjena, T1 hotel	12,00	12,63	
šport i rekreacija R1	1,20	1,26	
Prometne površine	1,57	1,65	
Uređena plaža	0,43	0,45	
Privez	0,20	0,21	1,60
PROMET			
cestovni promet			
kolne prometnice	1,00	1,95	
kolno pješačke ulice	0,70	0,72	
ostale ulice (postojeće i planirane) i trgovi	8,38	8,82	
obalna šetnica	0,22	0,23	
pomorski promet			
planirana luka otvorena za javni promet (županijski značaj)	0,19	0,20	0,66
luka otvorena za javni promet (lokalni značaj)			
športska luka LS	0,60	0,64	2,16
privez			
ostali akvatorij u obuhvatu Urbanističkog plana			72,71
UKUPNO	95,00	100,00	77,13
SVEUKUPNO (kopno i more)	172,13 ha		

Namjena morske površine

Namjena površina građevinskog područja sadrži pored kopnenog dijela i namjenu mora ili morske površine u akvatoriju Vale i poluotoka Oštrica. Namjena mora uključila je površine potrebne za proširenje postojeće luke, sportske luke, priveza uz ugostiteljsko turističku zonu Punta Oštrica te akvatorij potreban za korištenje ovih sadržaja. Određen je i akvatorij plaža – površina mora nužna za nesmetano i sigurno kupanje na uređenim plažama, gdje je prvenstveno iz sigurnosnih razloga u vrijeme turističke sezone pristup plovila strogo ograničen.

Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Najveću površinu zauzima mješovita namjena (67,7 % od ukupne površine obuhvata kopna) koja je ujedno i najkompleksnija u odnosu na mogućnost lociranja različitih sadržaja. Površine ove namjene planirane su uglavnom na već djelomično izgrađenim prostorima ili na većim slobodnim površinama na obodu postojeće izgradnje (Oštrica-Kosirić-Bučina-Vila, Polje-Klapavica i Donja Banda). Pored stambenih građevina koje uključuju i kuće za odmor ovdje se očekuje i lociranje manjih turističkih građevina, servisno-uslužnih, centralnih i javnih sadržaja, te drugih koji su kompatibilni sa osnovnom namjenom stanovanja. U mnogo slučajeva ovi sadržaji će biti pod istim «krovom», odnosno pojedina obitelj će u svom stambenom objektu pružati usluge smještaja turistima, te možda još poneku uslugu (na primjer: trgovina, servis ili restoran).

Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)

Iako će se dio ovih usluga pružati i u okviru mješovite zone, na udaljenom rubu naselja i blago položenom terenu predviđena je površina za radne aktivnosti – manju prerađivačku industriju, zanatstvo i servise. Jedan od kriterija za lociranje tih djelatnosti na ovom prostoru je izgrađena građevine (ex spalionica otpada) te planirana mjesna uljara.

Centralni, javni i sakralni sadržaji (D)

Centralni i javni sadržaji smješteni su na nekoliko adekvatnih lokacija u okviru dijelom već izgrađenog prostora, kako slijedi:

- Najznačajnija površina na kojoj se može formirati kompaktan manji trgovačko-uslužni centar koncipiran kao sklop građevina oko manjeg trga lociran je u zaleđu današnjeg hotela. Izgradnja ovog centra omogućiti će i otvaranje nove poprečne pješačke komunikacije, omeđene različitim sadržajima, u pravcu od crkve prema središnjem dijelu luke. Pored samih korisnih sadržaja ovom izgradnjom javni prostori središnjeg dijela naselja rasprostrli bi se i u «dubinu», okomito na danas linearno postavljenu šetnicu uz luku;
- Receptivni sadržaji pri dolasku u Zlarin predviđeni su u korijenu Velike rive u sklopu tzv. «Makine» uz omogućavanje značajnije rekonstrukcije i dogradnje ove građevine. Pored biljetarnice, čekaonice, restorana, trgovine, turističke agencije ovdje se mora naći i prostor za javni WC, te sanitarni čvor za nautičare;
- Na manjoj površini u predjelu Podoštrica u prizemlju građevine predviđeno je lociranje sadržaja koji trebaju zadovoljiti potrebe na glavnoj mjesnoj plaži. Tako se u prizemlju ove građevine mora naći prostor za ugostiteljske usluge, javni WC te osigurati mogućnost presvlačenja kupača;
- Kao javni sadržaj određen je i prostor «Stare škole» koja je povijesno i arhitektonski vrlo vrijedna građevina koja kad se obnovi predstavlja idealan okvir za neku javnu namjenu (na pr. muzej, galeriju, centar visokog obrazovanja i sl.);
- Postojeću javnu namjenu zadržavaju prostor «Kažerme», sklop oko «Leroja» i «Gustirne», kao i sve sakralne građevine;
- Kao primarni otvoreni javni prostori određen je cjelokupni prostor obalne šetnice na centralnom potezu od Trutinog Mula do Garofulina sa fokusnim točkama – trgovima kod Makine i osobito Fangaca.

Izdvojena ugostiteljsko turistička namjena – hoteli (T1)

Ugostiteljsko turistička namjena - hoteli (T1), kao izdvojeno građevinsko područje, izvan naselja, određena je na vrhu poluotoka Oštrica. Prostor na poluotoku Oštrici pruža mogućnost izgradnje

turističkih sadržaja sa različitim smještajnim i pratećim sadržajima. Posebnu prednost u ovom prostora za stvaranje kvalitetne turističke ponude daje mogućnost gradnje priveza, sportsko rekreacijskog centra, te uređenje (šljunčanih) plaža i obalne šetnice uzduž čitave obalne linije, izvan luka.



Ugostiteljsko turistička namjena u naselju (T1)

U naselju su planirane dvije ugostiteljsko turističke zone Bućina – Vila i Marin.

Na prostoru Bućina – Vila dugo vremena egzistira ideja o izgradnji hotelskih kapaciteta koji Zlarinu u njegovoj turističkoj ponudi nedostaju. Povoljna prostorna orijentacija i mikroklimatski uvjeti, blago nagnuti teren, te nadasve najkvalitetnija plaža u Zlarinu dio su prednosti koje su planski valorizirane. Omogućava se smještaj različitih vrsta ugostiteljsko turističkih građevina ali i hotel višr kategorije, u pojasu 70 m do obalne crte, kakav Zlarinu jako nedostaje.

Zajedno sa susjednom izdvojenom turističkom zonom Oštrica-Malpaga i njenim pratećim sadržajima i sportsko-rekreativnim centrom na poluotoku Oštrica stvorio bi se kvalitetan turistički kompleks koji bi bio generator buduće revitalizacije otoka.

Ugostiteljsko-turistička namjena predviđena je i na fizički odvojenoj zoni na Marinu, također sa mogućnost lociranja različitih vrsta turističkih građevina. Prostor na Marinu ima također prednost da je u njenom sklopu i manji gat za prihvat plovila koji se može rekonstruirati za prihvat do 10 plovila. To pruža mogućnost značajnije orijentacije na turizam koji više okrenut aktivnostima na moru (jedrenje, ronjenje i sl.).

Sport i rekreacija (R1); Parkovi; Uređene plaže

Kao posebna namjena sporta i rekreacije određen je samo prostor turističkog sportskog centra u sklopu zone Oštrica-Malpaga. Za eventualnu izgradnju mjesnog sportsko-rekreativnog centra najpovoljnije mogućnosti pružaju površine izvorno namijenjene proizvodnji i servisima odnosno susjedni rubni prostor mješovite namjene u zoni Polje. Pri tome se podrazumijeva i izgradnja polivalentne mjesne dvorane u kojoj bi sportsko-rekreativne aktivnosti imale značajno mjesto.

U mjestu koje obiluje zelenilom pretežno u vrtovima obiteljskih kuća na ovom nivou planske dokumentacije nisu planirane veće parkovske površine, pri čemu treba istaknuti da značajnu zelenu površinu predstavlja zeleni obalni pojas. Izradom detaljnih projekata biti će stvorene mogućnosti za realizacijom značajnijih parkovskih površina.

Kao što je već istaknuto Zlarinu nedostaju kvalitetne uređene šljunčane plaže. Gotovo na čitavom obalnom pojasu Vale postoje mogućnosti za relativno jednostavno uređenje postojećih plaža nasipanjem šljunka ili tucanika. Planira se očuvanje svih površina koje se danas koriste kao plaže i otvorene mogućnosti za njihovo kvalitetno uređenje.

Tablica 11. Iskaz planirane namjena površina po prostornim cjelinama naselja Zlarin (u ha)

prostorna cjelina (oznaka i naziv)		površina prostorne cjeline	mješovi. namjena (M)	javni i društveni sadržaji (D)	poslovna (servisna) namjena (K)	ugosti- teljsko turistička namjena (T1)	sport i rekreacija (R)	parkovi i zelene površine	uređena obala i plaže	groblje
1	Oštrica - Malpaga	15,20	-	-	-	13,57	1,20	-	0,43	
2	Bućina - Vila	9,95	6,05	0,25	-	3,00	-	-	0,65	
3	Oštrica	7,50	7,40	-	-	-	-	0,10	-	
4	Kosirić	8,65	7,55	0,35	-	-	-	-	0,75	0,31
5	Drage	6,4	6,30	0,10	-	-	-	-	-	
6	Selo	19,10	16,27	1,23	-	-	-	-	1,6	
7	Klapavica	8,50	8,50	-	-	-	-	-	-	
8	Polje	11,80	6,52	0,37	5,08	-	-	-	-	0,33
9	Donja Banda	5,95	5,7	-	-	-	-	-	0,25	
10	Marin	1,95	-	-	-	1,85	-	-	0,10	
UKUPNO (ha)		95,00¹	64,29	2,30	5,08	18,42	1,20	0,1	3,78	0,64
UKUPNO (%)		100,0	67,67	2,42	5,17	19,39	1,26	0,11	3,98	0,70

¹ Javno prometne površine uključene su u obodnu namjenu osim u dijelu uređene obale i plaža
(Izvor: Kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2.000)

3.3 Prometna infrastruktura

Trajno je opredjeljenje Zlarinjana da otok ostane slobodan od prometa osobnih automobila. Unatoč tome, pored pomorske infrastrukture za revitalizaciju otoka nužno je i unapređenje kolno-pješačke mreže potrebne za kvalitetnu opskrbu sa kopna, pristup gradilištima, ali i za lokalno komuniciranje osoba. Pri tome će se promet teretnih cestovnih vozila pristiglih sa kopna odvijati povremeno i strogo kontrolirano, dok će se promet lokalnog tereta i prijevoz pješaka odvijati manjim vozilima (pretežno na akumulatorski pogon).



