

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA BRODARICA



ZAGREB, rujan 2008.

Županija: Šibensko-kninska	
Grad: Šibenik	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA BRODARICA	
TEKSTUALNI DIO PLANA	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: "Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije" broj 2/05, 15/06.	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana: "Službeni glasnik Grada Šibenika" Broj: 8/08 od 25.9.2008.
Javna rasprava: od 28. rujna 2007. do 28. listopada 2007.	Javni uvid održan: 13. listopada 2007.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ mr.sc. GUSTAV ČERVAR, dipl.ing.arh.
Suglasnost na plan prema čl. 26b. i 24 Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98 61/00, 32/02 i 100/04): Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva; klasa 350-02/08-13/20; ur.br 531-06-08-2; 14.8.2008. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine; klasa 612-08/08-01-0219; ur.br 532-04-18/5-08; 22.7.2008. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode; klasa 612-07/08-49/0785; ur.br 532-08-03-02/1-08-02; 22.7.2008. Hrvatske vode, VO vodno područje dalmatinskih slivova; klasa 350-02/08-010000525; ur.br 374-24-1-08-2; 4.7.2008. Županijski zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije; klasa 350-02/08-01/256; ur.br 2182/1-05-08-2; 14.7.2008.	
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: _____ LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.
Kordinator plana: TEA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.	
Stručni tim Urbanističkog zavoda grada Zagreba u izradi plana: 1. Tea Mirković Berković, dipl. ing. arh. 2. Goran Izetbegović, dipl. ing. prom.	3. Ljerka Mišanović, dipl.ing.arh. 4. Maja Ahac, dipl.ing.građ.
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća: _____ mr.sc. IVICA POLJIČAK
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ: GRAD ŠIBENIK
Gradsko poglavarstvo

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
10000 ZAGREB
Britanski trg 12

KOORDINATOR
IZRADE PLANA: TEA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.

RADNI TIM: TEA MIRKOVIĆ BERKOVIĆ, dipl.ing.arh.
GORAN IZETBEGOVIĆ, dipl.ing.prom.
LJERKA MIŠANOVIĆ, dipl.ing.arh.
MAJA AHAC, dipl.ing.građ.
ANA RAJČEVIĆ, dipl. ing. mat.
VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.

Zagreb, rujan 2008.

SADRŽAJ

TEKST:

	str.
UVOD	1
1. POLAZIŠTA.....	1
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Brodarica	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	1
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke.....	1
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	2
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.	4
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti) – Prostorni plan uređenja Grada Šibenika, izmjene i dopune	4
1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	4
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	6
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	6
2.1.1. Demografski razvoj	6
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	6
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	7
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja	8
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja	8
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	8
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	8
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	10
3.1. Program gradnje i uređenja prostora.....	10
3.2. Osnovna namjena prostora.....	12
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	15
3.4. Prometna mreža.....	16
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	19
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.....	22
3.6.1. Uvjeti i način gradnje.....	22
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	23
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	23
FOTODOKUMENTACIJA.....	27
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	31
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	31
1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene	31
1.2. Korištenje i namjena površina	31
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	37
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	39
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....	41
4.1. Namjena građevina	41
4.2. Smještaj građevina.....	42
4.3. Način gradnje	43
4.4. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice.....	44
4.5. Visina i oblikovanje građevina	45
4.6. Ograde i parterno uređenje	46
4.7. Priključak na prometnu infrastrukturu.....	47
4.8. Promet u mirovanju.....	47

4.9.	Komunalno opremanje građevina	47
5.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	48
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	48
5.1.1.	Cestovni promet	48
5.1.2.	Promet u mirovanju, javna parkirališta i garaže	49
5.1.3.	Trgovi i druge pješačke površine	51
5.1.4.	Biciklistički promet	51
5.1.5.	Pomorski promet	52
5.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	52
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	53
5.3.1.	Vodopskrba	54
5.3.2.	Odvodnja otpadne i oborinske vode	55
5.3.3.	Distributivna plinopskrbna mreža	56
5.3.4.	Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta	57
6.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA	57
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	58
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	58
9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	58
10.	MJERE PROVEDBE PLANA	60
10.1.	Obveza izrade detaljnih planova uređenja i ostalih dokumenata	60
10.1.	Rekonstrukcija građevina	61
10.2.	Procjena utjecaja na okoliš	62
10.3.	Utvrđivanje obalne linije	62

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M 1:2000
2.1.	SUSTAV CESTOVNOG PROMETA I TELEKOMUNIKACIJA	M 1:2000
2.2.	SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE	M 1:2000
2.3.	PLINOOPSKRBN I ELEKTROENERGETSKI SUSTAV	M 1:2000
3.1.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - UVJETI KORIŠTENJA	M 1:2000
3.2.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - UREĐENJE ZEMLJIŠTA	M 1:2000
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA I PLANSKE MJERE	M 1:2000
4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE - URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE	M 1:2000

UVOD

Ovaj je Plan izrađen kao plan nižeg reda u odnosu na Prostorni plan uređenja Grada Šibenika, u daljnjem tekstu „PPUG“, a njegova se izrada temelji na Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Šibenika (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije br. 03/03) i Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Šibenika (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije br. 11/07).

Ugovor o izradi UPU-a BRODARICA sklopljen je između Grada Šibenika kao nositelja izrade i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba, Britanski trg 12 kao stručnog izrađivača Plana.

Prethodna rasprava provedena je u svibnju i lipnju 2006. godine.

Javna rasprava održana je u rujnu i listopadu 2007. godine.

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Brodarica

Naselje Brodarica dio je izgrađenog obalnog područja Grada Šibenika koje je bilo obuhvaćeno GUP-om grada Šibenika (izrađenim 1988.), a administrativno je pripadalo naselju Krapanj.

Tijekom 2002. godine Brodarica je izdvojena kao samostalno naselje, a PPUG-om Šibenika određeno je i naselju pripadajući kopneni dio građevinskog područja te utvrđena potreba izrade UPU-a naselja Brodarica.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Plana, površine 257,64 ha čini cijelo građevinsko područje naselja Brodarica na kopnu, funkcionalno povezan kopneni dio izvan građevinskog područja te dio akvatorija u građevinskom području naselja potreban za osiguranje prostora za uređivanje obale, odnosno smještaj potrebnih sadržaja u moru. Granice su utvrđene sukladno kartografskim prikazima PPUG-a i odredbama za provođenje PPUG-a (članak 1., 150. i 158. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna PPUG-a). Granica obuhvata označena je na svim kartografskim prikazima.

Prostor karakterizira znatna razvedenost reljefa no nagibi uglavnom ne prelaze vrijednosti od 10%, a kontakt s pomorskim dobrom je malih nagiba osim u području od uvale Brodarica – Južna uvala- na jug do granice obuhvata uz most preko Morinjskog zaljeva.

Prema podacima PPUG Šibenika seizmičnost područja je VII-VIII°MCS ljestvice.

Površinskih vodotokova ni stajaćih voda nema kao ni vodonosnika – resursa pitke vode.

Vegetaciju izvan građevnih čestica predstavljaju najvećim dijelom livadne zajednice nastale na napuštenim obradivim površinama te veće ili manje površine vazdazelenih stablašica – bora, crnike i drugih tipičnih vrsta.

Unutar granica građevinskog područja izgrađeno je oko 51% površina, a stalnom je stanovanju namijenjeno više od 75 % građevina.

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

Obalno područje, kao najatraktivniji dio prostora Grada, ujedno je i najrazvijenije područje, najveće gustoće s tendencijom daljnjeg rasta. Priobalno je područje, uvjetno rečeno, zona prosperiteta, poticajni čimbenik razvitka i integrativni čimbenik ukupnog prostora Grada.

Pored toga kroz Brodaricu, od granice s gradom Šibenikom do Morinjskog zaljeva i mosta preko njega, prolazi Jadranska turistička cesta – državna cesta D8, na koju se, u području Šibenika, veže spoj na autocestu Zagreb - Split.

Međutim, ovo je područje i izrazito privlačno za izgradnju stanova za odmor i rekreaciju naročito domicilnog stanovništva šireg gradskog područja, a u posljednje vrijeme i za izgradnju turističkih apartmana, bilo da se radi o građevinama za iznajmljivanje ili o apartmanima za tržište. To u urbanističkom smislu ima svojih pozitivnih, ali i negativnih posljedica.

Zbog nedavnog konstituiranja Brodarice kao samostalnog naselja ne postoje mjerodavni usporedni statistički podaci o odnosu stalnog i povremenog stanovanja kroz nekoliko popisnih razdoblja. Vjerovati je da je tendencija povećanja ukupnog broja stanova i smanjenja broja stanova za povremeno stanovanje, evidentna za prostor Grada Šibenika, prisutna i na Brodarici.

Uz sjevernu granicu naselja Brodarica zona je vojnog skladišta Ražina koja je navedenim izmjenama i dopunama PPUG-a predviđena za građevinsko područje grada Šibenika, a nacrtom prijedloga GUP-a grada Šibenika predložena je javna i društvena namjena – zdravstvena (D3).

Time je ukinuto ograničenja u korištenju prostora dijela izgrađenog i neizgrađenog područja Brodarice, a utjecat će i na atraktivnost toga dijela naselja.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Jedan od osnovnih uvjeta prostornog razvitka poboljšanje je infrastrukturne opremljenosti s posebnim naglaskom na poboljšanje komunalne infrastrukture.

Geoprometni položaj naselja Brodarica vrlo je povoljan. Smještena u neposrednoj blizini značajnog upravnog, industrijskog i lučkog grada Šibenika, Brodarica ima osigurane vrlo dobre prometne veze s drugim dijelovima Županije kao i znatno širim prostorom.

Svakako najznačajnija cestovna prometnica je autocesta A1 (Zagreb-Bosiljevo-Split-Dubrovnik) koja je izgrađena u zaleđu. Preko nje su omogućene vrlo brze daljinske veze i prema sjeverozapadu i prema jugoistoku.

Unutar područja obuhvata najznačajnija cestovna prometnica je Jadranska turistička cesta-državna cesta D8 (GP Pasjak - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - GP Klek - GP Zaton Doli - Dubrovnik - GP Karasovići). Ukupno oko 3300 m ove prometnice položeno je unutar granica obuhvata.

Druga po važnosti je lokalna cestovna prometnica L 65063 Šibenik (D 58) - Ražine - Brodarica (D8).

Ostale cestovne prometnice nerazvrstane su javne prometne površine. Prema poprečnim presjecima i površinama u osnovnoj razini koridora vrlo su različite. Nerijetko nema uvjeta za odvijanje dvosmjernog motornog prometa, a tamo gdje i postoje, promet se odvija dosta otežano. To posebno vrijedi za prostor između Jadranske turističke ceste i mora gdje je registrirana vrlo gusta stambena izgradnja. U skladu s konfiguracijskim karakteristikama nepovoljna je okolnost da su mjestimično izvedeni i potporni zidovi.

U sustavu javne odvodnje ne postoje registrirani uređaji i postrojenja. Problem odvodnje otpadne vode rješava se individualnim sustavima septičkih/sabirnih jama.

Vodoopskrbni sustav većim dijelom je izgrađen. Cjevovodi su pretežito položeni izvan javnih prometnih površina budući da je njihovo polaganje prethodilo intenzivnoj stambenoj izgradnji.

Vodosprema na prostoru unutar granica područja obuhvata nema. Opskrba vodom za piće ostvaruje se iz vodospreme VS Gomiljak ($V = 2 \times 50 \text{ m}^3$).

Od cjevovoda više razine preko prostora je položen jedan magistralni, presjeka ϕ 300 mm. Cjevovod je u funkciji opskrbe vodom za piće jugoistočnog dijela Županije.

Od kapaciteta u funkciji elektroprijenosa nema registriranih uređaja za prijenos kao ni transformatorskih postrojenja više naponske razine.

Elektroopskrbni sustav pokriva potrebe postojećeg konzuma. Glavna pojna točka za opskrbu električnom energijom je TS 30/10(20) kV Šibenik 3 instalirane snage 13,9 + 16,0 MVA. Preko dva sredjenaponska izlaza naponske razine 10(20) kV opskrbljuju se područna transformatorska postrojenja 10(20)/0,4 kV i to:

TS	Brodarica 1	400	kVA
TS	Brodarica 2	500	kVA
TS	Brodarica 3	500	kVA
TS	Brodarica 4	400	kVA
TS	Brodarica 5	400	kVA
TS	Brodarica 11	630	kVA
TS	Luše	400	kVA
TS	Rezalište	630	kVA

Od sredjenaponskih kabela naponske razine 10(20) kV registrirano je ukupno jedanaest, a od zračnih vodova jedan dalekovod:

K 10(20) kV	TS	Palk	-	TS	Rezalište
K 10(20) kV	TS	Rezalište	-	TS	Brodarica 2
K 10(20) kV	TS	Brodarica 2	-	TS	Brodarica 4
K 10(20) kV	TS	Brodarica 4	-	TS	Brodarica 3
K 10(20) kV	TS	Brodarica 3	-	TS	Brodarica 1
K 10(20) kV	TS	Brodarica 1	-	TS	Luše
K 10(20) kV	TS	Luše	-	TS	Krapanj 1
K 10(20) kV	TS	Luše	-	TS	Mučiči
K 10(20) kV	TS	Brodarica 3	-	TS	Brodarica 5
K 10(20) kV	TS	Brodarica 5	-	TS	Ražine Donje
K 10(20) kV	TS	Elmes	-	TS	Brodarica 2
D 10(20) kV	TS	Elmes	-	TS	Brodarica 2

Kapaciteta u funkciji plinoopskrbe danas na prostoru naselja Brodarica nema.

U sustavu poštanskog prometa registriran je jedan poštanski ured. Preko njega obavljaju se sve vrste poštanskih usluga u prijemu i otpremi različitih vrsta poštanskih pošiljaka (paketi, pisma, telegrami, novčane uputnice i sl.). Granice dostavnog područja poklapaju se s administrativnim. Usluge dostave pošiljaka obavlja centralni poštanski ured u Šibeniku.

Područje obuhvata dobro je pokriveno kapacitetima u funkciji sustava telekomunikacija.

Od postrojenja stacionarnog podsustava telekomunikacija registrirana je jedna mjesna telefonska centrala, UPS Brodarica. Preko nje osiguran je pristup u telekomunikacijski sustav. Pristupna mreža pokriva značajan dio postojećeg konzuma.

U podsustavu mobilnih telekomunikacija kao ni u podsustavu radijskih i televizijskih veza nema registriranih baznih radijskih stanica ni televizijskih pretvarača.

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

U obuhvatu nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

Cijeli se obuhvat Plana nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) koje se temeljem članka 48. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) smatra područjem od posebnog interesa za Državu.

Ambijentalnu vrijednost i posebnost predstavlja ekspozicija naselja – izloženost pogledu s mora ali i na more, napose s nekoliko morfološki istaknutih uzvisina.

Visina terena u pravilu ne prelazi 50 m n.m.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti) – Prostorni plan uređenja Grada Šibenika, izmjene i dopune

Prostorni plan uređenja Grada Šibenika, izmjene i dopune, kao neposredni plan višeg reda, odredio je obvezu izrade UPU-a Brodarica za cijelo građevinsko područje naselja te za površinu akvatorija koja se treba odrediti UPU-om Brodarice.

Ovim je Planom za obalno građevinsko područje određena i minimalna gustoća od cca 32 st/ha pa je minimalni očekivani broj stanovnika Brodarice cca 7.200, broj stanova cca 2350.

U zoni turističke namjene je moguće planirati gustoću kapaciteta 50 - 120 kreveta/ha, uz izgrađenost građevne čestice do 30%, iskoristivost do 80% te uz minimalno zelenilo 40% površine građevne čestice.

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

Naselje Brodarica je tek 2002.godine administrativno ustrojeno kao samostalno naselje, odvajanjem od Krapnja.

Jedini statistički podaci za Brodaricu su oni iz Popisa 2001. godine, a za ranija razdoblja moguća je samo procjena.

Evidentno je, međutim, da je danas Brodarica drugo po veličini naselje na prostoru Grada Šibenika te da ima 2355 stanovnika (Popis '01), kategorizirano je kao lokalno središte kojemu gravitiraju Krapanj, Jadrtovac i Grebaštica. U gravitacijskom području je ukupno cca 4.000 stanovnika.

Uz stalno je stanovništvo na Brodarici prisutno, prema procjeni i 900-1000 povremenih stanovnika pa naselje ukupno ima oko 3300 stanovnika.

Broj stalnih stanovnika Brodarice predstavlja manje od 5% stanovnika Grada Šibenika no u odnosu na stanovništvo izvan gradskog naselja Šibenik (37060) Brodarica ima cca 17 % ostalog stanovništva.