3.3.1 Pomorska infrastruktura

Postojeća riva nije podesna za teretni promet kako zbog konstrukcije samog pristana, koji ne podnosi veća opterećenja, konflikata u korištenju između putnika - nautičara te istovara i utovara tereta na istom prostoru. Poseban je problem što danas sva vozila moraju proći kroz središte mjesta ili pak uzduž obale pri tom oštećujući betonske putove i ometajući pješački promet, posebno u ljetnoj sezoni. Zbog toga je predviđeno razdvajanje teretnog i putničkog prometa, rješenje čega je u izgradnji trajektnog pristaništa u uvali Boci do kojeg već vodi novosagrađena kvalitetna cesta. Stoga je ovim Urbanističkim planom predviđeno slijedeće:

- Postojeća luka sa glavnom rivom, zadovoljava potrebe putničkog prometa - pristajanje izletničkih i brodova u tranzitu, plovila nautičara te komunalnih vezova;
- U okviru akvatorija koji omeđuje građevinsko područje, a na mjestu već izdanih koncesija planirana su tri bazena športske luke te privezište uz ugostiteljsko turističku zonu Oštrica Malpaga. Uz područje Marin planira se rekonstrukcija postojećeg gata za privez do 10 plovila.
- Trajektno i teretno pristanište predviđeno je u uvali Boci (izvan obuhvata Urbanističkog plana) i već je kvalitetno povezano na postojeće kolne prometnice. Prijevoz teretnih vozila sa kopna na otok očekuje se sa adekvatnog pristaništa u blizini Zablaća, gdje bi se također osiguralo zasjenjeno i nadzirano parkiralište za osobna vozila. U sklopu trajektnog

pristaništa u uvali Boci moguće je riješiti i problem opskrbe gorivom, kako brodica tako i drugih potreba na otoku (traktori, lož ulje i ostalo).

3.3.2 Cestovni promet

Urbanističkim planom cestovna prometna mreža sastoji se, kako slijedi:

- Kolne prometnice širine kolnika 5,0 m odnosno koridora 8,0 m;
- Kolno/pješačke prometnice širine 3,5 m odnosno koridora 4,0 m;
- Pješački putovi ukupne širine do 3,0 m.

Kolne prometnice

Postojeća lokalna cesta L65081 koja je položena od dna uvale Zlarina do buduće trajektne luke planirana je, u obuhvatu Urbanističkog plana, kao kolna prometnica koja neće bitno mijenjati trasu. Planira se njena rekonstrukcija i proširenje kolnika u skladu s mogućnostima. Proširenje dionice ove ulice na planiranu širinu kolnika od 5,0 m je obvezno na označenom dijelu istočne trase ulice.

Kolna ili glavna otočna prometnica ima funkciju snabdijevanja i servisiranja naselja i turističkih zona. Time bi naselje, a posebno planirani turistički sadržaji na Oštrici bili povezani preko svog zaleđa umjesto preko obalne šetnice kako je danas slučaj. Poprečna širina glavnih prometnica iznosi 5,0 metara čime se omogućava nesmetan promet vozilima snabdijevanja, komunalnim vozilima i građevinskim strojevima.

Za prometnice izrađeno je idejno rješenje te ispitani uzdužni i poprečni profili uzduž trase. Svojim većim dijelom ove prometnice slijede trase postojećih putova čime se olakšava njihova realizacija.

Kolno/pješačke prometnice

Kolno/pješačke prometnice u načelu povezuju zone i građevine unutar građevinskog područja te ujedno osiguravaju vezu na glavne otočne prometnice. Tako kolno/pješačka prometnica opskrbljuje zone izgradnje u sjeverozapadnom dijelu građevinskog područja, a posebno značenje imaju krakovi koji omogućuju opskrbu postojećeg naselja. Pri tome jedan krak omogućuje vezu glavne otočne prometnice na dio postojećeg naselja oko mjesne crkve i glavne rive, a drugi krak omogućuje pristup do trga – Fangaca. Pored glavnih otočnih prometnica i ove kolno/pješačke prometnice imaju značajnu ulogu u uklanjanju prometa uzduž postojeće obalne šetnice. Širinom od 3,5 metara prilagođene su prvenstveno povremenom komuniciranju manjih dostavnih vozila, vozilima na električni pogon, traktorima, biciklima i pješacima.

I za ove prometnice izrađeno je idejno rješenje sa uzdužnim i poprečnim profilima. Kako je trasa gotovo u cijelosti postavljena uzduž postojećih putova to će njihova realizacija biti olakšana budući će zahtijevati samo proširenje i korekciju nivelete na pojedinim odsjecima.

Pješački putovi

Pješački putovi podijeljeni su prema namjeni i vremenu izgradnje u nekoliko kategorija, kako slijedi:

- Svi postojeći javni putovi, kako oni u građevinskom području tako i na otoku u cjelini su zadržani. U grafičkim priložima označeni su prema postojećem katastru pri čemu se računa na njihovo širenje na odsjecima užim od 3,0 m, prvenstveno prilikom izgradnje novih građevina;
- Planirani pješački putovi imaju prvenstvenu zadaću da osiguraju pristup sa građevinskih parcela na javno-prometnu mrežu. Širine su 3,0 m, a os puta ujedno je i međa susjednih parcela. Ovakav način lociranja novoplaniranih putova proizašao je iz postojeće tradicionalne prakse posebno imavši u vidu da će se u načelu ovakvi putovi graditi od strane zainteresiranih stranaka, budući da lokalna zajednica (Grad Šibenik) za to ne pokazuje interes;
- Šetnica uz more je produžetak postojeće šetnice naselja uzduž čitavog obalnog pojasa u okviru granica građevinskog područja te na potezu od Malpage do trajektnog pristaništa na

Bocima i manjim dijelom na rtu Marin. Širine je 3,0 m sa predviđenim popločenjem hodnih površina te oblaganjem ogradnih zidova kamenom kako bi pored funkcionalnog bila i adekvatan oblikovni produžetak uređenih plaža koje omeđuje;

- Staza uz more proteže se uzduž čitavog otoka uz izuzetak Rata gdje se teži očuvanju postojeće hridinaste obale. Zbog očuvanja postojećeg prirodnog i kroz stoljeća od čovjeka stvorenog krajolika predviđeno je da staza širine 2,0 m prolazi uzduž kopnene strane postojećih suhozida. Na ovaj način u potpunosti bi se očuvale prirodne pretežno hridinaste plaže uokolo otoka te ujedno očuvali, a ponegdje i rekonstruirali stoljetni kameni suhozidi. Sama niveleta staze, kojoj je hodna površina od nabijene zemlje i lokalno nađenog kamenja, slijedi postojeće suhozide. Namjena staze je prvenstveno za šetnje, trčanje-jogging, vožnju brdskih bicikla i druge rekreativne aktivnosti.

Helidrom

U zlarinskom polju uz kolnu prometnicu i izvan obuhvata Urbanističkog plana izgrađen je helidrom koji će se prvenstveno koristiti u hitnim medicinskim slučajevima.

3.4 Komunalna infrastrukturna mreža

3.4.1 Idejno rješenje elektroopskrbe

Planirana izgradnja TS i srednjonaponskih vodova 10(20) kV temelji se na potrebi pouzdanije opskrbe postojećih kupaca električne energije te osiguranju razvojnih potreba planiranih u ovom UPU. Temeljem toga planirana je izgradnja trafostanica kako slijedi:

Tablica 12. Planirane transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (Izvor: «Elektra» Šibenik, 2005)

R. br.	Naziv TS 10(20)/0,4 kV	Snaga (kVA)	Tip
1.	TS MALPAGA	do 630	Kabelska tipska
2.	TS DONJA BANDA	do 630	Kabelska tipska
3.	TS MARIN	do 630	Kabelska tipska
4.	TS ZLARIN SELO	do 630	Kabelska tipska

Kompaktna betonska transformatorska stanica tipa KTS 12(24)-630 namijenjena je prvenstveno za potrebe distribucije i industrije. Tlocrtna veličina objekta je 416 x 212 cm, a visina 405 cm od čega se 90 cm (temeljna armirano-betonska kada) ukapa u tlo.

Ova transformatorska stanica namijenjena je za transformaciju i razdiobu električne energije primjenjuje se u distributivnim mrežama kao prolazna ili čvorna stanica, za kabelski priključak sa SN i NN strane.

Minimalna udaljenost kabelskih trafostanica od susjednih parcela odnosno puta iznosi 1 m. Ovo se odnosi na kabelske trafostanice koje se grade kao zasebni objekti.

Za planirane transformatorske stanice potrebna je parcela odgovarajuće veličine (cca 50 m²; dimenzija 6x8 m) sa pristupnim putem kojim treba osigurati pristup autodizalici na dužoj stranici planirane parcele.

Pored trafostanica planirana je i izgradnja srednjenaponskih vodova 10(20)kV, kako slijedi:

Tablica 13. Planirani srednjonaponski vodovi 10(20) kV (Izvor: «Elektra» Šibenik, 2005)

broj	naziv voda 10(20) kV	duljina trase (m)	tip i presjek
1.	KB TS ZLARIN 3 – TS MALPAGA	600	XHE 49-A 3x1x150 mm ²
2.	KB ulaz/izlaz za TS DONJA BANDA	50	XHE 49-A 3x1x150 mm ²
3.	KB ulaz/izlaz za TS ZLARIN SELO	20	XHE 49-A 3x1x150 mm ²
4.	KB ulaz/izlaz za TS MARIN	50	XHE 49-A 3x1x150 mm ²
5.	KB (+PKB) TS PRVIĆ LUKA 2 – TS MARIN	850+ 2750	XHE 49-A 3x1x150 mm ² XHE 49/36/V-A 3x150mm ²

Planirana osnovna niskonaponska mreža planirana je prvenstveno kao kabelska i to:

- Tip kabela PP00-A 4x150 mm²; 1 kV
- Samostojeći kabelski razdjelni ormar s temeljem; tip: RRP-01

Detaljnije sagledavanje potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata u svrhu napajanja novih potrošača moguće je nakon saznanja o sadržaju građevina na pojedinim površinama, a posebno na prostorima i lokacijama namijenjenih industriji, obrtništvu i malom poduzetništvu.