Pri tome je drugo po veličini naselje u Gradu Šibeniku, jedino s 2000-3000 stanovnika i s prosječnom starošću stanovništva 37,6 godina, indeksom starenja 69,3 i koeficijentom starosti 18 što sve daje povoljnu demografsku sliku.

Da bi neko naselje pokazivalo pozitivnu demografsku sliku i moglo pozitivno razvijati svoje demografske prilike mora imati određenu koncentraciju i rast broja stanovnika, kao posljedicu ne samo prirodnog priraštaja, nego i privlačenja novog, mlađeg i za rad i za reprodukciju sposobnog stanovništva. U tom pogledu se izrazito ističu gradsko središte Šibenik i njegova prigradska urbanizirana naselja, gdje se uglavnom odvijaju zadovoljavajući demografski, društveni, gospodarski i prostorni procesi.

Na Brodarici su 1383 stana: 981 stan stalnog stanovanja (726 nastanjenih), 302 stana za odmor i 100 stanova u kojima se samo obavlja djelatnost. Kućanstava je ukupno 738 s prosječno 3,15 članova.

Brodarica je, s Krapnjem, i lokalno turističko središte.

U okviru razvitka cjelokupnog gospodarstva treba osobitu pažnju posvetiti značajkama "novog" turizma, koje su dovele do bitnih promjena na turističkom tržištu. Turistička potražnja sve se više segmentira, te se uz okosnicu redizajniranog maritimnog kupališnog turizma javljaju ostale vrste turizma. Zbog blizine Morinjskog zaljeva i mogućeg razvoja zdravstvenog turizma vezanog na korištenje peloida u zaljevu pretpostaviti je i eventualno korištenje smještajnih kapaciteta Brodarice.

Obalno područje, namijenjeno "novom" maritimnom kupališnom turizmu treba u smještajnom dijelu rekonstruirati prema novim standardima (što podrazumijeva obogaćivanje ponude sportsko-rekreacijskom, kulturnom, edukativnom, zabavnom i reformiranom gastronomskom i enološkom ponudom), a kompleksnu izvanpansionsku ponudu osmisliti unutar osnovnih turističkih destinacija.

Moraju se rješavati infrastrukturni problemi, osigurati i provoditi svekolika zaštita okoliša i krajolika, primjenjivati specifična rješenja pri svakoj turističkoj investiciji posebno vodeći računa o ograničavajućim demografskim čimbenicima, brižno upravljati turističkim resursima i tako stvarati preduvjete za uspješan razvitak turizma.

Strateški resurs turizma je visoko vrijedan prostor, čija će vrijednost dugoročno rasti. Obala, more, otoci, područja pod specijalnim režimima zaštite (nacionalni parkovi) i ruralna područja okosnica su budućeg stacionarnog turizma.

Motiviranjem lokalne zajednice treba stvarati uvjete za poboljšanje ukupnog životnog ambijenta i tako osigurati potreban standard i turizmu i stanovništvu. Zato će se poticati oblici ponude integrirani u ukupnu strukturu prostora – naselja, a samo iznimno formirati izdvojene komplekse.

Jedan dio težišta razvitka ima osnovicu položenu na priobalni pojas. Na taj način dolazi do jake isprepletenosti prostora po fizionomskoj i funkcionalnoj podjeli. Ta isprepletenost, sa stanovišta razvitka, ima značenje da priobalno područje, kao zona prosperiteta, postaje poticajni faktor razvitka i integrativni faktor ukupnog prostora Grada, te gospodarskog i društvenog života.

Turizam je gospodarska grana koja u suvremenom razvitku djelatnosti nije vezana samo uz prateću hotelijersko-ugostiteljsku djelatnost i trgovinu, već se proširuje na gotovo sva područja (u smislu prostora) i sve ostale gospodarske grane odnosno djelatnosti (razvijena turistička ponuda uključuje promet, trgovinu, kulturu, sport, poljoprivredu...). Komparativne prednosti za razvoj turizma temelje se na elementima prirodne osnove.

Za današnje nepovoljno stanje u turizmu karakteristična je devastirana turistička ponuda osnovnih smještajnih kapaciteta, izgubljeno tržište (tijekom domovinskog rata, te suvremenim ratnim događanjima u neposrednoj blizini).

Turizam je i djelatnost koja je u zadnjih tridesetak godina potpuno izmijenila fizionomiju nekih dijelova obale. Te izmjene često su degradirale prostor izgradnjom koja je izgubila identitet tradicionalnog oblika naseljavanja, kvalitetu krajolika i autohtonih prirodnih vrijednosti.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Neprijeporni je cilj svakog pa tako i ovog Plana, definiranje elemenata održivog razvoja naselja, njihove prostorne organizacije radi racionalnog korištenja prostora te zaštite i unapređenja stanja okoliša.

Ovaj Plan mora omogućiti skladan prostorni i gospodarski razvoj naselja Brodarica koje je u cijelosti smješteno unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Također valja respektirati datosti kontaktnog prostora GUP-a grada Šibenika u kojem se dodiruju zone gospodarskih namjena (proizvodna i ugostiteljsko-turistička) grada Šibenika s građevinskim područjem naselja Brodarica.

Na razvoj turizma u Gradu Šibeniku ulogu će imati i korištenje planirane, a do sada neizgrađene, zone turizma uz most preko kanala Morinje, iako je provjeri podložan odnos planiranih namjena turizma i marikulture.

Unapređenja stanja prometa, a posebno uređenje danas izrazito opterećene državne ceste D-8 koja prolazi cijelom dužinom Brodarice približno paralelno obalnoj liniji, jedan je od primarnih ciljeva Plana. To se naročito odnosi na prostoru primjereno i tehnički korektno definiranje koridora PPUG-om planirane obilaznice Brodarice i njenog prolaza kroz pretežito izgrađeni dio naselja na mjestu gdje se mora riješiti spoj na D-8 neposredno prije ulaska na most preko Morinjskog zaljeva.

Planirane nove luke kao i uređenje i proširenje postojeće luke također su prometni elementi šireg značaja od onog koji imaju u razmatranom prostoru.

Postojeća gusta izgradnja uz obalu, ponegdje i na pomorskom dobru, potreba servisiranja izgrađenih i planiranih sadržaja, a posebno novih luka i uređenih morskih plaža, određuje još jedan cilj ovoga Plana a to je planiranje javnih površina namijenjenih kolnom, pješačkom i eventualno biciklističkom prometu, kopnenom dijelu uređenih plaža te pratećim sadržajima utvrđivanjem najvećeg dozvoljenog proširenja - nasipavanja obale.

2.1.1. Demografski razvoj

Povoljne demografske prilike Brodarice očituju se u velikom udjelu radno aktivnog stanovništva (cca 65%) i stanovništva starosti 0-19 godina (cca 26%).

Srednju školu ima gotovo 60% stanovnika starijih od 19 godina, a višu i visoku stručnu spremu njih cca 11%.

Aktivno stanovništvo koje radna mjesta ima izvan Brodarice (dnevni i tjedni migranti) vrlo je brojno i prema podacima Popisa '01 čini ih 466 dnevnih migranata i 8 tjednih migranata.

Udio neizgrađenog u ukupnom građevinskom području Brodarice je cca 49%.

Imajući u vidu planiranu gustoću (PPUGŠ) od najmanje 32 stanovnika/ha obalnog građevinskog područja, na Brodarici treba stvoriti prostorne uvjete za život cca 7.000 - 7.500 stanovnika.

Danas na ovom prostoru živi 2355 stalnih i cca 1000 povremenih stanovnika (u kućama za odmor), s tendencijom povećanja udjela stalnog stanovništva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Jedan od temeljnih elemenata organizacije prostora Grada Šibenika je uspostava policentričnog sustava naselja.

Brodarici u tom kontekstu pripada značajno mjesto jer je, uz Šibenik kao središte Grada, drugo naselje po veličini, s funkcijom manjeg lokalnog središta. U njega treba usmjeriti, uz stambene, i radne, uslužne i rekreacijske funkcije te sve one javne i društvene djelatnosti koje su bitne za normalno funkcioniranje naselja planirane veličine.

U prostorno-gospodarskom razvojnom strukturiranju Grada tri su osnovna usmjerenja (PPUGŠ): poljoprivreda, industrija i turizam.

Za područje Brodarice osnovna gospodarska djelatnost će i u budućnosti biti turizam, a proizvodne i značajnije poslovne djelatnosti odvijat će se uz sjevernu granicu naselja na području grada Šibenika. Područje poljoprivrede na posebno vrijednim tlima je u zoni Donjeg Polja, samo 1-2 km sjeveroistočno od Brodarice.

Za razvoj turističkog gospodarstva potrebno je osigurati prostore i utvrditi uvjete za smještaj novih turističkih kapaciteta bilo da se radi o ugostiteljsko- turističkoj zoni u naselju ili o smještaju ovih sadržaja u područje mješovite namjene, kao i uvjete za rekonstrukciju postojećih kapaciteta.

Obala i more, a u okolici i otoci, vode, područja pod posebnim režimima zaštite, te ruralna područja okosnica su budućeg stacionarnog turizma.

Afirmirati valja lovstvo i ribolovstvo, te ostale sportske aktivnosti u sklopu turističke ponude (vodeni sportovi i kupališta) te imati u vidu i mogući razvoj zdravstvenog turizma u Morinjskom zaljevu.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Osnovni preduvjet za realizaciju svih planskih sadržaja unutar naselja Brodarica izgradnja je i polaganje kapaciteta u funkciji prometnog i komunalnog opremanja prostora.

Sustav prometne infrastrukture

U skladu s planskim namjenama prostora predvidjeti izgradnju i uređenje primjerenih cestovnih prometnih koridora preko kojih će biti ostvariv siguran i jednostavan pristup do svih sadržaja unutar naselja odnosno izlaz i priključak na osnovnu cestovnu prometnu mrežu u kontaktnom prostoru. Svi planirani, novi koridori trebaju biti primjerenom dimenzionirani kako bi bili stvoreni preduvjeti za sigurno kretanje svih sudionika u prometu.

Razvoj telekomunikacijskog prometa planiran je u skladu s mogućnostima koje pojedini dijelovi sustava pružaju. U stacionarnom podsustavu potrebno je izgraditi novu pristupnu distribucijsku kanalizacijsku mrežu preko koje će, uz uobičajene usluge (govorna komunikacija, prijenos podataka u govornom kanalu putem modema), biti omogućene i dodatne. U mobilnom podsustavu cilj je osigurati kvalitetnu pokrivenost područja signalom uz poštivanje vrijednosti ambijenta pri postavljanju bazne radijske stanice.

Sustav komunalne infrastrukture

Jedan od prioriteta ciljeva uređenja i opremanja prostora osiguranje je potrebnih količina kvalitetne vode za piće i zadovoljavajućeg radnog tlaka unutar sustava. Dobra osnova za realizaciju ovog cilja već postoji budući da je znatan dio mreže cjevovoda izgrađen, a u neposrednoj blizini su postojeća i planska vodosprema.

Zahvate na opremanju prostora uređajima i postrojenjima sustava javne odvodnje treba ubrzati. Polazište za rješavanje ovog problema je izrada Idejnog rješenja odvodnje na osnovi kojeg će biti moguće utvrditi prioritetne postupke.

Energetske potrebe područja obuhvata planirano je osigurati instaliranjem novih transformatorskih postrojenja u elektroenergetskom sustavu.

Dugoročni planski cilj je plinifikacija prostora naselja Brodarica čim se u zaleđu realizira visokotlačni magistralni uzdužjadranski plinovod.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Područje Brodarice karakterizira blaga padina, generalno nagnuta od sjevera prema jugu, s nekoliko istaknutih točaka i zelenilom na najjužnijem kontaktu s morem (Punta Zgonac) i izloženost pogledu s mora, otoka i kopna cijelog prostora naselja. Stoga gabariti i položaj novih građevina moraju biti maksimalno prilagođeni terenu kako bi naglašavali njegovu morfologiju, a ne joj se suprotstavljali.

.Duga, niska i pristupačna obala najvećeg dijela obalnog prostora te nagli prijelaz u strmu i stjenovitu obalu na krajnjem južnom dijelu obuhvata Plana između Južne uvale i punte Zgonac, osobitost je koja se mora očuvati i unaprijediti.

Jednak odnos valja zadržati i prema manjim i većim grupama i potezima visokog, pretežito crnogoričnog, zelenila unutar izgrađenog ili neizgrađenog prostora.

Nužno je sanirati septičke (crne) jame, kako bi se spriječilo nekontrolirano upuštanje otpadnih voda u tlo i/ili more te očuvala i poboljšala čistoća i bioraznolikost mora. Neophodno je izgraditi kanalizacijski sustav i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda-centralni u kanalizacijskom sustavu Šibenik i eventualno kao etapno rješenje pojedinačne uređaje s biodiskovima za manje, planski građene nove dijelove naselja te dislocirane turističke objekte.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

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

Cijeli se obuhvat Plana nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP).

Osnovni je cilj ovoga Plana definirati uvjete i mjere uređenja naselja Brodarica za postizanje primjerene zaštite te svrhovitog, održivog i gospodarski učinkovitog korištenja.

Potrebno je planirati cjelovito uređenje naselja, a posebno sanaciju već gusto izgrađenog dijela s nezadovoljavajućim stanjem prometne i komunalne opremljenosti, i nedostatkom sadržaja društvenog standarda.

Posebna pažnja posvetit će se očuvanju prirodnih osobitosti i vrijednosti obalnog krajolika i zaštiti okoliša na kopnu i u moru.

S obzirom na veličinu građevinskog područja naselja Brodarica i planirane gustoće stanovništva (PPUG Šibenika) očekivati je znatan porast broja stanovnika na cca 7000 - 7200, ali i ostvarivanje manje gustoće stanovanja u odnosu na onu u već izgrađenom dijelu naselja.

Cilj je racionalnog i primjerenog korištenja prostora u skladu s planovima višeg reda (PPUG Šibenika, PP Šibensko-Kninske županije) odrediti granične veličine građevnih čestica i gabarita gradnje građevina, primarno onih stambene, stambeno-poslovne i turističke namjene.

U skladu s navedenim planovima građevinske će čestice morati biti, u prosjeku, veće od onih u izgrađenom dijelu naselja a gabarit građevina manji.

Uz to će se povećati standard prometne i komunalne opremljenosti, društvenih i javnih, te sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Vrijedno visoko zelenilo valja očuvati, a zone javnog parkovnog i pejzažnog zelenila povećati, radi unapređenja prirodnih i ambijentalnih vrijednosti.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planom će se odrediti elementi nove osnovne ulične mreže tj. regulacijski pravci javno-prometnih površina – ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina, parkirališta, ostalih javnih i zelenih površina te načelne trase i zone infrastrukturnih koridora i površina.

Planom će se odrediti i ostali elementi za uređenje postojeće ulične mreže i mreže postojećih javno prometnih površina – pristupnih puteva i drugih kolno-pješačkih površina po kojima je danas osiguran pristup izgrađenim građevnim česticama, a koji, zbog izgrađenosti, ne mogu udovoljiti kriterijima za uličnu mrežu određenu PPUG Šibenika.

Također će se odrediti propozicije izgradnje građevina svih namjena i uređenja pripadajućih građevnih čestica.

Potrebno će biti utvrditi principe uređenja obale – javnih plaža, šetališta, vezova za brodice domicilnog stanovništva, uređenje luke županijskog značaja kao i uređenja sportskih luka.

Utvrđiti će se uvjeti komunalnog opremanja s posebnim naglaskom na problemu odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda kao i ostalih uvjeta zaštite i unapređenja okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program je zasnovan na sadržanima i kvantifikacijskim odrednicama koje su, za pojedine zone, namjene i uvjete uređenja i zaštite prostora, određene Izmjenama i dopunama PPUG Šibenika. U skladu s njime je, u planu namjene površina ovoga UPU-a, prostor podijeljen u zone za gradnju određenih namjena i sadržaja, zone javnog i ostalog zelenila, prostor obale sa šetnicom, lukama, plažama i akvatorijem u građevinskom području naselja te prometne i infrastrukturne površine.

Ovim je Planom predviđeno:

- definiranje prostoru primjerene i namjenama svrhovite urbanističke organizacije obuhvata;
- formiranje prostorno logične i funkcionalno učinkovite osnovne ulične mreže područja obuhvata i njenog kvalitetnog povezivanja na postojeći i planirani sustav cestovne mreže naselja i šireg prostora;
- svrhovito korištenje postojećih javnih prometnih površina, ulica i puteva u sustavu nove ulične mreže;
- rješenje kvalitetnije prometne dostupnosti područja obuhvata povezivanjem na cestovni čvor državne ceste D-8 s planiranom obilaznicom naselja Šibenik i Brodarica;
- racionalno korištenje prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih zona moguće gradnje;
- mogućnost i/ili obvezu preparcelacije zemljišta radi postizanja optimalnih veličina građevnih čestica;
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom;
- omogućavanje izgradnje samo onih sadržaja i tehnologija gospodarskih namjena koje nemaju negativnog utjecaja na okoliš odnosno koje mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša;
- suvremeno, atraktivno i kvalitetno oblikovanje građevina i neizgrađenih dijelova građevnih čestica napose onih neposredno izloženih pogledu s mora;
- omogućavanje izgradnje svih sadržaja dozvoljenih PPUG-om;
- razvoj pratećih sadržaja osnovnoj – stambenoj namjeni naselja Brodarica;
- uređenje površina uz infrastrukturne građevine prvenstveno formiranjem zaštitnih zelenih površina u slobodnoj formi;
- uređenje javnih prostora: ulica, kolno-pješačkih i pješačkih površina, plaža, luka;
- ozelenjavanjem cjelokupnog prostora sadnjom drvoreda u razdjelnim pojasevima novih ulica, uz regulacijske pravce na građevnim česticama te sadnjom u slobodnoj formi na planom određenim zelenim površinama i većim građevnim česticama. Predlaže se koristiti autohtone ili uobičajene biljne vrste: crniku, lovor, hrast medunac, maslinu, crni jasen, javor klen, crni i bijeli bor, piniju, čempres;
- saniranje i transformiranje postojeće izgradnje.

Izgradnja planiranih ulica može se odvijati postupno od spoja na postojeće ulice prema neizgrađenom području.

Građevne čestice formiraju se ortogonalno u odnosu na planirane ulice, ali je moguće i zadržavanje smjerova postojeće poljoprivredne parcelacije. U oba slučaja građevni pravac mora biti paralelan regulacijskom pravcu.

Kako je gotovo cijeli prostor saglediv s mora, moraju se u gradnji primijeniti visoki oblikovni standardi bez primjene gradbenih elemenata neprimjerenih prostoru dalmatinske obale (tornjići, segmentni lukovi, zaobljene krovne konstrukcije, balustrade na balkonima, neuobičajene boje i dr.) a jednako kvalitetno moraju biti oblikovana i pročelja i krovovi ("pete fasade"). Kvalitetno hortikulturno uređenje dijelova građevnih čestica, uz obvezu sadnje visokog zelenila (pojedinačno ili u potezu) uz uličnu ogradu također je obvezno.

PROGRAMSKI PODACI

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 257,64 ha.

Površina obuhvata UPU-a Brodarica prema kopnenoj granici obvezne izrade detaljnijih planova označene u kartografskom prikazu PPUG-a, izmjene i dopune, iznosi cca 223 ha.

Ovim je Planom u granicu obuhvata, sukladno odredbama PPUG-a, uključena određena površina akvatorija u građevinskom području naselja za potrebe izgradnje, uređenja i kvalitetnog korištenja luka, plaža, komunalnih vezova u površini od 24,15 ha te izvedeno ili planirano nasipavanje obale radi sanacije prometa i uređenja plaža, šetnica i drugih javnih površina uz more u površini od 10,33 ha.

U obuhvatu Plana je dio izvan građevinskog područja naselja Brodarica i to dio kompleksa bivše vojarnje "Luša" te površine zaštitnog zelenila u ukupnoj površini 2,79 ha.

Najveći dio obuhvata namijenjen je gradnji stambenih, jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina i to u zonama S1 i S2, površina kojih iznosi cca 119,50 ha.

Površine građevnih čestica u neizgrađenom dijelu obuhvata određene su u rasponu minimalno 180 m² do maksimalno 1000 m² (iznimno do 2000 m²), ovisno o tipologiji i načinu gradnje te drugim sadržajima uz stanovanje.

U izgrađenom dijelu naselja mogu se zadržati i manje zemljišne čestice kao građevne, a prilikom preparcelacije zemljišnih čestica većih od 1000 m² moraju se poštivati odredbe o veličinama građevnih čestica u neizgrađenom području.

Broj stanova po građevini je 1-4.

Programska gustoća je 40 stanovnika/ha, pa je očekivani broj stanovnika ovih zona cca 4200.

Višestambena gradnja moguća je, isključivo temeljem detaljnih planova uređenja, u zonama mješovitih namjena M1, M2 i Mt površina kojih iznosi cca 53,26 ha.

Površina njihovih građevnih čestica odredit će se DPU-ima uzimajući u obzir, osim zemljišta pod građevinom, i potrebne površine za promet u mirovanju i obvezno zelenilo građevne čestice na prirodnom tlu, ali površina građevne čestice nove višestambene građevine ne može biti manja od 600 m².

Broj stanova u građevini je 5 ili više.

Programska gustoća je 60 stanovnika/ha, pa je očekivani broj stanovnika ovih zona cca 3000.

Sadržaje poslovnih namjena moguće je smjestiti na građevnim česticama stambene namjene kada su to manje površine pratećih sadržaja, a veći poslovni sadržaji mogući su u zonama mješovitih namjena, primarno mješovite – pretežito poslovne namjene M2, te u zoni poslovne namjene u Južnoj uvali (postojeća).

Javni i društveni sadržaji planirani su u zasebnim zonama i u kapacitetima sukladnim potrebama veličine naselja odnosno broju od cca 7200 stanovnika i to:

- za osnovnu školu (D5) kapaciteta 720 učenika (cca 10% broja stanovnika) proširenjem postojeće lokacije na cca 2,61 ha ili 36,25 m² po učeniku;
- za predškolske ustanove (D) za obuhvat 435-575 djece površina od 1,5 ha do 2,1 ha. Dio ovih potreba zadovoljit će se i u područnim odjeljenjima ili privatnim dječjim vrtićima u zonama mješovite, pretežito stambene namjene predviđenima za gradnju temeljem detaljnih planova uređenja;
- za primarnu zdravstvenu zaštitu, djelatnosti društvenih i kulturnih organizacija, udruga građana, javne djelatnosti i usluge (pošta, banke, agencije i sl.) potrebno je osigurati min. 3000 m² izgrađene neto površine, za što je potrebno cca 0,5 ha površine (D) građevnih čestica.

Ukupno je Planom osigurano za ove sadržaje cca 5,1 ha od potrebnih 4,7 - 5,3 ha.

U izdvojenim je zonama predviđen smještaj dobrovoljnog vatrogasnog društva (D10) na površini cca 0,46 ha te metodičko-obrazovnog centra Pučkog otvorenog učilišta iz Zagreba (D9) na površini od cca 2,17 ha od čega je 1,54 ha izvan građevinskog područja naselja.

Prometnu je mrežu u pretežito izgrađenom dijelu naselja potrebno rekonstruirati, proširiti koridore kad god to zatečena legalna gradnja omogućava, i uspostaviti međusobne veze, a novu mrežu graditi u označenim koridorima kao i na površinama svih namjena osim onih namijenjenih zelenilu.

Komunalna infrastrukturna mreža mora se održavati, dograđivati i postupno širiti u kapacitetima potrebnim za zadovoljenje postojećeg i planiranog broja stanovnika te posjetilaca u turističkoj sezoni.

U obuhvatu Plana predviđena su dva oblika korištenja prostora i to:

Sanacija i rekonstrukcija građevina i dijelova naselja

Ovaj oblik korištenja podrazumijeva zahvate u izgrađenom dijelu obuhvata Plana u kojem se postojeće građevine mogu obnavljati, rekonstruirati, uklanjati i zamjenjivati novima.

Mogući su i drugi zahvati u prostoru nužni za postizanje višeg standarda stanovanja i poslovanja (zahvati u postojećoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi, nova prometna i komunalna mreža), izgradnja u interpolacijama i sl.

Nova gradnja

Obuhvaća područje uglavnom bez postojeće ili djelomično postojeće ulične mreže, komunalne infrastrukture i bez zgrada.

Sve navedene građevine i uređaji moraju se graditi u skladu s odredbama ovoga Plana i propisanih detaljnih planova uređenja. Iznimno je ovim Planom definirane prometnice i komunalnu infrastrukturu moguće graditi i prije izrade DPU-a.

Pri formiranju novih građevnih čestica mora se omogućiti racionalno korištenje ukupnog zemljišta u zoni.

Na cijelom je području obuhvata Plana omogućena preparcelacija. Ona nije obvezna za one čestice koje su svojom veličinom i položajem u skladu s rješenjima iz ovog Plana, kao ni za one koje su legalno izgrađene.

Preduvjet gradnje je izrada detaljnih planova uređenja kada su propisani, prometna i komunalna opremljenost područja (pristupna javnoprometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, mogućnost smještaja propisanog broja parkirališnih mjesta, priključka na sustav javne vodoopskrbne, odvodnje i opskrbe elektroenergijom).

3.2. Osnovna namjena prostora

U kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, određene su zone sljedećih namjena:

Zone stambene namjene S1

Ovo su zone osnovne funkcije naselja – stanovanja.

Formirane su u izgrađenom i u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

U njima je omogućena izgradnja jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina, pratećih poslovnih, ugostiteljskih, uslužnih, javnih i društvenih sadržaja te javnih zelenih i prometnih površina.

Zone stambene namjene S2

I ovo su, kao i S1, zone osnovne funkcije naselja – stanovanja.

Formirane su pretežito u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na prostorima s postojećom ili planiranom većom prisutnošću visokog zelenila na većim građevnim česticama.

Omogućena je izgradnja jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina, pratećih tihih uslužnih i ugostiteljskih sadržaja te javnih zelenih i prometnih površina.

Zone mješovite – pretežito stambena namjena M1

Omogućavaju smještaj sadržaja zona stambene namjene te izgradnju višestambenih građevina pretežito stambene namjene osim u prostoru između JTC i obale.

U pravilu su formirane u neizgrađenom dijelu građevinskog područja i samo mjestimično u izgrađenom dijelu, ovisno o zatečenom stanju te sadržajno-prostornim potrebama i mogućnostima.

Ove se zone, u skladu s planskim rješenjem, pretežito izgrađuju na osnovi detaljnog plana.

Zone mješovite – pretežito poslovne namjene M2.

U ovim se zonama prostor namjenjuje poslovnim, zanatskim i uslužnim, javnim i društvenim sadržajima te poslovno-stambenim građevinama pretežito u tipologiji višeobiteljske i višestambene izgradnje. Stanovanju se može namijeniti tek manji dio ukupne izgradnje u pojedinoj zoni.

Zone mješovite – pretežito turističke namjene Mt

Na površinama ove namjene se, osim sadržaja planiranih u zoni mješovite, pretežito stambene namjene M1, omogućava izgradnja pojedinačnih smještajnih građevina – hotela, pansiona, prenočišta i sl. kapaciteta do 80 kreveta, po prostornim pokazateljima i ostalim uvjetima za višestambenu gradnju.

Površine ove namjene smještene su pretežito u središnjem, neizgrađenom dijelu naselja.

Zone javnih i društvenih namjena D, D5, D9, D10

Označene su na postojećim i planiranim površinama ovih djelatnosti i namjenjuju se svim sadržajima ovih namjena.

U ovu je namjenu uključen i bivši vojni kompleks "Luša" kojeg koristi Pučko otvoreno učilište iz Zagreba, a koje je danas u fazi obnove građevina i uređenja ozelenjenih i sportsko-rekreacijskih površina.

Zona ugostiteljsko-turističke namjene Tn1

Kao zona isključivo namijenjena turizmu određena je PPUG Šibenika, izmjene i dopune, u najjužnijem dijelu obuhvata Plana, površine cca 4,2 ha.

Omogućena je izgradnja hotela s pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene.

Stanovanje, ni stalno ni povremeno, u ovoj namjeni nije moguće.

Zona ugostiteljsko-turističke namjene T

Ovim je Planom određena još jedna manja zona uz čvor JTC, državne ceste D-8, i planirane obilaznice naselja Brodarice, površine cca 0,2 ha i namijenjena je, zbog svog položaja, primarno ugostiteljskom sadržaju (restoran).

Zone sportsko-rekreacije namjene SR

Omogućena je izgradnja otvorenih i zatvorenih sportskih terena i bazena, pratećih ugostiteljskih i trgovačkih te sličnih, s ovom namjenom povezanih, sadržaja. Stanovanje u ovoj namjeni nije moguće.

Velika zona ove namjene planirana je u neizgrađenom dijelu naselja, na zemljištu najmanjih nagiba pa stoga primjerenog ovoj namjeni.

Neizgrađena, u planu označena zona ove namjene može se uređivati samo temeljem detaljnog plana uređenja.

Poslovna namjena K

Predviđena je za smještaj trgovačkog, ugostiteljskog i/ili drugih pratećih sadržaja, i odnosi se na zonu postojeće izgradnje u Južnoj uvali.

Visinski elementi gabarita ne smiju biti veći od 7,5 m mjereno od kote obale.

Obvezno je očuvati postojeću pješačku komunikaciju stubama.

Zone javnog zelenila - parka – Z1

Planirane su na neizgrađenim prostorima postojećeg zelenila koje je potrebno urediti i opremiti za parkovno korištenje. U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja: pješačkih staza, sportsko-rekreacijskih površina i igrališta, manjih ugostiteljskih građevina.

Zone pejzažnog zelenila Z2

Formirane su na prostorima postojećeg ili planiranog visokog zelenila koje će predstavljati prostornu cezuru prema susjednoj namjeni i pejzažnu vrijednost u krajoliku. Moguće ih je uređivati kao park, održavati i saditi novim biljnim materijalom autohtonih vrsta.

Zone zaštitnog zelenila Z3

Planirane su uz granicu obuhvata te uz buduću obilaznicu i njezin čvor s državnom cestom D-8. Sadržajom visokog, vazdazelenog biljnog materijala postići će se puna zaštitna funkcija.

Obala - O

Prostor je isključivo javnog korištenja, a čini ga postojeći i Planom predviđeni nasuti kopneni dio između građevnih čestica prvog niza građevina uz more i akvatorija u građevinskom području naselja Brodarica.

Ove javne površine namijenjene su kolnom, biciklističkom, pješačkom prometu, parkiralištima, većim pješačkim površinama - trgovima, šetnicama i uređenim plažama te kopnenom dijelu lučkog područja i komunalnoj infrastrukturi.

Uređuje se i izgrađuje isključivo temeljem detaljnih planova uređenja.

Morske luke

U obuhvatu Plana predviđen je smještaj luka te je određen pripadajući morski prostor (akvatorij) za:

- luku županijskog i lokalnog značaja otvorenu za javni promet u uvali Brodarica - Južna uvala,
- luke posebne namjene - sportske luke – u uvalama Maratuša, Gaj i Južna uvala,
- stalne komunalne vezove domicila u luci otvorenoj za javni promet i sportskim lukama.

U svim je lukama potrebno izgraditi i urediti površine, uređaje i sadržaje u skladu s posebnim propisima te prostor opremiti pratećim sadržajima tako da se ne potiskuju osnovne funkcije luke. Ovisno o prostornim uvjetima u svim je lukama moguće urediti prostor za prihvat plovila u tranzitu, a primarno u lukama sportske namjene potrebno je urediti izdvojeno područje komunalnog veza za plovila domicilnog stanovništva. Prostorne bi mogućnosti mogle biti ograničavajući faktor u odnosu na vjerojatnu potražnju u uvali Brodarica – Južna uvala.

Svi zahvati na kopnu i akvatoriju mogući su temeljem rješenja dobivenih DPU-ima „Obala-Maratuša“, „Obala-Gaj“ i „Obala-Južna uvala“ i potrebnih studija, prema posebnim propisima

Cestovni promet

Planom je određena osnovna ulična mreža naselja Brodarica u koju su uključene planirane i one postojeće javno-prometne površine koje su nužne za ostvarivanje funkcije povezivanja dijelova naselja, a koje svojim tehničkim elementima udovoljavaju, ili uz manje zahvate rekonstrukcije mogu udovoljiti, zahtjevima osnovne ulične mreže. Također je predloženo

prostorno i načelno tehničko rješenje spoja Jadranske turističke ceste (D8) i planirane obilaznice prije ulaza na most preko Morinjskog kanala.

Planirano rješenje izgrađenog dijela Brodarice, između državne ceste D8 i mora, zahtijevat će mjestimično nasipavanja obale kako bi se omogućio kolni-interventni i ostali pristup izgradnji, sportskim lukama i luci za javni promet, kvalitetno oblikovanje i uređenje te neometano korištenje šetnica i plaža. Zbog očekivanog dolaska kupaca i korisnika luka automobilima u ovo područje obuhvata Plana, detaljnim će planom trebati riješiti i veće površine javnih parkirališta.