3.4.2 Idejno rješenje vodoopskrbne mreže

Podloga izrade idejnog rješenja bile su digitalizirana državna karta u mjerilu 1:5000 sa katastrom zemljišta i tematske karte korištenja i namjene površina po zonama. Podloga osnovnom hidrauličkom proračunu bili su podaci o broju stanovnika i turista u zimskom i ljetnom periodu za dva scenarija razvoja otoka – program intenzivnog razvoja (scenarij maksimalnog razvoja) i program poboljšanog razvoja (scenarij minimalnog razvoja) između kojih će se kretati očekivani razvoj. Samo dimenzioniranje elemenata vodoopskrbnog i kanalizacijskog sustava temeljeno je na vrijednostima scenarija - programa intenzivnog razvoja.

Postojeća vodoopskrbna mreža azbest-cementnih cijevi sa mjesnom cisternom zapremnine 500m³ (36 m.n.m.) zadovoljava trenutne potrebe stanovništva i postojećih objekata. Međutim, zbog lošeg općeg stanja mreže, neprihvatljivosti daljnjeg korištenja azbest-cementa u vodoopskrbi, te neodgovarajućih profila za buduće potrebe predviđa se rekonstrukcija čitavog sustava upotrebom cijevi nodularnog lijeva osim na dionicama gdje su iste već postavljene- vila Maglica i nastavak na AC postojeći ulični vod do spalionice (Ø100mm).

Planirani demografski razvoj, stupanj izgradnje i turistički razvoj otoka, koji se u budućnosti očekuje zahtijevaju također i izgradnju nove vodospreme zapremnine 1000m³ (na koti 65 m.n.m., na brdu iznad zone Oštrica) koja bi u potpunosti pokrivala vršne potrebe čitavog otoka uključujući i zonu Magarna. Vodosprema je dimenzionirana na $Q_{maks.}^{dnevno}$, a glavna mreža na $Q_{maks.}^{satno}$. Dovod od podmorskog cjevovoda do vodospreme prolazi putem u zoni Oštrica-Malpaga (Ø250mm), a izlazni cjevovod iz vodospreme ide prema mjestu do zone Kosirić (Ø300mm) odakle se profil postupno smanjuje preko Ø250,200,150 do 100mm do zone Marin.

Priloženo je idejno rješenje nove glavne mreže vodoopskrbnog cjevovoda (Ø300,250,200,150 i 100mm) bez razvodne mreže, čija razrada nije predmet ovog idejnog rješenja.

Postojeći podmorski cjevovod (Ø150mm, Q=11 l/s), profilom i kapacitetom nedovoljan je za buduće potrebe stanovništva otoka, pa je zbog realizacije ovog idejnog rješenja nužna rekonstrukcija podmorskog cjevovoda.

3.4.3 Idejno rješenje odvodnje i pročišćavanja otpadnih i oborinskih voda

Zbrinjavanje kućanskih otpadnih voda u septičke jame na Zlarinu, ili u mnogim slučajevima direktno u propusno tlo, neosporno zagađuje podzemne vode i priobalno more. Iole ozbiljniji razvoj mora se temeljiti na trajnom rješenju koje uključuje izgradnju kanalizacijskog sustava te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Ovakvo cjelovito rješenje preduvjet je realizacije scenarija – programa intenzivnog razvoja.

Planirana kanalizacijska mreža otoka obuhvaća odvodnju kućanskih (fekalnih) otpadnih voda sporednim i glavnim kanalima (kolektorima). Sporedni kanali su azbest-cementne cijevi profila Ø250mm, a glavni-obalni kolektori polietilenske cijevi (PEHD) profila Ø250mm, Ø300mm, čija se primjena opravdava potrebom da se spriječi procjeđivanje fekalnih otpadnih voda u priobalni morski pojas u zoni tzv. osjetljivog mora, ali i prodiranje mora u kanalizacijski sustav, što bi dodatno opteretilo kolektor, crpne stanice i sam uređaj za pročišćavanje. Sustav ima tri crpne stanice na glavnom kolektoru koje se nalaze na 2.0 m.n.m. (Bućina-Vila), 1.0 m.n.m (Selo) i 2.0 m.n.m. (na kraju zone Marin).

Odvodnja oborinskih voda do prijamnika (mora) bila bi, kao i dosad, površinska, jer njihova kakvoća ne utječe na pogoršanje kakvoće mora, a izgradnja sustava mješovite kanalizacije znatno bi i nepotrebno povećala troškove realizacije sustava. Pri tome se podrazumijeva izgradnja adekvatnih površinskih slivnika i taložnika.

Studijom zaštite voda Šibensko-kninske županije, za otok Zlarin se zahtjeva „odgovarajući stupanj pročišćavanja“ otpadnih voda, koji se primjenjuje kod ispuštanja otpadnih voda u obalno more podmorskim ispustom, uz prethodni stupanj pročišćavanja (uklanjanje krupne raspršene i plutajuće otpadne tvari).

S obzirom na zahtjeve studije (kao cjelovitog dokumenta o pročišćavanju otpadnih voda i zaštiti resursa površinskih i podzemnih voda čitave Županije) i prema „Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama“ (NN 40/99), kada je prijamnik II kategorije, a opterećenje na uređaju manje od 10 000 ES, potreban je I. i II. stupanj pročišćavanja, što podrazumijeva primjenu fizikalnih i bioloških i/ili drugih postupaka pročišćavanja kojima se u otpadnim vodama smanjuju koncentracije BPK₅ influenata za 70-90%, KPK za 75%.

Dužina podmorskog ispusta, u pravilu, nije manja od 500m i na dubini je većoj od 20m od površine mora, a u slučaju Zlarina ispust dužine 500m završava na dubini većoj od 55m.

Detaljnija razrada tehnološkog rješenja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda otoka Zlarina, njihovo ispuštanje u prijemnik, te dimenzioniranje uređaja zahtjeva izradu zasebnog idejnog rješenja uređaja za pročišćavanje voda.

3.4.4 Idejno rješenje TK mreže

Nagli razvoj telekomunikacija i porast potreba tražit će optimizaciju postojećih kapaciteta u fiksnoj telefoniji i kvalitetu pokrivanje signala u bežičnoj. Kako je mjesna telekomunikacijska mreža iskorištena 50 %. Moguće je i potrebno prvenstveno iskoristiti postojeće kapacitete. Principi koji su korišteni pri projektiranju i izvedbi omogućit će jednostavna proširenja na planiranom građevinskom području i optimalnu iskoristivost telefonskih parica. Kapaciteti telefonske mreže mogu se proširivati brojnim multipleksnim uređajima. Sve više će se koristiti širokopojasne usluge ISDN i pogotovo DSL radi integracije usluga.

Mjesna mreža bi se razvijala na način, kako slijedi:

- Kabelski pravac KP1, koji napaja Drage, nastaviti će se iz kabelskog izvoda KI 1.2, koji ima kapacitet 30 telefonskih parica na još dva izvoda KI 1.2.1 i KI 1.2.2;
- Kabelski pravac KP2, kapaciteti sada krajnjih izvoda KI 2.1; KI 2.2 i KI 2.3 će se produžiti kako je prikazano u shemi, tako da će zadovoljiti buduće potrebe na Vili i Bućini. Sadašnji kapacitet na izvodu KI 2.3 je sedamdeset telefonskih parica i biti će dostatan za planirani broj objekata;

- Kabelski pravac KP3 proširit će se na nekoliko točaka i to prema Glavici, Klapavici i Marinu;
- Prilikom izgradnje mreže osim telefonskog kabela polagane su i PEHD O 50 mm cijevi, koje će se prilikom proširenja koristiti za uvlačenje telefonskih kabela;
- Pristupna mreža bi se izvodila kroz tzv. Mini projekte, zračno ili podzemno ovisno o situaciji na terenu;

Osim klasične telefonske parice, navedene usluge moći će se nuditi i preko mobilne fiksne telefonije. Tehnologiju i uvjete priljučka određivat će budući koncesionari.

U prvom kvartalu 2006. godine RR spojni put biti će ugašen. Veze će se preusmjeriti na optički kabel čime će se stvoriti mogućnosti za razvoj suvremenih telekomunikacijskih kapaciteta. Optički kabel (Alkatel 4x6 niti) je pri završetku s polaganjem na relaciji Zablaće – Zlarin podmorski dio, a na otoku će se koristiti slobodna PEHD cijev za upuhivanje do telefonske centrale. Realizacijom navedenog stvaraju se uvjeti za širokopojasne ISDN i pogotovo DSL visoko kvalitetne integracije usluga, što je značajan faktor u stvaranju atraktivnih uvjeta za turistički razvoj pa i doseljavanje stanovništva.

3.4.5 Postupanje s krutim otpadom

Za trajno rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada za područje Županije određena je lokacija odlagališta komunalnog otpada Bikarac. Na području Zlarina je potrebno osigurati prostor za privremeno odlaganje, sortiranje i prešanje otpada prije odvoza sa otoka. Površine i građevine za postupanje s otpadom uredit će se unutar poslovne zone u prostornoj cjelini 8. POLJE.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad, koje posjeduje svako domaćinstvo ili zajedničke kontejnere. Mjesto za postavljanje zajedničkih kontejnera odrediti će Mjesni odbor na način da ne ometa kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl. Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papi, staklo, baterije i sl.).