Površine infrastrukturnih sustava

Planom je prikazan načelni razmještaj transformatorskih stanica i precrpnih stanica u sustavu javne odvodnje. Točan će se položaj odrediti detaljnim planovima uređenja i /ili lokacijskom dozvolom.

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

TABELA 1. ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

Oznaka	Namjena	Površina ha	%
S1	stambena namjena	107,73	41,81
S2	stambena namjena – stanovanje u zelenilu	11,77	4,57
M1	mješovita namjena – pretežito stambene	26,25	10,19
M2	mješovita namjena – pretežito poslovne	7,06	2,74
Mt	mješovita namjena – pretežito turistička	20,05	7,78
D	javna i društvena namjena	2,48	0,96
D5	osnovna škola	2,61	1,01
D9	Metodički centar "Luša"	2,17	0,84
	D9 * - od toga izvan GP 1,54 ha		
D10	dobrovoljno vatrogasno društvo	0,46	0,18
K	poslovna namjena	0,06	0,02
T	ugostiteljsko-turistička namjena	0,19	0,07
Tn1	ugostiteljsko-turistička namjena – hoteli	4,22	1,64
SR	sportsko-rekreacijska namjena	3,73	1,45
Z1	javna zelena površina – park	2,00	0,78
Z2	pejsažno zelenilo	1,37	0,53
Z3	zaštitno zelenilo	2,82	1,09
	Z3 * - od toga izvan GP 1,25 ha		
IS	površine infrastrukturnih sustava transformatorske i precrpne stanice	0,05	0,02
	prometne površine – cestovne	28,14	10,92
	akvatorij građevinskog područja	24,15	9,37
O	obali prostor - cestovne prometne površine, "lungo mare" kopneni dio luka i plaža	10,33	4,01
UKUPNO		257,64	100,00

Način korištenja i uređenja površina

Stanovanje kao osnovna funkcija naselja moguće je u zonama predviđenim za gradnju građevina stambenih i mješovitih namjena, a nije moguće u zoni poslovne namjene K, turističke namjene Tn1, zonama javnih i društvenih namjena D te u zonama sporta i rekreacije SR.

Planirana gustoća stanovništva određena PPUG-om je najmanje 32 stanovnika / ha obuhvata ovoga Plana. Detaljnijom analizom na nivou ovoga Plana određene su orijentacijske veličine:

- gustoća zona stambenih namjena cca 40 st/ha
- gustoća zona mješovitih namjena cca 60 st/ha
- u zoni Tn1 najveća je dozvoljena gustoća 100 kreveta/ha uz uvjet ukupnog kapaciteta zone najviše 300 kreveta

- u zoni Mt dozvoljena je gradnja pojedinačnih smještajnih građevina s najviše 80 kreveta i s najvećom gustoćom 80 kreveta/ha.

TABELA 2. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Namjena		k_{ig}	$k_{is\ max}$	$E_{nadz.}$	Visina građevine max. (m)	Zelenilo na prirodnom tlu (%)
obiteljski	S1 i M	0,3-0,5	1,2	3	8,75-10,5	30
	S2	0,25-0,35	0,75	2	7,25	40
višestambeni	M	0,4	1,6	3	10,5 (12)	30
	D	0,3	0,8	3	12	30
SR		0,5	-	3	12	35
				1	pomoćne	3
				1	ugostiteljstvo	4
				2	ugostiteljstvo i trgovina	6
Tn1	0,3	0,8	2	7	40	
T	0,3	0,6	2	7	30	
K	0,4	0,8	1-2	7,5	-	

3.4. Prometna mreža

Cestovni promet

Sustav cestovnog prometa koncipiran je na način da je do svih postojećih i planskih sadržaja osiguran nesmetan kolni, pješački i biciklistički pristup.

Sve javno prometne površine razvrstane su prema svojoj ulozi i značenju u tri skupine: glavne mjesne, sabirne i ostale ulice.

U cestovnoj prometnoj mreži najznačajnija prometnica unutar područja obuhvata je planski koridor nove državne ceste. Razvrstan je u kategoriju glavnih mjesnih ulica, a njegova širina je 20,00 m. Koridor je položen uzduž sjeveroistočne granice obuhvata, od mosta na jugoistočnoj granici obuhvata prema autocesti A1. Prometnicom je predviđeno preusmjeravanje tranzitnog individualnog i teretnog prometa cestovnih vozila izvan centralnog dijela naselja. Križanje nove državne ceste s državnom cestom D8 planirano je kao denivelirano. Druga križanja unutar područja obuhvata nova državna cesta ne formira, a svi prijelazi njenog planskog koridora unutar područja obuhvata predviđeni su nadvožnjacima odnosno podvožnjacima.

Osnovna postojeća prometnica područja obuhvata je državna cesta D8 (Jadranska turistička cesta) koja je razvrstana u kategoriju glavnih mjesnih ulica. Prometnica je unutar područja obuhvata položena u duljini od cca 3300 m. Planski koridor prometnice je 20,00 m s time da na postojećim izgrađenim potezima gdje bez radikalnih zahvata njegova provedba nije moguća, koridor ne može biti uži od 13,10 m (u osnovnoj razini uključuje kolnik širine 7,00 m, južni pješački hodnik širine 2,25 m i 1,50 m sjeverni te sa sjeverne strane dvosmjernu biciklističku stazu širine min. 1,60 m (2×0,80 m) odvojenu od kolnika zaštitnim pojasom širine 0,75 m. Na potezima gdje je koridor širi, a prostorni uvjeti to omogućuju, predviđeno je uređenje rubnih razdjelnih pojasa zelenila.

Sve cestovne prometnice potrebno je opremiti horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. Sva križanja Jadranske turističke ceste s drugim cestovnim koridorima unutar granica obuhvata, osim planskog koridora državne ceste, predviđena su u razini. Broj priključaka i križanja treba ograničiti isključivo na ona koja su funkcionalno potrebna ili nemaju alternative, a sva ostala dokinuti odnosno vozila prometnom regulacijom preusmjeriti na najbliža ili najpovoljnija. Tri najznačajnija križanja (Ražinska ulica, Ulica Gomnjanik i Rešačka ulica) obvezno je opremiti i svjetlosnim uređajima budući je uslijed intenzivnog prometa motornih vozila svih kategorija,

posebno u razdoblju ljetne turističke sezone, veoma otežan priključak i/ili poprečni prijelaz pješaka i vozila s jedne na drugu stranu kontaktnog područja uz Jadransku turističku cestu.

U zonama križanja Jadranske turističke ceste s ostalim ulicama predviđeno je u privozima izvesti zasebne lijeve skretače širine 3,00 m. Neposredno iza križanja treba na optimalnim među razmacima urediti stajališta i ugibališta javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika. Širina ugibališta je 3,00 m, a perona za putnike min. 2,00 m.

Javni gradski prijevoz putnika

Danas postoji organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika s polaznim terminalom u Šibeniku. U skladu s geoprometnim položajem i veći broj međumjesnih autobusnih linija prolazi kroz naselje Brodarica, a nerijetko neke obavljaju i funkciju javnog gradskog prijevoza.

Pomorski promet

U svrhu stvaranja uvjeta za što bolju povezanost pomorskim putem te u nastojanju da se izvrši daljnji poticaj razvitku nautičkog turizma, planirana je rekonstrukcija postojećih lučica i pripadajuće lučke podgradnje odnosno infrastrukture i lučke nadgradnje odnosno suprastrukture.

Lučku podgradnju odnosno infrastrukturu čine operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrani, lučke cestovne prometnice, objekti za sigurnost plovidbe u luci, komunalne (cjevovodi vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe, energetski kabeli i sl.) i prometne (telekomunikacijska mreža) instalacije i sl.

Lučku nadgradnju odnosno suprastrukturu čine građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, rezervoari, silosi, skladišta i sl.) kao i drugi kapitalni prekrcajni objekti (stalno učvršćene dizalice i sl.).

Nasipavanjem pojedinih dijelova obale u svrhu stvaranja povoljnijih uvjeta za pristup cestovnih vozila biti će omogućena i dogradnja operativno-pristanišne obale luke županijskog značaja (postojeća dužina 33,0 m). U luci od domaćeg lokalnog značaja moći će se povećati broj priveza brodica dogradnjom obale za brodice (postojeća dužina 355,0 m).

Telekomunikacije

Sve postupke i zahvate u sustavu telekomunikacija treba provoditi u skladu postojećom regulativom¹.

Postojeći sustav telekomunikacija na prostoru Brodarice planirano je dograditi uređajima pristupne mreže stacionarnog podsustava vodeći pri tome računa o kompatibilnosti postojeće i novih tehnologija građenja mreža. Izgradnja novih komutacijskih čvorova nije predviđena budući unutar postojećeg UPS-a Brodarica postoje prostorne i tehnološke mogućnosti za dogradnju i povećanje broja instaliranih telefonskih priključaka.

Suvremena telefonska mreža je digitalna (integrirana digitalna mreža IDN), a kabeli su svjetlovodni. Svjetlovodni kabeli omogućuju znatno veću brzinu pristupa internetu od postojećeg ADSL-a, kablenskog modema ili bežičnog priključka. Osim toga nude više telefonskih linija te pristup internet televiziji.

Prilikom polaganja distributivne telekomunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar postojećih i planiranih javnih cestovnih koridora uz obavezno pridržavanje minimalnih² udaljenosti u situativnom i visinskom smislu. To znači sljedeće minimalne udaljenosti od drugih

¹ Zakon o telekomunikacijama, "Narodne novine" br. 122/03, 158/03, 60/04 i 70/05

² Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, "Narodne novine" br. 88/01

vodova komunalne infrastrukture:

- pri paralelnom polaganju:
 - 0,50 m za energetski kabel do 10 kV,
 - 1,00 m za energetski kabel do 35 kV,
 - 2,00 m za energetski kabel iznad 35 kV,
 - 0,50 m za telekomunikacijski kabel,
 - 1,00 m za cjevovod plinoopskrbe,
 - 1,00 m za cjevovod vodoopskrbe do ϕ 200 mm,
 - 2,00 m za cjevovod vodoopskrbe preko ϕ 200 mm,
 - 1,00 m za cjevovod javne odvodnje;
- pri prijelazu drugih vrsta vodova:
 - 0,50 m za energetski kabel,
 - 0,15 m za telekomunikacijski kabel,
 - 0,15 m za cjevovod plinoopskrbe,
 - 0,15 m za cjevovod vodoopskrbe.

Na glavnim trasama između zdenaca predviđeno je polaganje četiri PHED cijevi ϕ 100 mm, a do ormarića za koncentraciju instalacija u objektu polažu se dvije PHED cijevi ϕ 50 mm. Budući su cijevi savitljive i imaju mali koeficijent trenja, to omogućuje da kanalizacija između zdenaca ne mora uvijek biti pravocrtna. Razmak između zdenaca određuje se na osnovi Uputstava o gradnji mjesnih kabelskih mreža. Tipovi kabelskih zdenaca biti će određeni glavnim projektom, a trebaju biti dimenzionirani za nosivost:

- zdenac ispod pješačkog hodnika na opterećenje od 50 kN odnosno 150 kN na sredini poklopca,
- zdenac ispod kolnika na najveće opterećenje od 5 kN/m² jednoliko raspoređeno po terenu u okolini zdenca i
- okvir i lijevano željezo poklopca moraju izdržati dinamičko opterećenje preneseno preko ploče i to 50 kN za okvir postavljen u pješačkom hodniku ili razdjelnoj površini zelenila.

U narednom planskom razdoblju razvoj telekomunikacija biti će usklađen sa zahtjevima tržišta. Tako je u planu dodavanje novih te pružanje IQ usluge inteligentne mreže kao nadgradnje osnovnim telekomunikacijskim uslugama (usluge prijenosa, odašiljanja ili prijema signala, znakova, pisanog teksta, govora, slika i sl.). Intenzivan je i razvoj ISDN-a s osnovnim i primarnim pristupom te ADSL pristup koji korisnicima omogućuje još veću brzinu razmjene informacija.

Prilikom izgradnje unutar obuhvata potrebno je predvidjeti i površine za smještaj telefonskih govornica koje su neophodna infrastruktura svih javnih prostora, a dizajnom će se uklopiti u prostor.

U podsustavu pokretnih telekomunikacija planirano je postavljanje samo jedne nove bazne radijske stanice digitalne (GSM) mreže, ali je s obzirom na izrazito dinamičan tehnički i tehnološki razvitak te uvođenje treće generacije općepokretnog telekomunikacijskog sustava (UMTS), moguć smještaj i eventualno dodatnih baznih radijskih stanica unutar područja obuhvata. Za takove zahvate postavljaju se minimalni prostorni zahtjevi, a razmještaj u prostoru bit će određen u skladu s potrebama koncesionara, ali obvezno na način da se uklape u prostor. Pored toga obvezno je pridržavati se odredbi važećih propisa o zaštiti zdravlja³.

Na mjestima osobito vrijedne urbane strukture gdje bazne radijske stanice nisu vizualno prihvatljive, a funkcionalno su potrebne, obvezno ih je prikriti.

U sustavima radio i televizijskih veza nije predviđeno postavljanje baznih radijskih stanica odnosno televizijskih pretvarača.

³ Pravilnik o zaštiti zdravlja od elektromagnetskih polja, "Narodne novine" br. 204/03
Pravilnik o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu, "Narodne novine" br. 183/04

Projektiranje, izgradnja, održavanje kao i uporaba telekomunikacijske infrastrukture obvezno treba biti u skladu s hrvatskim normama, normama Europskog instituta za telekomunikacijske norme (ETSI), normama Europskog odbora za elektrotehničku normizaciju (CEN/CENELEC) te odlukama, preporukama i drugim propisima Međunarodne telekomunikacijske unije (ITU) i Europske konferencije poštanskih i telekomunikacijskih uprava (CEPT).

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Sustav vodoopskrbe

Sustav opskrbe vodom za piće planirano je u najvećem dijelu naselja rekonstruirati. Naime, cjevovodi su položeni dijelom izvan javnih prometnih površina i izrađeni od cijevi loših karakteristika i upitnog stanja.

Novoplanirane i zamjenske cjevovode planirano je polagati u koridorima svih cestovnih prometnica i javno prometnih površina u prvom podzemnom sloju. Na cjevovodima treba osigurati mogućnost odzračivanja i ispiranja.

U funkciji osiguranja stalne i stabilne opskrbe te osiguranja obaveznog radnog tlaka za protupožarne potrebe, cjevovode treba, gdje god je to moguće, zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju, obavezno je izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

U sklopu rješenja sustava vodoopskrbe obavezno je na propisanim razmacima predvidjeti hidrante. U pravilu hidrante treba izvesti kao nadzemne i izvan površina namijenjenih odvijanju nekog od vidova prometa (kolnik, pješački hodnik, biciklistička staza).

Sve količine vode za piće planirano je osigurati iz postrojenja smještenih u kontaktnom prostoru. Budući postojeća vodosprema VS Gomiljak nema dostatan kapacitet, planirana je izgradnja još jedne vodospreme u neposrednoj blizini. Na taj način biti će osigurane potrebne količine vode za piće na prostoru unutar područja obuhvata cjelokupnom konzumu, postojećem i planskom.

Sustav odvodnje

Sustav javne odvodnje koncipiran je kao razdjelni. Podsustav otpadne vode prihvaćati će sve kategorije otpadnih voda i transportirati ih prema centralnom uređaju za pročišćavanje grada Šibenika. Podsustav oborinske vode prihvaćati će oborinske vode sa svih javnih prometnih površina i upuštati ih u recipijent Jadransko more.

Cjevovode podsustava otpadne vode planirano je polagati u svim javno prometnim koridorima. Polaganje mreže cjevovoda predviđeno je vršiti tako da se najvećim dijelom osigura gravitacijski princip tečenja. S tim ciljem, a u skladu s konfiguracijskim karakteristikama terena, glavni sabirni odvodni cjevovod (smjer tečenja prema sjeverozapadu) biti će položen u koridoru Jadranske turističke ceste ispod površina pješačkih hodnika, biciklističkih staza i/ili razdjelnih pojasa zelenila odnosno u zaštitnom pojasu prometnice.

U koncepciji javne odvodnje podsustava otpadne vode Jadranska turistička cesta najznačajniji je koridor budući je ujedno i jedini s obzirom na smjer pružanja te konfiguracijske karakteristike terena u kontaktnom prostoru. U tom smislu ova cestovna prometnica predstavlja vododjelnicu između dviju slivnih površina. Prva je prostor sjeverno odnosno sjeveroistočno od cestovne prometnice, a druga prostor između nje i obale.