3.4.6 Mjesno groblje

Postojeće groblje pored mjesne crkve nalazi se u centru naselja okruženo dijelom stambenim građevinama i vrlo povoljnim površinama za buduću stambenu izgradnju. Unatoč ne tako davnom proširenju groblja raspoložive površine za izgradnju novih grobnica u okviru postojećih grobljanskih zidova su iscrpljene. Značajnije proširenje groblja na postojećoj lokaciji se ne planira, već manje prošire nje do najviše 20% postojeće površine i tu u smjeru brda.

Omogućava se proširenje postojećeg mjesnog groblja, današnje površine oko 0,31 ha, na način da se može širiti do najviše 20% postojeće površine prema brdu.

Planirana je lokacija novog groblja unutar prostorne cjeline 8. Polje, površine oko 0,33 ha. Uređenje novog groblja na toj lokaciji moguće je uz prethodno provođenje postupka procjene utjecaja na okoliš. Na južnom dijelu zone nova groblja obvezno je ozelenjavanje pojasa zemljišta najmanje širine 20,0 m i to visokim zelenilom (autohtone vazdazelene biljne vrste) a koji se dijelom uređuje na susjednoj poslovnoj namjeni (K3). Novo groblje uredit će se i opremiti u skladu s posebnim propisima.

3.5 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Otok Zlarin u cijelosti spada u zaštićeno obalno područje mora, pa se za planiranje i uređenje prostora primjenjuju odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojima se regulira uređenje i zaštita zaštićenog obalnog područja mora.

3.5.1 Uvjeti i način gradnje u građevinskom području

Uvjeti i način gradnje određeni su i po prostornim cjelinama (10 prostornih cjelina).

1 Oštrica – Malpaga

Prostorna cjelina Oštrica – Malpaga definirana je Prostornim planom Šibensko kninske županije i Prostornim planom uređenja grada Šibenika kao izdvojena ugostiteljsko turistička zona i u njoj se predviđa glavna koncentracija budućih turističkih sadržaja na otoku Zlarinu. U ovoj zoni nije realno očekivati izgradnju većeg hotela, već manjih hotela u okviru površine zone na kojoj je moguće graditi smještajne kapacitete (100 m od obalne crte).

Uzduž čitave zone, osim u dijelu priveza, predviđena je uređena plaža. Omogućava nasipanje šljunak uz gradnju tzv. pera za stabilizaciju plaže. Pojas u zaleđu obalne šetnice širine 30 m urediti će se kao zelena površina pod kojom se podrazumijeva parkovsko zelenilo, voćnjaci, maslinici i slično, osim u dijelu koji se nalazi u korijenu budućeg priveza. U tom pojasu moguća je i izgradnja 1-2 manje plažne građevine pojedinačne površine ne veće od 50 m². U pojasu između 30 do 70 m od mora moguća je izgradnja infrastrukturnih građevina i građevina koje zahtijevaju kontakt sa morem, pa su u jednom dijelu t zone predviđeni prateći sadržaji priveza. U pojasu 70-100 metara moguće je graditi ugostiteljske uslužne građevine, kao što su npr. restorani, sportski tereni i sl.

U središnjem zaravnjenom dijelu ove zone predviđena je izgradnja sportskog centra, prvenstveno u funkciji okolnih turističkih kapaciteta, sa pretežno teniskim terenima. Na sjeveroistočnoj obali ove zone planirana je izgradnja priveza kapaciteta oko 75 vezova, sa pratećim ugostiteljsko-servisnom građevinom na pripadajućem obalnom prostoru. Ova dva pripadajuća sportsko-rekreacijska sadržaja, uz uređenu plažu, pridonose kvaliteti i atraktivnosti turističke ponude i ujedno uvjetujući nužnost izgradnje građevina visokih estetskih vrijednosti.

Obvezno treba sačuvati dio površina alepskog bora ne samo na zaštićenim prostorima u pojasu 100 m do mora već min. 30 % i na površinama predviđenim za smještajne kapacitete. Također je potrebno očuvati ljetnikovac Malpaga i kontaktno područje uz ljetnikovac.

Visine građevina u ovoj zoni limitirane su na podrum (suteren), prizemlje, kat i potkrovlje, maksimalne ukupne visine (do sljemena krova), odnosno 10,0 m a u slučaju gradnje ravnog krova visina do završnog nadozida je 9,0 m. Ukoliko se izgrađuju pojedinačne građevine obvezna je izvedba tradicionalnih kosih krovova, dok je kod kompleksnijih projekata-građevina moguća i drukčija izvedba (ravni, kombinirani krovovi i sl.). Minimalna udaljenost svih građevina od javne površine – prometnica i putova u ovoj zoni iznosi 5,0 metara.

2 Bučina – Vila

Prostorna cjelina je namijenjena za izgradnju stambenih i ugostiteljsko turističkih sadržaja. Ugostiteljsko turistički sadržaji planirani su u središnjem dijelu cjeline i uz more.

Uzduž čitave zone predviđena je uređena plaža sa granicom do koje se može nasipati šljunak i slagati tzv. pera za stabilizaciju plaže na predjelu Bučina, te proširiti već postojeći platoi na predjelu Vila. Obalna šetnica urediti će se uzduž čitavog obalnog poteza prostorne cjeline. Pojas u zaleđu obalne šetnice širine 30 m na predjelu Bučina i 15 m na dijelom izgrađenom predjelu Vila, urediti će se kao parkovsko zelenilo, voćnjaci, maslinici i slično.

Izgradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja i uređenje prostora u funkciji turizma planirano je u predjelu Bučina na površini od 3,0 ha.

Uz plažu na Vili određena je javna namjena za građevinu čiji prizemni dio mora imati sadržaje u funkciji plaže (javni WC, svlačionice, caffe-restoran i sl.).

Na površinama mješovite namijene za izgradnju građevina vrijede ograničenja koja su za ovu namjenu propisana na čitavom građevinskom području naselja.

Visine građevina u zoni hotela limitirana je na (suteren) prizemlje, kat i potkrovlje. Ukoliko se izgrađuju pojedinačne građevine obvezna je izvedba tradicionalnih kosih krovova, dok je na površini namijenjenoj hotelima, ukoliko se radi o izgradnji cjelovitog kompleksa, moguća i drukčija izvedba (ravni, kombinirani krovovi i sl.).

Minimalna udaljenost građevina od javne prometnice i putova na površini određenoj za izgradnju hotela iznosi 5,0 metara, a za građevine na ostalim površinama 3,0 m.

3 Oštrica

Prostorna cjelina Oštrica namijenjen je mješovitoj izgradnji te manjoj parkovskoj površini. Očekuje se prvenstveno izgradnja stambenih i ugostiteljsko turističkih građevina, te kako je zona pretežno neizgrađena i odmaknuta od plaže dominirati će izgradnja obiteljskih kuća za stalno i povremeno stanovanje.

Minimalna udaljenost građevina od prometnica i susjednih međa je 3,0 m. Dozvoljena visina građevina je (suteran) prizemlje, kat i potkrovlje. Posebno zbog izloženosti vizurama sa mora obvezno je pokrivanje građevina tradicionalnim kosim krovom, kao i očuvanje dijela – minimalno 30 % površina građevne čestice pod visokim zelenilom (borovi).

4 Kosirić

Kosirić je zona pretežno izgrađena samostojećim obiteljskim građevinama među visokim zelenilom (borovi). Kako je čitava zona namijenjena mješovitoj izgradnji očekuje se pretežno izgradnja obiteljskih kuća, ali i ugostiteljsko turističke građevine manjeg smještajnog kapaciteta (do najviše 80 kreveta).

Uzduž većeg dijela zone i postojeće šetnice predviđeno je uređenje postojećih plaža nasipanjem šljunka osim u dijelu postojeće športske luke u predjelu Podoštrica. Također, na potezu od Trutina mula do Velike rive zadržava se postojeći dio luke i previđa uređenje preostalog manjeg poteza do Velike rive. Zeleni obalni pojas proteže uzduž većeg dijela obalnog poteza zone i širinom od 15 m praktički potvrđuje postojeće stanje.

U okviru ove zone je postojeće groblje kojemu je moguće povećanje površine do najviše 20% prema brdu. Proširenje obalne šetnice u korijenu Velike rive zajedno sa receptivnim objektom «Makine» treba urediti kao jedinstveni *primarni javni prostor*. Minimalna udaljenost građevina od prometnica i susjednih međa je 3,0 m. Dozvoljena visina građevina je (suteran) prizemlje, kat i potkrovlje. Zbog izloženosti vizurama sa mora, obvezno je pokrivanje građevina tradicionalnim kosim krovom, kao i očuvanje dijela - minimalno 30 % površina pod visokim zelenilom u okviru građevnih čestica.

5 Drage

Zona Drage je rijetko izgrađena te se u njoj očekuje značajnija izgradnja obiteljskih kuća i manjim dijelom kuća za odmor. U zoni smještenoj u zaleđu centra naselja u blizini mjesne crkve jedna je od najpovoljnijih lokacija za izgradnju doma umirovljenika i sl. građevina. Dozvoljena visina građevina je (suteran) prizemlje, kat i potkrovlje, a zbog manje izloženosti vizurama sa mora moguća je izgradnja i ravnih krovova. Kao i ustalim zonama ove namjene minimalna udaljenost građevina od prometnica i susjednih međa je 3,0 m te je obvezno i očuvanje dijela - minimalno 30 % površina pod visokim zelenilom u okviru građevnih čestica.

6 Selo

U zoni Selo obuhvaćen je povijesni gusto izgrađeni dio naselja te većina graditeljskih sklopova ambijentalne vrijednosti. Ova zona je najvećim dijelom izgrađena pa se nešto veće slobodne površine nalaze na njenim rubnim dijelovima. Namijenjena je prvenstveno izgradnji stambenih, centralnih i javnih građevina.