Prostor sa sjeverne strane moguće je odvodniti u cijelosti gravitacijski i u odvojenim cjelinama koje predodređuju konfiguracijske karakteristike terena. Sve otpadne vode prikupljene na ovaj način sabirnim odvodnim cjevovodima pojedinih izgrađenih i planiranih dijelova naselja prihvaćati će glavni sabirni odvodni cjevovod u Jadranskoj turističkoj cesti.

Južno od Jadranske turističke ceste predviđena je također gravitacijska odvodnja. Prikupljene otpadne vode preko tri crpne stanice na optimalnim pozicijama biti će tlačnim putem prebačene u glavni sabirni odvodni cjevovod u Jadranskoj turističkoj cesti.

Glavni sabirni odvodni cjevovod naselja nije planiran na cijelom potezu Jadranske turističke ceste budući je prometnica u sjeverozapadnom dijelu u usponu i nije moguće osigurati gravitacijsko tečenje. Stoga je predviđeno njegovo preusmjeravanje prema obalnom dijelu. Optimalna točka preusmjeravanja biti će određena u skladu s prostornim mogućnostima i raspoloživim koridorima javno prometnih površina koje su položene prema moru. Glavni sabirni odvodni cjevovod u obalnom pojasu i u nastavku prema sjeverozapadu predviđen je kao gravitacijski do precrpne stanice Podsolarsko izvan područja obuhvata. Dalje prema centralnom uređaju za pročišćavanje grada Šibenika, sve prikupljene otpadne vode biti će transportirane tlačnim cjevovodom.

Do izgradnje i stavljanja u funkciju javnog podsustava odvodnje otpadne vode, na prostoru unutar granica obuhvata dozvoljena je uporaba individualnih sustava. Manji sustavi (do 10 ES) obvezno treba izvesti kao nepropusne sabirne jame za koje je potrebno osigurati kontrolirano pražnjenje. Veći sustavi (više od 10 ES) trebaju imati vlastite manje uređaje za pročišćavanje.

Podsustav odvodnje oborinske vode planiran je iz više manjih zasebnih mreža odvodnih cjevovoda. Na krajnjim točkama svake pojedinačne mreže, na optimalnim pozicijama obalnog pojasa, trebaju biti izgrađeni retencijski bazeni. Bazeni moraju biti dimenzionirani za prihvrat vršnog opterećenja protoke intenziteta oborina jednogodišnjeg povratnog razdoblja i s vremenskim trajanjem od 15 minuta. Nakon stabiliziranja i bistrenja oborinska voda može se ispustom upuštati u recipijent, more.

Sve veće parkirališne i manipulativne površine trebaju imati izgrađene separatore ulja.

Preporučljivo je da cijevi za cjevovode budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajanje treba vršiti naglancima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja. Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja) i ne smiju biti manjeg profila od ϕ 40 cm. Izgradnju cjevovoda javne odvodnje optimalno je vršiti iskopima ne velikih duljina poteza (12 do 24 m), a nakon polaganja cjevovoda potrebno je odmah zatrpati rov. Radove treba planirati u sušnim razdobljima godine.

S obzirom na izniman značaj sustava javne odvodnje za zdravlje ljudi i zaštitu okoliša, svakako treba što prije pristupiti izradi Idejnog rješenja javne odvodnje.

Sustav plinoopskrbe

U dugoročnom planskom razdoblju predviđena je izgradnja plinoopskrbnog sustava na cijelom prostoru naselja Brodarica. Osnovna pretpostavka plinifikacije izgradnja je magistralnog plinovoda u zaleđu. S obzirom na očekivanu realizaciju plinovoda do 2009. g., u narednom planskom razdoblju treba izvršiti sve pregradnje kako bi se u što kraćim rokovima moglo pristupiti plinifikaciji unutar područja obuhvata. U tom smislu u koridorima javno prometnih površina osigurani su pojasi za polaganje plinoopskrbnih cjevovoda.

Planirana plinoopskrbna mreža predviđena je kao srednjetačna (1-4 bara). Postrojenja za regulaciju radnog tlaka nisu predviđena unutar područja obuhvata. Priključak na plinska mjerno regulacijska postrojenja biti će određen naknadno.

Prirodni plin moguće je koristiti za zagrijavanje prostora i tople vode (etažni sustavi s kombi bojlerima u manjim građevinama, sustavi s kotlovnica u većim građevinama) te za rashlađivanje (apsorpcijski uređaji za zagrijavanje i rashlađivanje minimalne snage 15 kW).

U situativnom smislu polaganje cjevovoda za opskrbu prirodnim plinom obvezno je vršiti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz pridržavanje obveznih udaljenosti od građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima. Planom su određeni sljedeći obvezujući uvjeti za polaganje srednjetačnih plinovoda:

- min. 0,50 m po vertikali kod križanja s drugim vrstama komunalne infrastrukture s time da se pri križanju s vrelovodima i parovodima, ukoliko je svjetli razmak manji od 0,70 m, dodatno primjeni zaštitna čelična cijev na jednoj instalaciji,
- min. 1,00 m po horizontali pri paralelnom polaganju,
- min. 1,00 m od stupova javne rasvjete visine do 6,0 m,
- min. 1,50 m od stupova javne rasvjete visine preko 6,0 m,
- min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju
- min. 1,00 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture,
- min. 1,50 m od visokog raslinja,
- min. 0,50 m od grmolikog raslinja,
- min. 5,00 m od transformatorskih postrojenja, potencijalnih mjesta istjecanja tekućih ugljikovodika, otapala i drugih agresivnih tekućina i
- min. 2,00 m od građevina,
- min. 1,00 m nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

Za potrebe održavanja, rekonstrukcije i/ili akcidentnih situacija svi cjevovodi srednjetačne opskrbe mreže moraju imati ugrađene sekcijske zapore za moguće obustavljanje dotoka plina za jednu ili nekoliko ulica. Svaka građevina mora imati izveden i vlastiti kućni priključak na čijem završetku je glavni zapor.

Elektroenergetski sustav

Planom je predviđeno zadržavanje svih postojećih sredjenaponskih kabela i zračnih vodova gdje to nije u neskladu s planskim prostornim rješenjem. Ukoliko to nije moguće, za sve novoplanirane i zamjenske vodove u koridorima javno prometnih površina predviđeni su pojasi za njihovo polaganje kabela. Za polaganje treba koristiti prvi podzemni sloj, a pojasi u osnovnoj razini koridora trebaju biti ispod površina pješačkih i/ili biciklističkih staza te pojasa razdjelnog zelenila.

Od novoplaniranih transformatorskih postrojenja planovima razvoja Hrvatske elektroprivrede utvrđena je potreba izgradnje još šest stanica. To su:

TS 10(20) kV	Brodarica 6	630	kVA
TS 10(20) kV	Brodarica 7	630	kVA
TS 10(20) kV	Brodarica 8	630	kVA
TS 10(20) kV	Brodarica 9	630	kVA
TS 10(20) kV	Brodarica 10	630	kVA
TS 10(20) kV	Luše 2	630	kVA

Ukoliko novim postrojenjima ne bi bilo moguće osigurati potrebne količine električne energije za sve planske sadržaje u skladu sa standardima potrošnje, planirana je izgradnja i dodatnih. Također, moguće je i povećanje instalirane snage u pojedinim planskim trafostanicama ako je to tehnološki moguće.

Nove transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba izvesti kao slobodnostojeće tipskim elementima DP "Elektra", a moraju sadržavati jednu transformatorsku komoru za transformator instalirane snage 630 kVA,

Minimalna površina čestice za izgradnju transformatorskog postrojenja iznosi 8,0 m x 6,0 m. Do postrojenja obavezno mora biti omogućen neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i održavanja.

Transformator treba biti preklopiv s 10 kV na 20 kV.

Promjene napona na distribucijskoj mreži trebaju biti u granicama tehničkih propisa. Dopušteno odstupanje od nazivnog napona pri normalnim energetske prilikama na mjestu predaje može biti:

- za srednji napon 10(20) kV do - 5% i
- za niski napon 0,4 kV od +5% do - 6%.

Dopušteni pad napona u niskonaponskoj mreži od sabirnica niskog napona u TS 10(20)/0,4 kV do zadnjeg priključka iznosi od 4%, a od mjesta priključka do zadnjeg trošila do 2%.

Zaštitu od indirektnog dodira za sve nove potrošače treba izvesti TN-S sustavom s uređajima za isklapanje nadstruje bez obzira na vršnu snagu potrošača. U svim novim građevinama treba zahtijevati izvođenje temeljnog uzemljivača, provođenje mjere izvođenja potencijala te instalaciju s posebnim zaštitnim vodičem.

Koncepcija novoprojektirane rasvjete treba biti usklađena s klasifikacijom u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom. Za rasvjetljavanje kolnih površina određena je klasa C3 (M4) za koju je srednja rasvijetljenost $E_{sr} = 15 \text{ lx}$, a za pješačke hodnike klasa P4 i srednja rasvijetljenost $E_{sr} = 5 \text{ lx}$.

U skladu s navedenim elementima prihvatljivi su:

- rasvjetni stupovi tip CRS-1B-400 visine 4 m i svjetiljke tip Laterna - 2 x 70 NaV za pješačke površine i biciklističke staze te
- stupovi tip KORS - 2B - 1000 visine 10 m i svjetiljke Famalux LVC - 16/250 NaV za kolnike.

Kao izvor svjetlosti treba koristiti visokotlačne natrijeve žarulje snage 70 W i 250 W (NaV - E 70 i NaV - T 250 W). Žarulje se odlikuju velikim svjetlosnim tokom i dobrom iskoristivošću (oko 100 Lm/W). Koeficijent reprodukcije boje je dobar i imaju veliku trajnost (preko 10000 sati rada).

Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar prometnih koridora postavljati na način i u skladu s potrebom da se osigura puna rasvijetljenost svih prometnih površina u svim vremenskim uvjetima. U pravilu stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora. Izuzetno, kod cestovnih koridora većih širina gdje je uslijed visokih nasada zelenila moguća pojava tzv. "slijepih džepova", može se za postizanje zadovoljavajuće razine rasvijetljenosti koristiti obje strane koridora prometnice.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Obuhvat Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (Uredba o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora NN 128/04).

Ovaj se prostor smatra područjem od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku (Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07) i time područjem posebnih ograničenja u korištenju propisanih tim Zakonom.

Očekivani intenzitet potresa od VII° MCS ljestvice (e ventualno i VIII° MCS-a) te lučka područja u obuhvatu Plana također određuju primjenu posebnih ograničenja u korištenju.

Reljefno istaknute točke značajne su za sagledavanje pomorskih vrijednosti krajobraza i posebno su označene.

Zaštitna zona zone posebne namjene određena je za područje Morinjskog mosta i za sve zahvate koji bi se gradili u njoj potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Jugozapadni prostor obuhvata Plana, obostrano uz Jadransku turističku cestu (D8) pretežito je izgrađen. U njemu se primjenjuje oblik korištenja – održavanje i sanacija građevina i dijelova naselja (redovito i pojačano održavanje, rekonstrukcija, obnova uklanjanje i zamjenska gradnja, te nova gradnja u interpolacijama).

Na građevinama prometne i komunalne infrastrukture očekivati je i značajniju novu gradnju radi nezadovoljavajućeg stanja ovih činilaca uređenja prostora za postojeće i planirane namjene i sadržaje.

Sjeveroistočni i krajnji južni prostor obuhvata Plana pretežito su neizgrađeni.

U njima primijenjeni oblik korištenja je – nova gradnja.

Ovo podrazumijeva preparcelaciju radi formiranja građevnih čestica planiranih namjena i sadržaja, oblikovanja osnovne i sekundarne prometne mreže s izgradnjom planirane infrastrukturne mreže.

Nova građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu (ulicu, trg, kolno-pješačku površinu) vezanu na sustav postojeće ulične mreže, te komunalno opremljenost najmanje sustavom javne vodoopskrbe i odvodnje i opskrbe električnom energijom. Iznimno, jednoobiteljske građevine ne moraju biti priključne na sustav vodoopskrbe.

Planirani način gradnje u pravilu je samostojeći.

Iznimno je moguć poluugrađeni način gradnje (dvojni) napose u interpolacijama u pretežito izgrađenom dijelu naselja.

Skupni način gradnje (niz ili atrijske kuće) moguć je samo na osnovi detaljnog plana uređenja.

Građevine stambene, stambeno-poslovne i poslovno- stambene namjene mogu biti, s obzirom na broj stanova, jednoobiteljske, višeobiteljske i višestambene.

Višestambene su građevine predviđene samo u dosada neizgrađenom dijelu naselja.

Građevine javnih i društvenih, poslovnih, turističko-ugostiteljskih, sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi samo kao slobodnostojeće.

Najveća dozvoljena nadzemna etažnost u obuhvatu Plana je $E_n=3$.

Ostali podaci načina i uvjeta gradnje dani su u Odredbama za provođenje.

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

Cijeli se obuhvat Plana nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora pa se stoga na njega primjenjuju i odgovarajuće odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji koje se odnose na ZOP.

Drugih zakonom zaštićenih prirodnih i kulturnih povijesnih vrijednosti u obuhvatu Plana nema.

Ambijentalne vrijednosti koje se moraju očuvati su reljefna obilježja prostora – pojedinačna uzvišenja terena u koja se ne smije znatnije zadirati smanjujući im visinu, već se eventualna izgradnja mora prilagoditi konfiguraciji terena.

Drugu ambijentalnu vrijednost čine veći i manji sklopovi primorske vazdazelene šume i makije.

Ti se sklopovi smiju uređivati, čistiti, obnavljati i proširivati, a kod nove gradnje maksimalno očuvati. Površine šumskog zemljišta bez obzira u kojoj se namjeni nalaze, isključene su iz pretvaranja u građevinske čestice (izuzetak je sanitarna sječa, izgradnja komunalne i prometne infrastrukture kojoj nije moguće naći drugi prostorni položaj).

Šuma i makija mogu se uklopiti u parkovne površine (park-šuma), zadržati kao zaštitno zelenilo uz prometnice i sl., zadržati kao zasebne površine pejzažnog zelenila ili to pejzažno zelenilo, radi sigurnijeg očuvanja i boljeg održavanja uklopiti u veće građevne čestice, naročito u tu svrhu definirane zone stanovanja u zelenilu S2.

Granica pomorskog dobra nije utvrđena pa će pri njenom određivanju valjati uzeti u obzir postojeća i planirana nasipavanja obale kako bi se omogućilo kvalitetno prometno i komunalno opremanje prostora, uređenje plaža, sportskih i luka otvorenih za javni promet te komunalnih vezova i priveza brodica.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava kvalitetno življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala, prirodnih i ljudskom rukom stvorenih vrijednosti. Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša, te se stoga planira usmjeravanje ukupnih aktivnosti na

obuhvaćenom prostoru s ciljem sprječavanja narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje.

Planirana je:

- izgradnja koja je sadržajno i oblikovno usklađena s obilježjima okoliša i s kojim, u međudodnosu, osigurava održivi razvoj,
- modernizacija infrastrukturnih mreža – rješavanje prometnih problema naselja i problema pročišćavanja otpadnih voda, izvedba takvog sustava javne odvodnje koji garantira nepropusnost te uspostava sustava zbrinjavanje otpada (selekcija i prikupljanje korisnog otpada).

Zrak

Glavni izvori zagađenja zraka na području uglavnom su locirani u samom Šibeniku i okolici (TLM, luka, asfaltna baza Kamenar, kamenolom, medicinski centar...), koji uslijed posljedica rata i gospodarskog trenutka ne rade punim kapacitetima ili je proizvodnja pojedinih pogona potpuno zaustavljena (TLM koji je bio i glavni izvor zagađivanja).

Neovisno o tome potrebno je provesti izradu katastra zagađivača, te istražiti emisije i utvrditi programe praćenja i mjerenja za grad Šibenik, a po potrebi i za Brodaricu, odnosno njene eventualno ugrožene dijelove.

Zrak je do sada neznatno onečišćen. Na onečišćenje su utjecali promet te ložišta na kruta i tekuća goriva. Obalno, turističko, područje posebno je ugroženo intenzivnim motoriziranim prometom koji uzrokuje zagađenja zraka i stvaranje buke. Mjere zaštite su:

- ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora. Čim bude moguće ova goriva zamijeniti plinom,
- središnje dijelove naselja treba rasteretiti od tranzitnog prometa,
- destimulirati korištenje osobnih motornih vozila uređenjem biciklističkih staza, kvalitetnih i sigurnih pješačkih hodnika, osiguranjem parkirališnih površina.