U pripadajućem obalnom pojasu je postojeći lučki dio i javni prostori čije se površine zadržavaju u postojećem opsegu. Postojeća šetnica se uređuje uz obavezne posebne uvjete nadležne službe zaštite spomenika kulture, uključujući nekoliko primarnih javnih prostora kako slijedi:

- Građevina i obodni prostor «Makine» (**D1**) urediti kao receptivni prostor mjesta. Uz uklanjanje dogradnje trgovine i ribarnice moguće je proširenje gabarita i izmjena forme uz zadržavanje postojeće visine (prizemlje i potkrovlje). U rekonstruiranoj građevini obavezno treba smjestiti receptivne sadržaje (trgovinu, restoran, čekaonicu i biljetarnicu, javni WC i sanitarni čvor za nautičare;

- Prostor Fangaca (**D3**) u cilju stvaranja što poželjnijeg svakodnevnog i prigodnog (fešte i priredbe na otvorenom) mjesnog okupljališta urediti kao glavni gradski trg uz uklanjanje privremenih sadržaja (igrališta). Nova izgradnja i dogradnje moraju slijediti zadanu građevinsku liniju (grafički dio elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2.000). Uz uvažavanje postojećih artefakata (Vrulja i Kotal), zadržavanje vrijednog zelenila, adekvatno popločenje kamenom i parternu opremu, moguće je postavljanje trajne platnene nadstrešnice - tende te štekata;
- Javni i društveni te poslovni sadržaji (**D2**) na prostoru bišeg Adumovog perivoja pored planiranih građevina mora sadržavati najmanje 60% vrijednog zelenila (alepski bor i drugo autohtono zelenilo), uređenje manjeg trga te poprečne pješačke veze do obale. Dozvoljena visina građevina u ovom prostoru je (suteran) prizemlje, kat i potkrovlje, odnosno najviše 9,0 m, pri čemu su u prizemlju (suteranu) obvezni javni sadržaji, dok je u gornjim etažama moguć i stambeni prostor. Trase prikazanih pješačkih putova nisu obvezne i moguće ih je izmijeniti u idejnom projektu koji će se mora izraditi za ukupnu zonu D2 (bivši Adumov perivoj). Javna zelena površina mora se urediti kao park (perivoj) sa potrebnom urbanom opremom (klupe, voda, staze i dr.).
- Prostoru na predjelu Rudina uklanjanjem neadekvatne zelene površine vratiti prvobitni adekvatan ugođaj manjeg trga ovičenog ruralnom arhitekturom.

U ovoj zoni glavnina je zaštićenih građevina čija eventualna rekonstrukcija, ali i izgradnja novih građevina na susjednim slobodnim česticama, podliježu posebnim konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture. Temeljem toga, linija do koje se može graditi označena na grafičkom prilogu NAČIN I UVJETI GRADNJE podložna je korekcijama. Također u ovom povijesnom dijelu dozvoljena visina građevina (suteran) prizemlje, kat i potkrovlje može biti i viša ukoliko je to posebnim uvjetima dopušteno.

7 Klapavica

Zona Klapavica je rijetko izgrađen prostor smještena uzduž obodnog kopnenog dijela povijesne jezgre namijenjena prvenstveno stambenoj izgradnji. Najpovoljniji dio za stanovanje su prisojne padine na višim kotama u sjeveroistočnom kraju zone. Dozvoljena visina građevina je (suteran) prizemlje, kat i potkrovlje, a zbog manje izloženosti vizurama sa mora moguća je izgradnja i ravnih krovova. Kao i ustalim zonama ove namjene minimalna udaljenost građevina od prometnica i susjednih međa je 3,0 m te je obvezno i očuvanje dijela - minimalno 30 % površina pod visokim zelenilom u okviru građevinskih čestica.

8 Polje

Polje je neizgrađena rubna prostorna cjelina naselja. Namijenjena je, većim dijelom, izgradnji radnih i servisnih sadržaja, kao i stambenoj izgradnji na prostorima uzduž susjedne prostorne cjeline Klapavica. Osim navedenih sadržaja unutar ove prostorne cjeline je planirana lokacija novog groblja i prostora za postupanje s otpadom. Dozvoljena visina građevina, zbog slabije vizualne eksponiranosti i očekivanog karaktera izgradnje, je nešto viša – (suteran) prizemlje i dva kata te je moguća izgradnja i ravnih krovova.

9 Donja Banda

Prostorna cjelina Donja Banda pretežno se nalazi unutar pojasa od 70 metara od mora pa neizgrađene površine u tom dijelu podliježu ograničenju izgradnje (samo prateći sadržaji ugostiteljsko turističke namjene, građevine komunalne infrastrukture, podzemni energetski vodovi i građevine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali – luke). Na površinama izvan tog pojasa od 70 m od obalne crte moguća je izgradnja stambenih građevina.

Uzduž čitave postojeće šetnice predviđeno je uređenje postojećih plaža nasipanjem šljunka, uređenje platoa, sunčališta i sl. Također, zeleni pojas proteže se gotovo uzduž čitavog obalnog poteza zone i širinom od 15 m praktički potvrđuje postojeće stanje. Minimalna udaljenost građevina od prometnica i susjednih međa je 3,0 m. Dozvoljena visina građevina je (suteran) prizemlje, kat i potkrovlje. Zbog izloženosti vizurama sa mora obvezno je pokrivanje građevina

tradicionalnim kosim krovom, kao i očuvanje dijela – minimalno 30 % površina pod visokim zelenilom u okviru građevinskih čestica.

10 Marin

Ova prostorna cjelina je namijenjena ugostiteljsko- turističkim sadržajima. Smještajni kapaciteti se grade izvan pojasa 70 m od obalne crte.

Postojeća obalna šetnica produžava se izvan građevinskog područja, te se kao i pripadajuća plaža uređuje, da bi se na samoj punti Marina nastavila kao staza uz more. Uzduž samog obalnog dijela zone sa središtem na postojećem mulu, omogućava se rekonstrukcija obale i gata za privez do 10 plovila.

Minimalna udaljenost građevina od prometnica i susjednih međa je 3,0 m. Dozvoljena visina građevina je (suteren) prizemlje, kat i potkrovlje. Zbog izloženosti vizurama sa mora obvezno je pokrivanje građevina tradicionalnim kosim krovom, kao i očuvanje dijela - minimalno 30 % površina pod visokim zelenilom u okviru samih građevinskih čestica.

3.5.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Prirodne vrijednosti

Površine pod alepskim borom predstavljaju veliku vrijednost u zaštiti površina (sprečavanje erozije tla i nastajanje bujica i nepovoljnog utjecaja vjetera) te klimatske i vizualne vrijednosti (povoljnija mikroklima posebno u ljetnom razdoblju, te dojam izuzetno zelenog otoka). Međutim prisutne su i negativne posljedice nekontroliranog rasta, kao što su: istiskivanje autohtonih biljnih i životinjskih vrsta, stvaranje nepovoljnih uvjeta za ostale kulture (maslina, vinova loza, povrtnjaci i vrtovi), te prevelika osjetljivost i ranjivost na požar. Potrebna je kontrola i održavanje površina pod alepskim borom.



U smislu odredbi *Zakona o zaštiti prirode* na području obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti.

Predlaže se očuvanje postojeće šumske površine (alepski bor i druge autohtone vegetacije) radi opće korisne funkcije šume (estetsko oblikovanje krajobraza, sprečavanje erozije i pojave bujica, reguliranje podzemnih tokova voda, ublažavanje ekstremnih temperatura, zaštite od vjetrova, buke i prašine, smirujućeg djelovanja na psihi čovjeka i dr.). Postojeće šumske površine u okviru građevinskog područja moraju se prilikom gradnje objekata sačuvati u površini od najmanje 30 % u okviru svake građevne čestice. Nakon izgradnje građevina u razdoblju od najmanje 10 godina moguća je cjelovita supstitucija vegetacije alepskog bora drugim vrstama visokog raslinja (maslina, bajama i sl.)

3.5.3 Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

U svrhu zaštite graditeljske baštine za naselje Zlarin izrađene su konzervatorske osnove i mjere zaštite od strane nadležne državne institucije⁸. Mjere zaštite za pojedinačne građevine naselja Zlarin koje se nalaze unutar zone zaštićene povijesne cjeline utvrđene su prema valorizaciji pojedinih građevina na slijedeći način:

1. SPOMENICI KULTURE – pojedinačne građevine – sakralne (crkva, kapela) i civilne građevine.

Mjere zaštite koje se mogu primijeniti na objekte koji su registrirani kao kulturna dobra su – sanacija i adaptacija. Pod tim se podrazumijeva isključivo sanacija oštećenja – konstruktivnih ili nekonstruktivnih – u zatečenom stanju i izvornom izgledu, te kod civilnih građevina mogućnost preuređenja unutrašnjih prostora bez konstruktivnih izmjena – adaptacija.

Kod sakralnih objekata, ali i kod civilnih građevina – podrazumijeva se i mogućnost izvođenja restauratorskih radova na pojedinim dijelovima građevine, u eksterijerima, na detaljima ili segmentima unutrašnjosti, te raznim pripadajućim detaljima.

Izvođenje istražnih radova podrazumijeva se na prostorima unutar i neposredno pored sakralnih građevina, na lokacijama koje se spominju kao moguća arheološka nalazišta i na mjestima eventualnih nalaza.

2. IZVORNA AMBIJENTALNA VRIJEDNOST – pojedinačne građevine, graditeljski sklopovi (uključujući vrtove, pergole, terase, cisterne s bunarskim krunama i slično.)

Mjere zaštite – iste kao kod spomenika kulture – sanacija i adaptacija, restauracija

Nisu moguće nadogradnje, dogradnje, kao niti rekonstrukcije kojima bi se narušila izvorna konstrukcija, te izgled građevine.

Za 1. i 2. – nisu dozvoljene nikakve intervencije bez Posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela. Svi radovi trebaju se odvijati pod konzervatorskim nadzorom.