Voda – more

More kao osjetljivi eko-sustav i najznačajniji obnovljivi prirodni resurs zahtijeva sustavnu brigu u planiranju korištenja i gospodarenja, a zaštitu treba provoditi od onečišćenja i s kopna i s mora.

Brojne postojeće sabirne jame unutar područja obuhvata kao i neriješena odvodnja otpadnih i oborinskih voda naselja direktni su zagađivači mora. Stoga je potrebno provesti ubrzane postupke i poduzeti zahvate u funkciji zaštite mora od onečišćavanja i zagađivanja.

Zaštitu od onečišćenja s kopna treba provoditi na način da se ograniči izgradnja uz obalu kao i da se zapriječi i smanji onečišćenje koje dopijeva s kopna u more. U tom smislu najučinkovitija mjera je izgradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda što je ujedno osnovni sanitarno-zdravstveni standard. Sustav odvodnje otpadnih voda na završetku obvezno mora biti priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Šibenika, a sustav za odvodnju oborinske vode treba na završecima imati retencijske bazene za stabiliziranje i bistrenje te ispuste u more.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje naselja Brodarica moguće je graditi individualne sustave. Manji individualni sustavi trebaju biti izvedeni kao vodonepropusne sabirne jame s kontroliranim pražnjenjem, a veći moraju imati izgrađene vlastite sustave za tretiranje otpadnih voda (uređaj za pročišćavanje i podmorski ispušt).

Mjere zaštite od potresa

Na području Grada Šibenika mogući su potresi jačine VII*/VIII* MCS ljestvice. Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte županije, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i drugih javnih prometnih površina uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Stoga, kod izgradnje novih dijelova naselja bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.

Ceste i ostale prometnice posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod križanja cesta u dvije ili više razina mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta tako da se isti režim prometa može projektirati za odvijanje na jednoj razini.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Mjere zaštite od požara predložene su temeljem odredbi Zakona o zaštiti od požara (Narodne Novine br. 58/93.). Udaljenosti između građevina različitih namjena unutar pojedinih zona i područja, u svrhu zaštite od požara i eksplozija, utvrđene su odredbama za provođenje u skladu s posebnim propisima.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, poluugrađene ili ugrađena građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

Osim mogućeg požara u i na izgrađenim strukturama znatna je opasnost od izbijanja požara na otvorenom prostoru (parkovi, pejzažno i zaštitno zelenilo, danas neodržavane i nekorištene poljoprivredne površine i sl.) kao posljedice dugotrajne suše, visoke temperature i jakog vjetera. Za zaštitu od požara potrebno je osigurati trajne pristupe potencijalnim otvorenim požarištima, provoditi akcije čišćenja terena i vršiti stalni nadzor područja u potencijalno opasnim razdobljima.

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Mjere zaštite od olujnih i orkanskih vjetrova

Na području obuhvata Plana mogući su vjetrovi orkanske jačine čiji utjecaj je najznačajniji na odvijanje pomorskog prometa prema Krapnju. Posebne mjere zaštite potrebno je provoditi izgradnjom pristaništa sigurnih za promet i u ovakvim uvjetima, te primjenom posebnih uvjeta pri projektiranju i izvođenju građevina.

Mjere zaštite ekoloških zagađenja

Kako bi se racionalno koristili prirodni izvori, te očuvala ekološka stabilnost i vrijedni dijelovi okoliša na ovom prostoru potrebno je u najvećoj mjeri štititi izvornost, biološke raznolikosti prirodnih zajednica, te održati kakvoću žive i nežive prirode.

Kako bi se smanjila onečišćenost zraka od znatnih emisija ispušnih plinova i prašine te buke potrebno je prići smanjivanju intenziteta prometanja motornim vozilima kroz naseljena područja izgradnjom brzih tranzitnih prometnica rubom izgrađenog područja. Ovo se na području Brodarice naročito odnosi na izmještanje državne ceste odnosno izgradnju obilaznice.

Mjere zaštite od tehnoloških nesreća

Tehnološka (industrijska) nesreća je nenamjerni i neočekivani događaj koji nastaje korištenjem opasnih tvari, a koja uzrokuje štetu za život i zdravlje ljudi, imovinu i okoliš.

Opasnost od tehnoloških nesreća proizlazi iz proizvodnje, prerade, skladištenja i manipuliranja opasnim tvarima. Vrste opasnih tvari i njihove granične količine navedene su u dodatku I. Zakona o potvrđivanju Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća ("Narodne novine", Međunarodni ugovori, broj 7/99).

Izvor mogućih tehnoloških nesreća u obuhvatu Plana primarno je transport opasnih tvari cestovnim prometnicama i morem.

Krajolik

Područja očuvane biosfere i posebnih vrijednosti prostora od osobite su važnosti za prirodni i kulturni identitet, ekološko značenje i osjetljivosti na promjene koje nastaju izgradnjom i djelatnostima u prostoru. Osobito je važno očuvati prirodne značajke nezaštićenih dijelova prostora (prirodne obale mora, prirodne šume, kultivirani krajolik) te ih tretirati kao prostor koji pripada ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini. Osim obalnog područja i more je bitan dio doživljaja ukupnog pejzaža. Izvornost krajolika, šuma i ostalog raslinja treba zadržati u onolikoj mjeri koliko to planirani razvoj naselja maksimalno omogućava.

Mjere zaštite od ratnih razaranja

Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku kojim je regulirana ova materija za naselje Brodarica, u kojem živi više od 2.000 stanovnika, vrijedi obveza gradnje skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva. Planom se unutar urbanih struktura određuje obveza planiranja i izgradnje dvonamjenskih skloništa u obuhvatu svakog detaljnog plana za potrebe planiranog broja korisnika koji u kontaktnom području s postojećom izgradnjom treba uvećati za postojeće stanovništvo u radijusu 250 m oko skloništa. U pretežito izgrađenom dijelu naselja dvonamjenska se skloništa lociraju u javne zelene površine, kao ukopana, nasuta zemljom i ozelenjenog humka.

Skloništa se trebaju projektirati i graditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (Službeni list, br. 55/83), preuzetim Zakonom o normizaciji (Narodne novine br. 55/96), koji propisuje sve uvjete izgradnje skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih djelovanja. Primjena ovog pravilnika kojim se regulira pitanje izgradnje objekata za zaštitu stanovništva u cijelosti je obvezna (do donošenja novih propisa).

Sva skloništa moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Državnom upravom za zaštitu i spašavanje, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju biti u najkraćem vremenu (24 sata) sposobna za potrebe sklanjanja. Skloništa se mogu planirati ispod građevina u najnižoj etaži, ili kao samostojeće građevine, ukopane ili poluukopane, i s osiguranim pričuvnim izlazom.

Sklanjanje ljudi

Skloništa su namijenjena zaštititi ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Planiraju se uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine i sl.

FOTODOKUMENTACIJA







II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u ovom Planu su:

- temeljna obilježja prostora Brodarice i ciljevi razvoja naselja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika;
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina naselja;
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena površina

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na Kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA. Ovaj prikaz ujedno daje i cjelovitu koncepciju organizacije prostora.

U obuhvatu Plana omogućena je izgradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija i zamjenska gradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije,
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš,
- javne i prateće sadržaje,
- društvene djelatnosti,
- trgovačke i uslužne sadržaje,
- turističke i ugostiteljske sadržaje,
- vjerske sadržaje,
- prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- sport i rekreaciju.

Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade u obuhvatu ovoga Plana mogu se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s javne prometne površine, osiguran smještaj propisanog broja parkirališnih mjesta, odvodnja otpadne vode u javni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem; do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda iznimno se kao privremeno rješenje dozvoljava priključak na propisnu sabirnu jamu za građevinu kapaciteta do 10 ES u izgrađenom dijelu naselja, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju biodiskova).

Na građevinskom području ne mogu se graditi građevine odnosno planirati djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, može se, do privođenja planiranoj namjeni, i dalje koristiti u poljoprivredne svrhe.

Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

Na kartografskom prikazu br.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA razgraničene su zone sljedećih namjena:

Oznaka	Namjena	Površina ha	%
S1	- stambena namjena	107,73	41,81
S2	- stambena namjena – stanovanje u zelenilu	11,77	4,57
M1	- mješovita namjena – pretežito stambene	26,25	10,19

Oznaka	Namjena	Površina ha	%
M2	- mješovita namjena – pretežito poslovne	7,06	2,74
Mt	- mješovita namjena – pretežito turistička	20,05	7,78
D	- javna i društvena namjena	2,48	0,96
D5	- osnovna škola	2,61	1,01
D9	- Metodički centar "Luša"	2,17	0,84
	D9* - od toga izvan GP 1,54 ha		
D10	- dobrovoljno vatrogasno društvo	0,46	0,18
K	- poslovna namjena	0,06	0,02
T	- ugostiteljsko-turistička namjena	0,19	0,07
Tn1	- ugostiteljsko-turistička namjena – hoteli	4,22	1,64
SR	- sportsko-rekreacijska namjena	3,73	1,45
Z1	- javna zelena površina – park	2,00	0,78
Z2	- pejzažno zelenilo	1,37	0,53
Z3	- zaštitno zelenilo	2,82	1,09
	Z3* - od toga izvan GP 1,25 ha		
IS	- površine infrastrukturnih sustava		
	transformatorske i precrpne stanice	0,05	0,02
	prometne površine – cestovne	28,14	10,92
	akvatorij građevinskog područja	24,15	9,37
O	- obali prostor - cestovne prometne površine, "lungo mare" kopneni dio luka i plaža	10,33	4,01
UKUPNO		257,64	100,00

Stambena namjena – S1

Površine stambene namjene S1 su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, jednoobiteljske i višeobiteljske.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 400 m²;
- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, sitni obrti, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, manji ugostiteljski te sportsko-rekreativni sadržaji i površine i sl.);
- parkovi i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici, uz uvjet da unutar jedne građevne čestice mogu biti površine najviše 120 m² GBP-a na jednoobiteljskoj građevini, i najviše 180 m² GBP-a na višeobiteljskoj građevini. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 2000 m² mogu biti samostojeće građevine za prodavaonice robe dnevne potrošnje, a predškolske ustanove, škole, ustanove zdravstvene zaštite, domovi umirovljenika, vjerske građevine i manje komunalne građevine, igrališta, sportsko-rekreativne površine i manji parkovi na građevnim česticama kojima površina nije ograničena.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Na površinama stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti.

Stambena namjena – S2

Površine stambene namjene S2 su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, jednoobiteljske i višeobiteljske.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje:

- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice),
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, sitni obrti, ugostiteljsko-turistički sadržaji, vjerske zajednice, manje sportsko-rekreativne površine i sl.);
- parkovi i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne građevne čestice mogu biti površine do najviše 120 m² GBP-a za jednoobiteljsku gradnju, i najviše 180 m² GBP-a za višeobiteljsku gradnju. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Na zasebnoj građevnoj čestici mogu biti predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite, domovi umirovljenika, vjerske građevine i manje komunalne građevine, igrališta, sportsko-rekreativne površine i parkovi na građevnim česticama površine najmanje 600 m² osim za parkove, manje komunalne građevine za koje može biti manja.

Na površinama ove namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servise, odnosno sadržaje koji bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ometaju stanovanje.

Mješovita - pretežito stambena namjena – M1

Omogućavaju izgradnju obiteljskih i višestambenih građevina.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine (stambene, javne i društvene i iznimno poslovne namjene).

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati i prostori za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 600 m²;
- predškolske ustanove, škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- tihi obrt i usluge domaćinstvima;
- društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
- pošte, banke i sl.;
- sportsko - rekreacijska igrališta;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.);
- ugostiteljsko - turističku namjenu i iznimno u obiteljskoj građevini s manjim smještajnim kapacitetom površine do 40% GBP-a osnovne građevine;
- parkove i dječja igrališta;

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a na građevnoj čestici obiteljske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini. Površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 40% GBP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene bez smještajnih kapaciteta, sportsko-rekreativne površine i igrališta, te javne i zaštitne zelene površine. Površina građevne čestice je najmanje 600 m² osim za parkove i manje komunalne građevine za koje može biti manja.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi trgovački centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Mješovita - pretežito poslovna namjena – M2

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene planirane građevine su poslovne ili stambeno-poslovne s najviše 40% nadzemnog GBP-a stambene namjene s tim da prevladava poslovna namjena i drugi sadržaji koji nemaju negativan utjecaj na okoliš i ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu naselja.

Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine javne i društvene namjene, a iznimno na osnovi DPU-a stambene namjene u tipologiji višestambenih građevina. Površine za pretežito poslovnu namjenu smještene su, u pravilu, uz značajnije prometnice u kontaktnoj zoni s GUP-om grada Šibenika.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje;
- prateće sadržaje, obrte, usluge;
- ugostiteljstvo bez smještajnih kapaciteta;
- javnu i društvenu namjenu;
- trgovine u maloprodaji I veleprodaji, do 4000 m² GBP-a;
- rad s komplementarnim sadržajima;
- javne garaže I javna parkirališta;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- sport i rekreaciju;
- parkove i dječja igrališta;
- i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, ne mogu se graditi skladišta kao osnovna namjena i građevine za preradu mineralnih sirovina.

Mješovita - pretežito turistička namjena – Mt

Na površinama mješovite - pretežito turističke namjene omogućen je smještaj svih sadržaja mješovite-pretežito stambene namjene te izgradnja smještajnih građevina – hotela, pansiona, prenočišta i sl. kapaciteta pojedinačne građevine do 80 kreveta.

Javna i društvena namjena – D

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje, na površinama određenih oznaka:

- | | |
|---|------------|
| - upravne | D |
| - socijalne (umirovljenički, učenički, studentski domovi) | D |
| - zdravstvene | D |
| - predškolske | D |
| - osnovnoškolske | D5 |
| - za kulturu, | D |
| - vjerske (crkve i samostani, te drugi komplementarni sadržaji) | D |
| - političke I društvene organizacije I sl. | D |
| - specijalizirani odgojno-obrazovni centar "Luša" | D9 |
| - dobrovoljno vatrogasno društvo | D10 |

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

Poslovna namjena – K

Površina poslovne namjene predviđena je za trgovinu dnevne opskrbe, ugostiteljstvo I druge uslužne sadržaje.

Ugostiteljsko-turistička namjena – T

Na površini ove namjene, uz čvor Jadranske turističke ceste i planirane obilaznice, omogućen je smještaj ugostiteljskog sadržaja – restorana te pansiona ili prenočišta.

Etažiranje smještajnih jedinica nije moguće.

Ugostiteljsko-turistička namjena – Tn1

Površina ugostiteljsko-turističke namjene u građevinskom području naselja određena je za smještaj:

- hotela više kategorije
- pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene.

Unutar ugostiteljsko-turističke zone u građevinskom području naselja nije moguć smještaj građevina za stalno stanovanje, niti građevina za rekreaciju i odmor (povremeno stanovanje), makar te građevine sadržavale i turističke smještajne jedinice.

Etažiranje nije moguće.

Sportsko-rekreacijska namjena – SR

Sportsko-rekreacijska namjena sadrži površine i građevine za sport i rekreaciju.

Na tim se površinama mogu graditi zatvorene i otvorene sportske građevine; igrališta s gledalištem ili bez gledališta, sportske dvorane i stadioni te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama. Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađenog GBP-a osnovne namjene, osim za stadione, gdje udio može biti i veći.

Na površinama na kojima se uređuju otvorena igrališta mogu se graditi samo manji prateći prostori (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnoga GBP-a do 1000 m²/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine građevne čestice, a proporcionalno manje na manjim.

Otvorena igrališta iz prethodnog stavka mogu se sezonski natkriti.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

Nije moguća gradnja stambenih i smještajnih ugostiteljskih prostora.

Javna zelena površina - park – Z1

Planirana je na prostorima postojećeg zelenila koje je potrebno urediti i opremiti za parkovno korištenje.

Ova površina je javni neizgrađeni prostor oblikovan postojećom i novom planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka i razinu opremljenosti određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, estetskih i rekreativnih površina.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini.

U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- pješačkih putova,
- dječjih igrališta,
- dvonamjenskog skloništa

Površina igrališta i putova ne smije prelaziti 10% površine zone parka.

Izgrađenost za dvonamjensko sklonište se ne određuje, a ono može imati samo jednu etažu – nadzemnu ili podzemnu.

Površine pejzažnog i zaštitnog zelenila – Z2

Ove su zelene površine oblikovane radi potrebe zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone) te očuvanja postojećeg zelenila.

Unutar ovih površina obvezna je sadnja sklopova ili drvoreda visokog, autohtonog zelenila, a mogu se uređivati pješačke staze i postavljati urbana oprema.