3. AMBIJENTALNA VRIJEDNOST – pojedinačne građevine, graditeljski sklopovi, stambene i gospodarske zgrade.

Mjere zaštite koje se primjenjuju na objekte koji imaju ambijentalnu vrijednost: moguće su manje rekonstrukcije prema Posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela. Pod manjim rekonstrukcijama, a ovisno o zatečenom stanju i gabaritima, te specifičnosti uže lokacije, podrazumijevaju se:

- Rekonstrukcija objekta u zatečenim gabaritima – sanacija i adaptacija, izmjene međukatnih konstrukcija, rekonstrukcija krovne konstrukcije s pokrovom itd.;
- Rekonstrukcija uz manju nadogradnju ili dogradnju – manje izmjene zatečenih gabarita, manje izmjene na pročeljima;
- U pojedinim slučajevima gdje je zatečen samo gabarit prizemlja moguća je nadogradnja potkrovlja ili kata;
- Nisu moguće izmjene koje bi narušile ambijentalnu vrijednost građevine, kao niti užeg ambijenta;

⁸ Ministarstvo kulture - Konzervatorski odjel Šibenik

- Sve eventualne građevinske intervencije trebaju biti u skladu s Posebnim uvjetima građenja za pojedinu građevinu.

4. UKLAPA SE - građevine koje nisu ambijentalna arhitektura, ali su svojim izgledom i gabaritima prilagođene zatečenom prostoru, te se uklapaju u ambijent. Mjere zaštite koje se primjenjuju na objekte koji nemaju ambijentalne vrijednosti, ali se uklapaju u ambijent. Moguće su rekonstrukcije prema Posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela:

- Rekonstrukcija u zatečenim gabaritima;
- Rekonstrukcija uz nadogradnju ili dogradnju – izmjene zatečenih gabarita, ili izmjene na pročeljima;
- Nadogradnja ili dogradnja moguće su samo za pojedine građevine čiji zatečeni gabariti to dozvoljavaju – prema Posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela;

5. NE UKLAPA SE - građevine koje svojim izgledom narušavaju vrijednost ambijenta naselja – oblikovanjem, materijalima i sl. U ovoj kategoriji građevina nalaze se uglavnom recentni objekti, ali ima i starijih građevina ambijentalne vrijednosti koje su naknadnim i recentnim intervencijama narušile izgled objekta.

Mjera zaštite koja se treba primijeniti na ove objekte je preoblikovanje. Preoblikovanje može podrazumijevati različite građevne intervencije: rekonstrukciju cijele građevine, samo pojedinih dijelova građevine, uklanjanje nekih dijelova građevine, preoblikovanje otvora na pročeljima, izmjenu materijala primijenjenih na građevini i slično, sve prema Posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela.

UKLANJANJE je mjera zaštite za građevine koje se ne uklapaju u ambijent, te su izrazita devastacija fizičkih i vizualnih kvaliteta prostora.

6. INTERPOLACIJA – predviđa mogućnost izgradnje novih objekata na pojedinim lokacijama, a u skladu sa drugim odredbama ovog UPU-a.

Mjera zaštite je primjena metode prilagođavanja zatečenoj arhitekturi u neposrednom okruženju i naselju u cjelini (tradicionalni materijali, tipologija i sl.) što će se utvrditi prema Posebnim uvjetima Konzervatorskog odjela.

7. RUŠEVINE su građevine koje se nalaze u ruševnom stanju, izvorne su ambijentalne vrijednosti ili ambijentalne vrijednosti.

Mjera zaštite za ruševine koje su izvorna ambijentalna vrijednost ili ambijentalna vrijednost jest cjelovita obnova i rekonstrukcija nekadašnjeg izgleda.

Izvođenje istražnih radova podrazumijeva se na prostorima unutar i neposredno pored sakralnih građevina, na lokacijama koje se spominju kao moguća arheološka nalazišta i na mjestima eventualnih arheoloških nalaza.

3.6 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Kao što je već rečeno u usporedbi sa manjim urbanim sredinama na kopnu i većim otocima otok Zlarin je za sada prilično očuvana prirodna sredina. Ovakvo stanje prvenstveno je rezultat negativnog ekonomskog pa time i depopulacijskog procesa, a u manjoj mjeri utjecaj svijesti i akcije lokalne zajednice na zaštiti okoliša. U budućem razvoju veće opasnosti i mjere sprečavanja za okoliš na otoku Zlarinu mogle bi se svrstati prema slijedećim prioritetima:

- **Opasnosti od šumskih požara** – dalje osposobljavanje lokalnog dobrovoljnog vatrogasnog društva, pročišćavanje šumskih površina, održavanje protupožarnih putova i druge mjere iz odgovarajućeg plan zaštite;
- **Zagađenje obalnog mora u luci** – izgradnja javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanjem i podmorskim ispustom, javnog sanitarnog za nautičare, prikupljanje krutog i tekućeg otpada sa brodova;
- **Očuvanje prirodnih vrijednosti** – adekvatno institucionalno očuvanje i gospodarenje prirodnim vrijednostima na otoku;

- **Održanje ambijentalnih i vrijednosti krajolika, obnova kulturne baštine** – sprječavanje nelegalne gradnje i drugih devastacija u prostoru, obnova i adekvatna namjena vrijednih povijesnih građevina, očuvanje dijela visokog zelenila u naselju, kvalitetno i ambijentu prilagođeno uređenje javnih i zelenih površina;
- **Očuvanje otoka bez prometa osobnih automobila** - izgradnja adekvatnih prometnih površina za opskrbu i time uklanjanje nepoželjnog prometovanja uzduž obalne šetnice;
- **Uređenje plaža** – nasipanje šljunka, uređenje platoa, sunčališta, oprema plaža i sl.;
- **Održanje čistoće** – prikupljanje i primarno razvrstavanje otpada, prije transporta na županijsko odlagalište otpada, uređenje zapuštenih površina, prikupljanje ambalažnog otpada u mjestu i plažama, čišćenje uređenih i prirodnih plaža i vrtova;



B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

1. Izvod iz Prostornog plana šibensko-kninske županije

Prostorni plan Šibensko kninske županije („Službeni glasnik Šibensko kninske županije“, broj 11/02, 10/05, 3/06 i 5/08.) razrađuje ciljeve prostornog uređenja, određuje racionalno korištenje prostora i zaštitu okoliša.

U ciljevima prostornog razvoja i uređenja je naglašeno:

- provoditi mjere za zaustavljanje pritiska na gradove i obalno područje;
- unaprijediti uvjete života i povećati vrijednosti i kvalitete prostora i okoliša;
- racionalno koristiti prostor za gradnju (racionalizirati građevinska područja i ograničiti izgradnju naročito na obalnom i otočkom području, unutar zaštićene cjeline i vrijednih dijelova prirode što se štite kroz ograničenja u korištenju.

Postupkom usklađenja Prostornog plana Šibensko kninske županije sa Uredbom o uređivanu i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora, odnosno izmjenama i dopunama toga Plana („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 10/05 i 3/06.), određene su ugostiteljsko – turističke zone izvan naselja po veličini, vrsti smještaja, maksimalnom kapacitetu i stupnju izgrađenosti po zonama. Tako je za otok Zlarin određeno izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene, izvan naselja:

Punta Oštrica, ukupna površina zone 15,0 ha;
T1,T3 (hotel, kamp);
kapacitet 1000 kreveta; neizgrađeno

Uz osnovne turističko-ugostiteljske sadržaje u tim zonama je moguć smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni:

- otvorene površine za šport i rekreaciju (igrališta, bazeni i dr.),
- građevine za prihvat plovila,
- površina za turističku rekreaciju, zasebnih ili u sklopu smještajnih kapaciteta: športske dvorane, bazeni i dr., plaže i plažni sadržaji.

U Zlarinu je planirana luka otvorena za javni promet županijskog značaja i brodske linije županijskog značaja (Šibenik – Zlarin – Prvić – Vodice – Tribunj i Šibenik – Zlarin – Obonjan – Kaprije – Žirje).

Morska luka je definirana kao morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenim i neizgrađenim obalama, lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe, te ostale gospodarske djelatnosti koje su s tim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi.

Unutar lučkog područja svakog naselja moguć je smještaj luke otvorene za javni promet, športske luke, komunalnih vezova (stalnih), prostora za prihvat plovila u tranzitu te ostalih luka posebne namjene. Detaljni uvjeti uređenja i smještaja određuju se u prostornim planovima užih područja kojima je nužno osigurati prostor za uređenje plaža i smještaj plovila lokalnog stanovništva. U građevinskom području naselja, unutar zaštićenog obalnog područja mora dio obale planira se za prihvat plovila u tranzitu a što se detaljnije određuje u prostornim planovima užih područja.

U uvali Zlarin je određena športska luka koja služi za vez brodica upisanih u hrvatski očevidnik brodica s namjenom šport i razonoda, a koje brodice su u vlasništvu članova udruge ili same udruge koja ima koncesiju na luku. Detaljni uvjeti uređenja, kapaciteta i obuhvata određuje se u prostornom planu uređenja užeg područja.

Šport i rekreacija

Površine za športsko-rekreacijsku namjenu su veća područja za obavljanje športskih i rekreacijskih aktivnosti unutar građevinskih područja naselja ili izdvojene zone (posebna građevinska područja). Osim zona športa i rekreacije naznačenih na grafičkom prikazu takve je zone moguće planirati planovima prostornog uređenja gradova ili općina. Građevinska područja kao i detaljni uvjeti uređenja za ove zone utvrđuju se u PPUG/O, a uređenje prostora provodi se temeljem urbanističkog plana uređenja odnosno detaljnog plana uređenja.

Prostori za športske djelatnosti mogu se planirati i izvan građevinskog područja, prvenstveno u okviru zdravstvenih i rekreacijskih sadržaja, a iznimno i uz posebno obrazloženje kao sastavni dio mreže objekata društvenih djelatnosti (prvenstveno škola), ukoliko unutar građevinskog prostora nema dovoljno prostora za osiguranje potrebitog (propisanog) standarda za normalni rad. Mogu se planirati i u posebnim (izdvojenim) zonama izvan građevinskih područja naselja koja su ovim Planom utvrđena za turističko-ugostiteljsku namjenu kao prateći sadržaji u zoni.

Zadržavaju se sve postojeće plaže i omogućuje uređivanje obale u svrhu formiranja i korištenja plaže i opremanje potrebnim pratećim sadržajima. Plaže na području županije u ZOP-u mogu biti prirodne i uređene morske plaže, a detaljno se određuju u PPUO/G.

Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Osim zona rekreacije naznačenih na grafičkom prikazu Prostornog plana Županije, takve zone moguće je planirati planovima prostornog uređenja gradova i općina. Detaljni uvjeti uređenja tih zona utvrđuju se u PPUG/O. Uređivanje obale u svrhu korištenja plaže kao i za prihvat plovila, u zonama rekreacije, dozvoljeno je na način da se ne mijenja prirodna struktura obale, te da se međusobno ne ugrožavaju načini korištenja zone.

Uvjeti za određivanje građevinsko područje

U građevinskom području naselja u zaštićenom obalnom području mora, u pojasu 70m od obalne crte, ne može se planirati, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenih za proizvodnju koja nije funkcionalno povezana s morskom obalom te trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m².

Međutim, prema Zakon u o prostornom uređenju i gradnji („narodne novine“, broj 76/07.) koji je stupio na snagu 1.10.2007. godine, u građevinskom području naselja u kojemu manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu, u pojasu najmanje 70,0 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevinama komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela. Izgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se uređeno građevinsko zemljište (parcele) na kojem su izgrađene građevine raznih namjena (stambene, gospodarske, društvene i javne, mješovite, komunalne, infrastrukturne i dr.), kao i druge uređene površine privedene namjeni (infrastrukturne površine, zaštitne zelene površine, parkovi, igrališta, uređene plaže, vodotoci, i sl.) kao i pojedinačne neizgrađene građevinske parcele ne veće od 0,5 ha. Neizgrađenim dijelom građevinskog područja smatra se neuređena i neizgrađena samostalna površina koja nije privedena planiranoj namjeni ili se koristi na neprimjeren način, i to:

- svaka neizgrađena površina veća od 1 ha i pojedinačne neizgrađene građevinske parcele veće od 0,5 ha koje se nalaze u okruženju izgrađenog dijela građevinskog područja,
- svi neizgrađeni rubni prostori koji imaju širinu veću od 100 metara.

Uvjeti izgradnje u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja utvrđuju se u PPUG/O. Neizgrađeni dio građevinskog područja može se do privođenja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (temeljem posebnih odluka lokalne samouprave): montažni kiosci, sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

Građevinsko područje definira se granicom građevinskog područja koja se detaljnije određuje u prostornom planu uređenja općine. Minimalna gustoća stanovanja G_{bst} iznosi 50 st/ha, s tim da u zonama pretežito individualne stambene izgradnje maksimalna G_{bst} iznosi 120 st/ha, a u zonama pretežito višestambene izgradnje maksimalna G_{bst} iznosi 200 st/ha. Najmanje 20% površina potrebno je osigurati za smještaj javnih i društvenih sadržaja. Prilikom obračuna prosječne gustoće stanovanja potrebno je uzeti u obzir i broj povremenih stanovnika. Prilikom obračuna prosječne gustoće stanovanja, površine izdvojenih zona gospodarske namjene ne ulaze u obračun. Planom propisane gustoće unutar građevinskih područja gradova i naselja za zone povijesnih urbanih i ruralnih jezgri mogu biti i veće od propisanih.

Unutar građevinskog područja naselja (izgrađeni i neizgrađeni dio) određene su slijedeće površine:

- površine za gradnju,
- negradive površine,
- površine infrastrukturnih sustava,
- ostale površine.

Unutar površina za gradnju planira se smještaj zona različitih namjena: stambene, gospodarske, javne i društvene, te mješovite namjene.

Negradive površine u naselju su javne zelene površine, zaštitne zelene površine, rekreacijske površine, vodotoci s pripadajućim zaštitnim koridorom u kojima se ne planira izgradnja osim pratećih sadržaja koji omogućuju korištenje ovih površina.

Površine komunalnih i infrastrukturnih sustava su površine za smještaj i izgradnju sustava prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, vodoopskrbe i odvodnje, plinifikacije, te groblja. Ostale površine su površine za smještaj rekreacijske, športsko-rekreacijske, te posebne namjene.

POVRŠINE ZA GRADNJU

Najveća dopuštena visina građevina iznosi P+2+Pk kako bi se u pogledu visine očuvala slika naselja.

stambena namjena

U zonama stambene namjene planiran je smještaj pretežito stambenih građevina i to individualnih te višestambenih građevina. Individualne građevine stambene namjene mogu biti jednoobiteljske ili višeobiteljske stambene građevine izgrađene kao: slobodno stojeće, dvojne građevine i građevine u nizu.

Jednoobiteljske stambene građevine su građevine s najviše dvije odvojene stambene jedinice (stana), a višeobiteljske s najviše četiri stambene jedinice (stana). Uz stambene jedinice u građevinama stambene izgradnje mogu se graditi i različiti poslovni prostori tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije.

Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambeno poslovne ili stambene namjene s više od četiri odvojene stambene jedinice (stana). Uz stambene jedinice u višestambenim

građevinama mogu se graditi i različiti poslovni prostori tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, te smještajne jedinice turističke izgradnje.

Obvezatni prostorni pokazatelji za stambenu izgradnju

OBVEZNI PROSTORNI POKAZATELJI	INDIVIDUALNA STAMBENA IZGRADNJA	VIŠESTAMBENA IZGRADNJA
k_{max}	0,4 - 0,6	0,5
E	3	5
V	9 m	15 m

gdje je k_{ig} - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, **E** maksimalni broj etaža, a **V** najviša visina građevine do vijenca u metrima.

Unutar zona zaštićenih kao kulturno dobro (urbanih i ruralnih), te unutar zona stare tradicijske izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti može biti i veći od propisanog ukoliko se radi o izgradnji na postojećim parcelama, te rekonstrukciji ili adaptaciji postojećih građevina. U maksimalni broj etaža uračunavaju se sve korisne etaže (prizemlje+broj katova+stambeno potkrovlje) osim podruma.

Dvojne (poluugrađene) građevine ne mogu se graditi na građevinskim česticama širim od 16 m, niti površine veće od 420 m², a građevine u nizu (ugrađene građevine) na građevinskim česticama ne širim od 10 m, niti površine veće od 300 m². Za izgradnju građevina u nizu obvezatna je izrada detaljnog plana uređenja.

gospodarska namjena

Zone gospodarske namjene sadrže skladišta, servise, zanatsku proizvodnju, uslužne i turističko ugostiteljske sadržaje, kao i sadržaje čiste industrije i druge proizvodnje uz uvjet da svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ne ugrožavaju život u naselju.

Obvezatni prostorni pokazatelji za zone gospodarske namjene

OBVEZNI PROSTORNI POKAZATELJI	PROIZVODNA NAMJENA	POSLOVNA, UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA
$k_{ig\ max}$	0,4	0,3
E	3	4
V	10 m	13

U maksimalni broj etaža uračunavaju se sve korisne etaže (prizemlje+broj katova+potkrovlje) osim podruma. U ugostiteljsko turističkim zonama u naselju, maksimalni broj etaža kao i maksimalna visina, ovisno o lokalnim uvjetima, iznimno mogu biti i veći, što će biti određeno u detaljnijoj prostorno planskoj dokumentaciji (UPU, DPU). Maksimalna visina u gospodarskim zonama može biti i veća ako to tehnologija proizvodnje zahtjeva. Minimalno 20% površine zone mora biti uređeno kao zelena površina.

društvena i javna namjena

U građevinskom području naselja planiran je smještaj površina društvene i javne namjene u izdvojenim zonama ili unutar zona pretežito stambene ili mješovite namjene. U tim zonama primjenjuju se istih obvezatni prostorni pokazatelji kao i za višestambenu izgradnju.

mješovita namjena

U zonama mješovite namjene unutar područja naselja planira se smještaj različitih sadržaja naselja koji nisu u međusobnoj suprotnosti i koji se međusobno ne ugrožavaju. Obvezatni prostorni pokazatelji određuju se u urbanističkoj planu uređenja tako da se uvažavaju potrebni prostorni pokazatelji za svaku namjenu planiranu u toj zoni. U građevinskom području naselja u ZOP-u unutar površine određene za mješovitu namjenu može se planirati pojedinačna građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80

kreveta. Ukoliko se uvjeti uređenja prostora za izgradnju u zonama mješovite namjene određuju jedino u prostornom planu u uređenja općine i grada (bez detaljnije planske razrade), gabariti građevina moraju zadovoljavati uvjete one namjene koja je pretežita u predmetnom području.

NEGRADIVE POVRŠINE

Prostornim planom Županije se određuje uređenje negradivih površina u naselju (javne zelene površine, zaštitne zelene površine, rekreacijske površine, vodotoci s pripadajućim zaštitnim koridorom) i opremanje pratećim sadržajima koji omogućuju korištenje ovih površina u njihovoj osnovnoj namjeni. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se dječja igrališta, odmorišta, pješačke staze i šetnica, manji ugostiteljski sadržaji (do 50 m²), plažni objekti u rekreacijskim zonama (sanitarije, terase, tuševi, kabine za presvlačenje, spremišta plažnih rekvizita i sl.).

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH KORIDORA

Površine infrastrukturnih koridora obuhvaćaju površine za smještaj prometnih i komunalnih građevina i uređaja, postojećih i novih. Do izrade planova nižeg reda, odnosno detaljne projektne dokumentacije za pojedinu infrastrukturnu građevinu, potrebno je unutar naselja sačuvati od izgradnje infrastrukturne koridore.

Ostale površine

Ostale površine u prostoru naselja u pravilu su određene kao posebne zone u onoj mjeri koja je primjerena i potrebna normalnom razvoju, oblikovanju i funkcijama naselja (šport, rekreacija, zdravstvo, komunalni sadržaji i sl.), te posebnim potrebama (posebna namjena).

2. Izvod iz Prostornog plana uređenja grada Šibenika

Otoka Zlarin administrativno pripada gradu Šibeniku pa je njegovo uređenje regulirano Prostornom planu uređenja grada Šibenika („Službeni vjesnik Šibensko kninske županije“, broj 3/03 i 11/07.).