Iznimno, uz Rešačku ulicu u ovoj zoni se može urediti javni parking uz uvjet očuvanja i nove sadnje visokog zelenila.

Površine zaštitnog zelenila – Z3

Ove su površine oblikovane radi potrebe zaštite okoliša (zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).

Obvezna je sadnja gustih sklopova visokog i niskog autohtonog raslinja.

Predviđeno je uređenje I održavanje javnog parkovnog zelenila te površina pejzažnog i zaštitnog zelenila.

Planirano je uređenje luke za javni promet, sportskih luka, zone komunalnog veza, uređenje plaža.

Površine infrastrukturnih sustava

Planom su uređene:

- minimalne površine osnovne mreže cestovnih prometnica;
- maksimalnu površinu akvatorija u građevinskom području naselja Brodarica;
- načelni razmještaj transformatorskih i precrpnih stanica.

Površine infrastrukturnog sustava prometa, koje predstavljaju površinske i linijske građevine, mjestimično su označene izvan granice građevinskog područja naselja odnosno granice obuhvata Plana, sukladno prostornim mogućnostima i terenskim uvjetima.

Obalni prostor – O

Sve površine između građevinskih čestica stambenih, mješovitih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih namjena i mora su površine javnog korištenja, a mogu se uređivati i izgrađivati samo na osnovi detaljnog urbanističkog plana.

Maksimalna površina kopnenog dijela obale uključuje kopneni dio luka svih namjena, plaža, šetnice, ulice, kolnopješačke površine, javna parkirališta, i sl.

RAZGRANIČENJA I PARCELACIJA

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnim planom uređenja ili urbanističko-tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.

Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se oblikovati unutar jedne ili više namjena određenih za gradnju uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.

Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema definiranoj minimalnoj građevnoj čestici ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni odnosno izgrađenom/neizgrađenom dijelu građevnog područja, ako je on veći od propisanog minimuma.

Novo građevne čestice oblikuju se novom parcelacijom u pravilu ortogonalnom u odnosu na ulicu, ali iznimno može poštivati zatečene granice katastarskih čestica uz uvjet provjere mogućnosti korištenja susjednog zemljišta u zoni, radi racionalnog korištenja prostora.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se provoditi samo u skladu s odredbama za provođenje UPU-a Brodarica.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

U obuhvatu Plana moguć je, u skladu s odredbama određenih namjena, smještaj sljedećih gospodarskih djelatnosti:

- za tihe i čiste djelatnosti:

prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, različite kancelarije, uredi, biroi, mali proizvodni i uslužni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša - vode, zraka, tla, te ugostiteljsko-turistički sadržaji (restorani, kavane i sl.) bez glazbe i s ograničenim radnim vremenom.

Moguće ih je smjestiti u zonama stambenih i mješovitih namjena. Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, stolarije. Moguće ih je smjestiti u zone mješovite, pretežito poslovne namjena.

Ugostiteljsko-turističke sadržaje s glazbom - disko i noćne klubove i slično - moguće je smjestiti u zonu Tn1 te u zone mješovite, pretežito poslovne namjene, na građevnim česticama koje nisu u kontaktu sa zonama stanovanja.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz Zakona o zaštiti od buke, te drugi propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

- za ugostiteljsko-turističke djelatnosti (hoteli, pansioni, prenoćišta, restorani, kavane i sl.):

– u zoni Tn1 smještaju se hoteli više kategorije (ukupnog kapaciteta u zoni do 300 kreveta) s pratećim sadržajima;

– u zoni T smještaju se restoran, kavana, manji pansion ili prenoćište;

– u zoni mješovite, pretežito turističke namjene Mt smještaju se hoteli, pansioni, prenoćišta (pojedinačnog kapaciteta najviše 80 kreveta) te restorani, kavane i sl. koje je, kao prateće sadržaje moguće smjestiti u zonama stambenih i mješovitih namjena.

– za poslovne namjene – trgovinu, servise, ugostiteljstvo u zoni K u kojoj iznimna izgrađenost građevne čestice može biti do 100%.

– U zonama luka Maratuša i Južna uvala moguć je smještaj pratećih uslužnih sadržaja u prizemnim građevinama površina do 100 m².

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, a osobito veličina građevne čestice i njen položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine.

Uvjeti za izgradnju i planiranje poslovnih, odnosno gospodarskih građevina unutar obuhvata Plana, ukoliko ovim odredbama i odredbama DPU-ova nije posebno utvrđeno, utvrđuju se kao i za stambene građevine, sukladno ovim provedbenim odredbama.

Prostornim planom uređenja Grada Šibenika utvrđena je ugostiteljsko-turistička zona Brodarica - most u građevinskom području naselja.

Sukladno tabeli iz PPUG-a Grada Šibenika, izmjene i dopune, određeno je:

Ugostiteljsko-turističke zone u naselju									
BROJČANA OZNAKA	NASELJE	POVRŠINA ZONE (ha)	TURISTIČKA ZONA	VRSTA	KAPACITET (broj kreveta)		IZGRAĐENOST ZONE		
					postojeći	max	izgrađena	djelomično	neizgrađena
2	odarica	4,43	Brodarica - most	Tn1		Odrediti UPU-om			+

Granice odnosno površina građevinskog područja ove zone na kopnu detaljno je određena ovim Planom kao i potez obale na kojem se može smjestiti uređena plaža. U iskazanu površinu nije uključena površina pripadajućeg akvatorija koji je nužan za smještaj pratećih sadržaja.

U zoni ugostiteljsko-turističke namjene Tn1 omogućen je smještaj:

- hotela viših kategorija
- pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene
- pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine koja može formirati zasebnu cjelinu,

Unutar ugostiteljsko-turističke zone Brodarica - most nije moguć smještaj građevina za stalno stanovanje, niti građevina za rekreaciju i odmor (povremeno stanovanje), makar te građevine sadržavale i turističke smještajne jedinice.

Za planiranu ugostiteljsko-turističku zonu Tn1 određuju se sljedeći uvjeti:

- smještajne građevine moraju biti udaljene najmanje 50 m od obalne linije u smislu ZOP-a, a građevine pratećih sadržaja najmanje 25 m;
- javna površina uz obalu ne može biti uža od 20 m;
- novu gradnju planirati višom kategorijom smještajnih građevina - hotela te s pratećim sadržajima (sportsko-rekreativni, ugostiteljski, uslužni, zabavni i slični) uz osobito izražene planske mjere poboljšanja infrastrukture i zaštite okoliša;
- sadržaje treba planirati za dulji boravak gostiju (u većem dijelu godine) što znači da se moraju predvidjeti infrastrukturni i uslužni uvjeti koji to omogućuju;
- nove građevine graditi na područjima manje prirodne i krajobrazne atraktivnosti, što znači da je potrebno sačuvati postojeće kvalitetnije visoko zelenilo ili drugu zatečenu vrijednu vegetaciju;
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša;
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina;
- gustoća korištenja može biti do 100 kreveta/ha, ali ukupni kapacitet ne može biti veći od 300 kreveta;
- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice, ukupni, ne može biti veći od 0,8;
- najveća nadzemna etažnost novih smještajnih građevina određuje se s $E = 2 (P+1)$;
- najveća nadzemna etažnost novih građevina pratećih sadržaja određuje se s $E = 1 (P)$;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu;
- detaljnim planom uređenja riješit će se mreža javno-prometnih površina u zoni Tn1 uz uvjet kolnog priključka zone na postojeću i planiranu cestovnu mrežu u sjeveroistočnom dijelu zone, a iznimno je moguće planirati kolno-pješачki priključak na postojeću mrežu u jugozapadnom dijelu;
- Prostor za potrebna parkirališna osigurava se na građevnoj čestici.
- za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira se broj PM sukladan kategoriji hotela, ali najmanje po jedno parkirališno mjesto. Budući da je moguć i dolazak gostiju autobusima, moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse;
- za ostale se sadržaje minimalni broj PM određuje sukladno ovim odredbama (pogl. 5.1.2.)
- broj vezova jednog priveza u prostornoj cjelini Tn1 može biti najviše 20 vezova;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

U ugostiteljsko-turističkoj zoni Brodarica - most koja je djelomično izgrađena (zapadni dio) građevinama koje, bez obzira na svoj legalitet, po namjeni nisu sukladne planiranoj namjeni zone i njima prateće sadržaje moguće je graditi i rekonstruirati nakon donošenja detaljnog plana uređenja.

Smještajne jedinice i druge sadržaje u zoni nije moguće etažirati. Sve građevine mogu imati jednu ili više etaža podruma.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog I uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže ravnog stropa odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,2 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Smještaj građevina društvenih djelatnosti omogućen je, pod određenim uvjetima, unutar cijelog obuhvata Plana.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje
- zdravstvo i socijalnu skrb
- kulturne i društvene organizacije
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta, udruge i sl.)
- sport i rekreaciju
- vjerske sadržaje.

Za izgradnju građevina društvenih djelatnosti koriste se sljedećih minimalni normativi neto izgrađene površine:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| - za primarnu zdravstvenu zaštitu | 0,10 m ² po stanovniku |
| - za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija | 0,20 m ² po stanovniku |
| - za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) | 0,10 m ² po stanovniku |
| - za odgoj i obrazovanje | prema posebnim propisima |

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može biti veća.

Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno potrebama te građevine, ali nova građevna čestica ne može biti manja od 500 m².

Najveća površina građevne čestice građevine društvene djelatnosti nije određena.

Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna.

Površina građevne čestice osnovnoškolske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski sportski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od najmanje 30 m² po učeniku. Nastava se organizira u jednoj smjeni.

Koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina društvenih djelatnosti u Planom određenim zonama je najviše 0,3. Za izgradnju u zonama drugih namjena određuju se kao za samostojeće jednoobiteljske stambene građevine.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 0,3, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

Koeficijent iskoristivosti nadzemnih građevnih čestica za izgradnju građevina društvenih djelatnosti u Planom određenim zonama je najviše 0,9 za dvokatne građevine i 0,8 za niže građevine. Za izgradnju u zonama drugih namjena određuju se kao za samostojeće jednoobiteljske stambene građevine.

Sve građevine mogu imati jednu ili više etaža podruma koji se ne uračunava u navedeni koeficijent iskoristivosti.

Građevina društvenih djelatnosti može imati do 3 nadzemne etaže odnosno prizemlja + 2 kata, a visina građevine može biti do 12 m.

Iznimno, dijelovi građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica i sl.) mogu biti veće visine.

Građevine predškolskih ustanova i osnovne škole mogu imati do 2 nadzemne etaže, a visina građevine može biti do 8,5 m.

Ukupna visina građevine se ne određuje.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od susjedne međe mora biti veća ili jednaka njenoj visini, ali ne manja od 3,5 m.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine na susjednoj građevnoj čestici, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njene visine, odnosno ako se južno od navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri njene visine.

Smještaj građevina sportsko-rekreacijske namjene moguć je unutar obuhvata Plana u za to određenim zonama kao i na drugim površinama predviđenim za gradnju.

Pod građevinama sportsko-rekreacijske namjene podrazumijevaju se:

- unutar građevinskog područja naselja na građevnoj čestici stambene i mješovitih namjena; sportski teren do 200 m² površine, tenis teren, bazen za plivanje vodene površine do 320 m²; ako su otvoreni ne računaju se u izgrađenosti ni iskorištenost građevne čestice;
- unutar građevne čestice javne i društvene namjene najviše 15% površine građevne čestice, a za dječje ustanove i škole prema programu tih sadržaja;
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene; sportski tereni i bazeni za plivanje koji zauzimaju najviše 20% površine građevne čestice odnosno kompleksa,
- unutar sportsko-rekreacijskih zona: sve vrste i kategorije sportskih i rekreacijskih građevina.

U zoni sportsko-rekreacijske namjene izgrađenog dijela naselja te na zasebnim građevnim česticama koje je moguće formirati u zonama drugih namjena izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3, s time da se uračunavaju samo površine pratećih građevina uz osnovni sportski teren ili bazen, a to su: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina sportskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.,
- najveća visina pratećih građevina iznosi 3,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine,
- etažna visina pratećih građevina je prizemna (E = Pr) uz mogućnost izgradnje podruma,
- najmanja udaljenost pratećih građevina od susjednih građevnih čestica je 3 m,
- najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno autohtonim zelenilom.

U sklopu sportsko-rekreacijske zone neizgrađenog dijela naselja izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5, u kojega je uračunata površina zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina i otvorenih netravnatih sportskih igrališta, ugostiteljskih, trgovačkih i pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe),
- ugostiteljske i trgovačke građevine, odnosno sadržaji i prateće građevine čine najviše 10% GBP-a osnovne građevine,
- najmanje 35% površine zone bude uređeno kao javni park zasađen autohtonim zelenilom,
- visina pratećih građevina (priručna skladišta, izdvojene sanitarije i garderobe) iznosi najviše 3,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine,
- etažna visina pratećih građevina bude prizemna (Pr),
- visina ugostiteljskih i trgovačkih građevina iznosi najviše 6,0 m, mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova građevine,
- etažnost ugostiteljskih i trgovačkih građevina bude do prizemlje i potkrovlje (Pr+Pk) uz mogućnost izvedbe podrumске etaže,
- visina ugostiteljskih građevina bude prizemna, odnosno da iznosi najviše 4,0 m mjerena od zaravnatog terena do vijenca krova.

Ukoliko se ugostiteljski, trgovački i prateći sadržaji grade u sklopu građevine osnovne namjene maksimalna visina, odnosno broj etaža uskladit će se s visinom građevine osnovne namjene.

Izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija bivše vojarne „Luša“ koja se i u dijelu izvan granice građevinskog područja naselja Brodarica, temeljem ZPUG-a, definira kao postojeća gradnja. Namijenjena je za metodičko-obrazovni centar Pučkog otvorenog učilišta iz Zagreba.

Postojeće građevine unutar kompleksa mogu se rekonstruirati, adaptirati i nadograđivati ili zamijeniti novom zamjenskom građevinom radi osiguravanja neophodnih uvjeta života te se omogućava:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
- izgradnja zamjenskih građevina pod uvjetom da građevinska bruto površina zamjenske građevine može biti veća do najviše 10% GBP-a postojeće građevine;
- dogradnja pratećih sadržaja, sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 15% ukupnog GBP građevina legalno postojećih na dan stupanja na snagu Plana;
- izgradnja dvonamjenskog skloništa površina kojega se ne uračunava u navedenih 15% moguće dogradnje;
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezana uz prenamjenu, ali pod uvjetom da nova namjena dodatno ne opterećuje okoliš i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
- izgradnja novih i uređenje postojećih otvorenih sportskih terena do najviše 15% površine kompleksa „Luša“, a ako je u postojećem stanju postotak veći, može ga se zadržati;
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture te rekonstrukcija i izgradnja javno prometnih površina;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova.

Uređene morske plaže planiraju se unutar građevinskog područja naselja i građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene u naselju.

Uređena morska plaža 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. Planom se omogućuje nasipavanje radi uređivanja obale u svrhu korištenja plaža i opremanje potrebnim pratećim sadržajima, te se određuju površine za uređene plaže.

Prirodna morska plaža je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

U zoni ugostiteljsko- turističke namjene Tn1 detaljnim planom uređenje potrebno je istražiti prikladnost korištenja dijela pripadajuće obale kao neuređene morske plaže.

Na građevnoj čestici građevine društvenih djelatnosti potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse prema normativima iz ovih Odredbi.

Iznimno se detaljnim urbanističkim planom može do 50% potrebnih parkirališnih mjesta osigurati na javnoj prometnoj površini uz tu česticu.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Namjena građevina

Stambenim građevinama, u smislu primjene prostornih pokazatelja ovih odredbi, smatraju se i stambeno-poslovne i poslovne građevine koje se mogu graditi u zonama stambenih i mješovitih namjena.

Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine koje uz stambeni prostor sadrže i poslovne sadržaje. U tim građevinama površina poslovnog prostora određuje se sukladno odredbama točke 1.2. Korištenje i namjena površina.

4.2. Smještaj građevina

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu a u skladu s odredbama za sadržaje pojedine namjene.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, i druge pomoćne građevine bez izvora zagađenja, koje služe redovnoj upotrebi stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine.

Osnovna građevina se u pravilu postavlja na ulični građevni pravac paralelom s regulacijskim pravcem, a pomoćne građevine po dubini građevne čestice, iza osnovne građevine.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik građevne čestice, te uobičajena organizacija čestice ne dozvoljavaju prethodno opisan način izgradnje.