U poglavlju 3. Plan prostornog uređenja dana je osnovna namjena i korištenje prostora pri čemu su na otoku Zlarinu, uz precizno utvrđeno građevinsko područje, označeno šest osnovnih namjena površina, kako slijedi:

- **Građevinsko područje naselja kao mješovita zona** određeno je u dvije cjeline: oko uvale i postojećeg naselja i na Marinu, površine od 77,83 od čega je 41,03 ha ili 52,72% izgrađeno;

U naselju Zlarin se manje od 50% postojećih građevina koristi za stalno stanovanje. S obzirom na moguće promjene stanja broja stalnih stanovnika Prostorni plan dopušta da se navedeno može korigirati u skladu s budućim promjenama stalnog stanovništva u naselju;

- **Ugostiteljsko turistička zona u naselju** određena je za područje Marin Tn1,2, površine 1,94 ha, djelomično izgrađena. Kapacitet zone se određuje Urbanističkim planom uređenja;
- **Izdvojena ugostiteljsko turistička namjena** (izvan naselja) određena na Punti Oštrica T1, T3, površine 15,81 ha (15,0 ha), neizgrađena maksimalnog kapaciteta 1000 kreveta;

Prikazane granice ugostiteljsko turističkih zona u naselja i izvan naselja je moguće, obzirom na mjerilo i stanje podloga korigirati sukladno stvarnom stanju u prostoru (korištenju, granicama parcela postojećim prometnicama i ostaloj infrastrukturi) te konfiguraciji terena. U iskazane površine nije uključena površina akvatorija koja je nužna za smještaj pratećih sadržaja.

- **Groblje** na postojećem lokalitetu.

Zaštite kulturne baštine obuhvaća zaštitu cjeline naselja i registrirane i zaštićene objekti i lokalitete.

Od prometnih sadržaja na Zlarinu je označena luka županijskog značaja u uvali Zlarin, luka lokalnog značaja u uvali Boci (trajekti), športska luka i i helidrom.

U okviru poglavlja Vodnogospodarskog sustava na Zlarinu se ne planiraju značajniji zahvati na vodoopskrbnoj mreži. U okviru odvodnje planom je predviđena izgradnja javnog kanalizacijskog sustava za naselje Zlarin.

Obveze iz **Odredbi za provođenje** koje su odnose na stambenu gradnju unutar građevinskog područja naselja (mješovita namjena):

Oblik i veličina građevne čestice:

- Najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} za građevne čestice obiteljskih stambenih građevina iznosi 0,3 (ili 30%) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način, odnosno 0,4 za izgradnju građevine na poluotvoreni način;
- Koeficijent izgrađenosti za izgradnju na građevnim česticama minimalne površine i veličine određuju se za:

Minimalna površina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti

Način izgradnje	minimalna površina čestice	koeficijent izgrađenosti k_{ig}
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:		
- prizemni	240 m ²	0,3
- višekatni	400 m ²	0,3
b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način:		
- prizemni	200 m ²	0,4
- višekatni	250 m ²	0,4
c) za izgradnju ugrađenih građevina:		
- prizemni	125 m ²	0,5
- višekatni	150 m ²	0,5

Dvojne građevine mogu se graditi na građevnim česticama do 16 m širine, i površine do 420 m², a građevine u nizu na građevnim česticama do širine 10 m i površine do 300 m².

Za interpolaciju novih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja koeficijent izgrađenosti za slobodno stojeće građevine može biti i veći ali ne veći od 0,4.

Prostornim planom uređenja užeg područja mogu se propisati i drugačiji stroži uvjeti izgradnje za površine građevnih čestica, i koeficijent izgrađenosti ovisno o planira noj gustoći i tipologiji izgradnje te postojećoj matrici naselja.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti je određen za:

način izgradnje		koeficijent iskoristivosti k_{is}
Obiteljska stambena građevina	slobodnostojeća	1,2
	dvojna	1,2
	ugrađena	1,2
Višestambena	Do 5 stanova	1,2

Prostornim planom uređenja užeg područja mogu se propisati i drugačiji urbanističko tehnički uvjeti u pogledu interpolacija i rekonstrukcija na način da površina građevne čestice može biti manja do 105 a koeficijent izgrađenosti do 0,6 a iznimno u slučajevima interpolacije unutar povijesnih jezgri maksimalna izgrađenost može iznositi i do 100%.

Najveća površina građevnih čestica obiteljskih stambenih građevina, iznosi:

a) za izgradnju građevina na slobodnostojeći način: 1.000 m²

b) za izgradnju građevina na poluotvoreni način: 900 m²

c)) za izgradnju ugrađenih građevina: 600 m²

Najveći koeficijent izgrađenosti za te čestice iznosi $k_{ig} = 0,2$

Smještaj građevine na građevnoj čestici

Slobodnostojeće građevine se mogu graditi na udaljenosti većoj od 3 metra od granice susjedne građevine, osim u izgrađenom dijelu gdje ta udaljenost može biti 2,0 m. Maksimalna visina stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina iznosi najviše tri etaže: prizemlje + 1 kat i potkrovlje ili prizemlje + 2 kata, visine do 9,5 m. Omogućava se gradnja podruma.

Gradnja ostalih građevina

Poslove, trgovačke, uslužne, komunalno servisne i slične građevine mogu se graditi unutar područja poslovne (gospodarske) namjene visine P+2+Pk uz mogućnost izvedbe podruma i uz maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 0,4.

Smještajne građevine u ugostiteljsko turističkoj zoni u naselju (Marin, Bučina – Vila) moraju biti udaljene najmanje 50 m od obalne crte a prateći sadržaji moraju biti udaljeni najmanje 25 m od obalne crte.

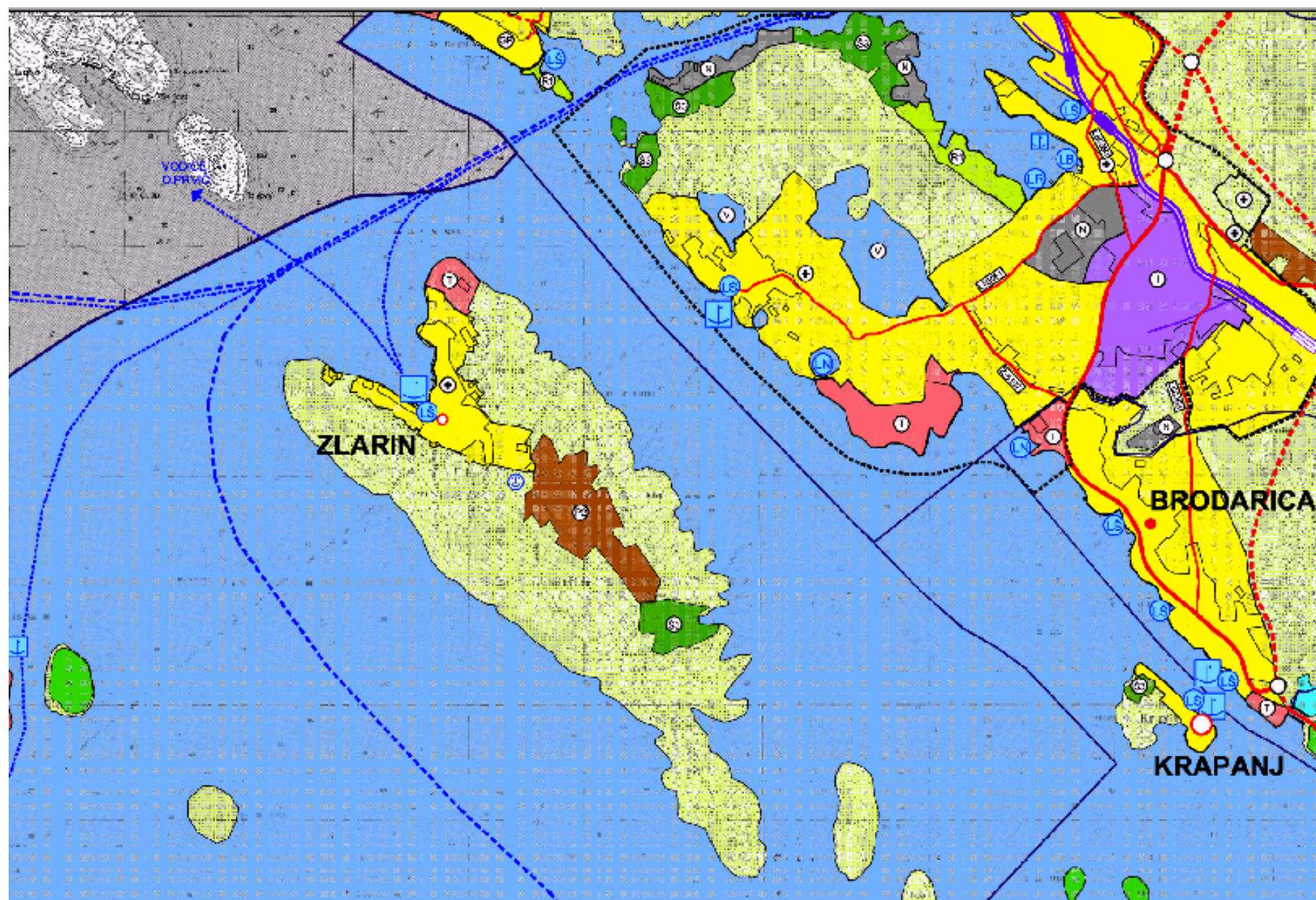
Rekreacijske građevine

Uređivanje obale u svrhu korištenja plaže kao i za prihvat plovila dozvoljen je na način da se ne mijenja struktura obale te da se međusobno ne ugrožavaju načini korištenja zone.

Obveza izrade prostornih planova

Prostornim planom uređenja grada Šibenika utvrđena je obveza izrade urbanističkog plana Zlarina (naselje s pripadajućim akvatorijem).

Granica obuhvata urbanističkog plana se može korigirati i prilagoditi stvarnom stanju u prostoru te konfiguraciji terena a u obuhvat obalnih planova potrebno je uključiti dio akvatorija koji je nužan za osiguranje prostora za uređivanje obale, odnosno smještaj potrebnih sadržaja u moru.



C STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Zlarina izrađena je Konzervatorska podloga koja je poslužila za planiranje uređenja i mjera zaštite spomenika kulture.

D ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

E IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

F SAŽETAK ZA JAVNOST