Uz stambenu građevinu, na istoj se građevnoj čestici mogu graditi pomoćne građevine, i to:

- prislonjene uz stambenu građevinu i odmaknute od susjednih međa,
- odvojeno od stambene građevine i odmaknute od susjednih međa. Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.
- na poluugrađeni način uz sljedeće uvjete: da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu te da na susjednoj čestici već postoji izgrađena pomoćna građevina na međi ili je njena gradnja predviđena detaljnim planom uređenja.

Uz višestambenu građevinu kao pomoćnu građevinu može se graditi samo garaže.

Međusobni razmak osnovnih obiteljskih građevina ne može biti manji od 6,0 m.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeći razmak građevina i ako je on manji od prethodno navedenog.

Višestambene se građevine ne mogu graditi na udaljenosti od susjedne građevne čestice manjoj od pola visine građevine ($h/2$).

Međusobni razmak višestambenih građevina ne može biti manji od visine više građevine uz uvjet zadovoljenja propisa o zaštiti od požara i elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

Međusobni razmak novih obiteljskih građevina u pretežito izgrađenim dijelovima naselja može biti iznimno i manji, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Udaljenost bučnih poslovnih prostora i građevina od stambenih zgrada ne može biti manja od 40,0 m, a od stana vlasnika ne manja od 20,0 m.

S obzirom na odnos prema međama susjednih građevnih čestica građevine mogu biti:

- samostojeće
- poluugrađene (dvojne)
- skupne (u nizu)

Samostojeće se građevine mogu graditi na cijelom obuhvatu Plana.

Poluugrađene se građevine mogu graditi u izgrađenom dijelu naselja i zonama označenim na kartografskom prikazu br. 4. a izvan navedenih područja samo kao dovršetak započetog dvojnog objekta.

Skupne se građevine mogu graditi samo iznimno, na osnovi DPU-a u označenim zonama, uz uvjet da niz ima do 5 elemenata i da njegova ukupna dužina nije veća od 50 m.

Izvan navedenih područja gradnja skupnih građevina moguća je samo kao dovršetak započetog niza, bez obzira na njegovu dužinu i broj elemenata.

Udaljenost građevina od bočnih i stražnje međe

Slobodnostojeća obiteljska građevina se gradi na udaljenosti od najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice, a u neizgrađenim područjima i ne manje od pola visine pročelja građevine uz tu među.

Iznimno se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja građevine mogu graditi i na udaljenosti od najmanje 2 m od granice susjedne građevne čestice, u skladu s lokalnim uvjetima.

Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta, cisterna i septičkih jama od granica čestice ne može biti manja od 3,0 m.

Dogradnja i nadogradnja na postojećim građevinama ne može se dozvoliti na dijelovima koji su izgrađeni na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne parcele. Iznimno nadogradnja se može dozvoliti i na udaljenosti manjoj od 3 m, ali ne manje od 2 m, uz uvjet da je građevina koja se nadograđuje izgrađena u skladu s tako izdanom građevinskom dozvolom.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Zid između dvije poluugrađene građevine mora se izvesti kao protupožarni.

Iznimno se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja ostali dijelovi građevine mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od granice susjedne građevine ali ne manje od 2 m, ukoliko se time ne umanjuje kvaliteta života na susjednoj čestici.

Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Za krajnju građevinu primjenjuju se uvjeti za poluugrađene građevine.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se:

- za stambene građevine	$h/2 \geq$	5 m
- za garaže		5 m
- za pomoćne građevine na čestici		5 m
- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja		20 m
- za pčelinjake		15 m

Iznimno, u pretežito izgrađenom dijelu naselja građevina se može postaviti na građevni pravac okolnih građevina i kada je bliži regulacijskoj liniji, ako se time ne onemogućava planirano proširenje javnoprometne površine.

Iznimno, garaže se mogu graditi i na regulacijskom pravcu osim uz JTC, lokalnu cestu 650/3 (Ul. Gomnjanik) i Ražinsku cestu.

Iznimno, građevine uz državnu i županijsku cestu ne smiju se locirati na udaljenosti manjoj od 1,8 visine građevine od ruba kolnika te ceste, gdje se visinom smatra visina sljemena ako je zabatni zid paralelan s cestom, odnosno visina vijenca u ostalim slučajevima.

4.3. Način gradnje

Stambene građevine mogu se graditi kao:

a) obiteljske građevine

- jednoobiteljske – visine do P+1, s maksimalno 2 stana,
 - višeobiteljske – visine do P+2, s maksimalno 4 stana,
- b) višestambene građevine – visine do P+2, s 5 i više stanova u građevini,

4.4. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Kod utvrđivanja uvjeta za izgradnju građevna čestica može se iznimno formirati tako da se čestici, koja površinom većom od polovine ulazi u zonu jedne namjene, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice iz zone druge namjene na kojoj je gradnja dopuštena, s time da građevna čestica može imati najviše 50 m dužine, a planirana građevina može biti smještena isključivo na dijelu čestice unutar pretežite namjene.

Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m² na građevnoj čestici, te se ne uračunava u GBP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.

U izračun koeficijentata (k_{ig} i k_{is}) ne uračunava se površina otvorenih bazena.

Obiteljska gradnja

Minimalne veličine građevnih čestica za novu gradnju obiteljskih građevina u zonama S1, svim zonama mješovitih namjena M te zoni S2, odnosno koeficijenti izgrađenosti određeni su u sljedećoj tablici:

način izgradnje	minimalna površina čestice		koeficijent izgrađenosti k_{ig}		koeficijent iskoristivosti k_{is}	
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:						
	S1 i M	S2	S1 i M	S2	S1 i M	S2
- prizemni	270 / 320 m ²	500 m ²	0,3	0,3	0,9	0,9
- višeeetažni	400 / 500 m ²	600 m ²	0,3	0,25	1,2	1,0
b) za izgradnju građevine na poluugrađeni način (dvojne):						
	S1 i M	S2	S1 i M	S2	1,0	1,0
- prizemni	220 / 280 m ²	320 m ²	0,4	0,35	1,2	1,1
- višeeetažni	300 / 320 m ²	400 m ²	0,4	0,3		
c) za izgradnju ugrađenih građevina (niz):						
	S1 i M	S2	S1 i M	S2		
- prizemni	125 / 180 m ²	-	0,5	-	1,1	-
- višeeetažni	150 / 200 m ²	-	0,5	-	1,2	-

Kada su navedene dvije veličine manja se odnosi na izgrađeni dio naselja.

Prizemne građevine mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk), a višeeetažne podrum, prizemlje, 1-2 kata i potkrovlje (Po+P+(1-2)k+Pk).

NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE ZA OBRAČUN k_{ig} i k_{is} je:

- za slobodnostojeću građevinu u zoni S1 i M 700 m²
- za slobodnostojeću građevinu u zoni S2 800 m²
- za dvojnu (poluugrađenu) građevinu 420 m²
- za građevinu u nizu (ugrađenu građevinu) 300 m²

a najveća površina građevne čestice obiteljske stambene građevine unutar Brodarice iznosi:

- | | |
|--|----------------------|
| a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način | 1.000 m ² |
| b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način | 900 m ² |
| c) za izgradnju ugrađenih građevina | 600 m ² |

uz uvjet najvećeg koeficijenta izgrađenosti za ove čestice $k_{ig}=0,2$ i koeficijenta iskoristivosti $k_{is} = 0,8$.

Iznimno, najveća površina građevne čestice može biti do 2.000 m² kada se uz stambene građevine izgrađuju građevine za gospodarsku djelatnost koja zahtijeva veću površinu. Koeficijent izgrađenost je najviše $k_{ig}=0,2$, a koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 0,8$.

Dvojne (poluugrađene) građevine ne mogu se graditi na građevnim česticama širim od 16 m, niti površine veće od 420 m².

Građevine u nizu (ugrađene građevine) ne mogu se graditi na građevnim česticama širim od 10 m, niti površine veće od 300 m².

Građevine u nizu, ukoliko se ne radi o interpolaciji – dovršetku započetog niza u već izgrađenom dijelu građevinskog područja, moguće je graditi samo na osnovi detaljnog plana uređenja.

U skladu sa čl. 18. Odluke o izmjenama i dopunama PPUG-a interpolacija i rekonstrukcija u izgrađenom dijelu naselja je moguća na građevnim česticama do 10% manjim od prethodno određenih, a koeficijent izgrađenosti građevinskih čestica može biti do 0,6, ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje, te postojećoj matrici naselja.

Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% manje od propisane minimalne površine, ako se dio katastarske čestice priključuje planiranoj ulici ili pristupnom putu, s tim da se kvantifikacija odnosi na propisanu česticu.

Prigodom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, gradnje zamjenskih građevina i interpolacija moguće je građevne čestice manje od onih propisanih umanjiti za pojas nužan za proširenje ulice.

Višestambena gradnja

Površina građevne čestice višestambenih građevina, stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina ne određuje se već se utvrđuje sukladno potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne hortikulturno uređene površine na prirodnom tlu te parkirališne površine korisnika građevine.

Koeficijent izgrađenosti višestambenih građevina građenih na:

- slobodnostojeći i poluugrađeni način ne može biti veći od $k_{ig}=0,4$
- ugrađenih građevina ne može biti veći od $k_{ig}=0,5$

Koeficijent iskoristivosti ne može biti veći od $k_{is} = 1,6$.

U izračun koeficijenata iz prethodnog stavka ne uračunava se površina otvorenih bazena.

4.5. Visina i oblikovanje građevina

Za izgradnju na području Brodarice dozvoljava se izgradnja:

- jednoobiteljskih građevina maksimalne nadzemne etažnosti: prizemlje + 1 kat + potkrovlje, maksimalne visine vijenca 8,0 m mjerene u težištu građevine odnosno maksimalne visine građevine 8,75m;

- višeobiteljskih građevina maksimalne nadzemne etažnosti: prizemlje + 2 kata, maksimalne visine vijenca 9,5 m mjerene u težištu građevine odnosno maksimalne visine građevine 10,5m;

Maksimalna visina višestambenih građevina je tri etaže: prizemlje + 1 kat + potkrovlje ili prizemlje + 2 kata, maksimalne visine vijenca 9,5 m mjerene u težištu građevine odnosno maksimalne visine građevine 10,5m;

Unutar zona višestambene izgradnje DPU-om se može utvrditi i veća visina tj. maksimalna visina građevine 12 m, bez povećanja katnosti.

Visina poslovnih građevina koje se grade na istoj čestici sa stambenom građevinom ne smije biti veća od visine stambene građevine.

Sve građevine mogu imati podrum, pretežito ukopanu etažu ili/i suteran uz uvjet da visina građevina ne prelazi prethodno navedene veličine.

Višestambena građevina smije imati više etaža podruma namijenjenih skloništu, spremištima i parkiranju osobnih automobila.

Potkrovlje je dio građevine (etaža) ispod kose krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, čiji nadozid nije veći od 1,2 m i može biti namijenjeno stanovanju ili poslovanju.

Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kosa krovna konstrukcija izvodi se nagibom 22°-30°. Istak vijenca može biti najviše 25 cm. Izuzetno se kod rekonstrukcije krovišta u postojećim gabaritima dozvoljava zadržavanje većih postojećih nagiba.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom i ukupne dužine do 30% pripadajućeg pročelja.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne namjene, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim ili Planom dozvoljenim gabaritima.

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s uvjetima uređenja propisanim ovim Planom.

Građevina može imati:

- podrum - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja (jedna ili više etaža);
- pretežito ukopanu etažu - dio građevine ukopan u konačno uređeni teren uz pročelje građevine s više od 50% svoga volumena, a gornja kota stropne konstrukcije može biti do 1,2 m iznad najniže kote konačnog uređenog terena uz građevinu
- prizemlje - s gornjom kotom poda na max. 1,2 m iznad najniže kote konačnog uređenog terena uz građevinu;
- kat (1-2)
- potkrovlje - visine nadozida max. 1,2 m oblikovno krovnim ploham nagiba 22°-30°.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.

Krovišta nije moguće pokrivati limom, šindrom, betonskim elementima i sličnim, podneblju neprimjerenim, materijalima.

Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

4.6. Ograde i parterno uređenje

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Kada se javna cesta koja prolazi kroz naselje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ulice mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10 metara
- kod županijske ceste 8 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5 metara

Ograda prema ulici može biti visine do 1,50 m. Iznimno, ograde i mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice, trga.

Puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica ili drugo).

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućuje otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Prilazne stubbe, terase do 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m, osim kod ugrađenih građevina.

Najmanja površina obvezno ozelenjenog dijela građevne čestice na prirodnom tlu je 30% u zoni S1, 40% u zoni S2 i 30% u zonama M1, M2 i Mt.

4.7. Priključak na prometnu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Detaljnim razgraničenjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

Iznimno u izgrađenom dijelu naselja širina kojom je građevna čestica vezana na javnoprometnu površinu može biti uža, ali ne manja od 3 m.

Iznimno, postojeće se služnosti mogu zadržati ako nije osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu, odnosno dok on ne bude moguć.

U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od službe koja tim cestama upravlja.

Kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Na državnu odnosno županijsku cestu nije dozvoljen direktan pristup građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja već je za njih potrebno osigurati posebnu prometnu površinu i preko nje pristup na državnu odnosno županijsku cestu.

Iznimno, građevna čestica koja će se formirati u namjeni D10 može, zbog svog sadržaja, imati direktan pristup na Jadransko turističku cestu, osiguran horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

4.8. Promet u mirovanju

Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se na građevnoj čestici pripadajuće građevine. Normativi za dimenzioniranje dani su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

Iznimno, DPU-om se može predvidjeti smještaj automobila posjetilaca stambenih sadržaja na javnom parking u proširenom koridoru ulice. Stajanke javnih parkirališta izvode se naizmjenično sa stablima drvoreda (1 stablo nakon 3 uzdužne ili 4-5 okomitih/kosih stajanki).

4.9. Komunalno opremanje građevina

Građevine svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetsku mrežu i zatvoreni kanalizacijski sustav s pročišćavanjem.

Iznimno, otpadne vode iz domaćinstva obiteljskih građevina mogu se, do izgradnje kanalizacijskog sustava upuštati u propisno izvedene sabirne jame.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su u kartografskim prikazima broj 2.1. SUSTAV CESTOVNOG PROMETA I TELEKOMUNIKACIJA, 2.2. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE, 2.3. PLINOOPSKRBN I ELEKTROENERGETSKI SUSTAV, mjerila 1:2000.

Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora određenih Planom, biti će utvrđen lokacijskom dozvolom.

Lokacijskom dozvolom može se odrediti gradnja uređaja i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 1. ovog članka ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina. Pri tome trasa nove ulice mora biti položena između dviju javno prometnih površina predviđenih ovim Planom, a njena širina u neizgrađenom dijelu naselja ne može biti manja od 9 m.

Prometna i komunalna infrastruktura određena ovim Planom može se, temeljem lokacijske dozvole, izgrađivati i rekonstruirati i prije izrade DPU-a u obuhvatu kojega se nalazi.

Prometni i infrastrukturni koridori predstavljaju sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (transformatorska postrojenja i sl.).

U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine te površine zaštitnog razdjelnog zelenila.

U prvom i drugom podzemnom sloju koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, plinoopskrbe te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i pravilnika kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima. U istom postupku potrebno je pribaviti suglasnosti i mišljenja drugih korisnika infrastrukturnih koridora.

Način i uvjeti priključenja građevina na javnu prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture bit će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Trase i koridori prometnog sustava definirani su u poglavlju 3.4. Prometna mreža, tekstualnog dijela Plana te u kartografskom prikazu broj 2.1. SUSTAV CESTOVNOG PROMETA I TELEKOMUNIKACIJA, mjerila 1:2000.

5.1.1. Cestovni promet

Cestovni koridori namijenjeni su odvijanju cestovnog motornog prometa te pješačkog i biciklističkog prometa. Površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

Najmanja udaljenost regulacijske linije novih javnih prometnih površina od ruba kolnika u neizgrađenom dijelu naselja mora biti takva da omogućuje izgradnju najmanje nogostupa/pločnika minimalne širine 1,5 m.

Preko cestovnih koridora ostvaruju se kolni, biciklistički i pješački pristupi do građevnih čestica te osiguravaju pojasi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.

Prometni koridori javne su površine te za njih treba formirati zasebne građevne čestice.

Planom su određeni koridori osnovne mreže cestovnih prometnica, a u skladu s ulogom u prometnoj mreži razvrstani su u glavne mjesne, sabirne i ostale ulice.

Glavne mjesne ulice određene su kao ulice višeg reda i značaja budući da preuzimaju cjelokupan promet unutar naselja kao i sav tranzitni promet čije su ishodišne i odredišne točke izvan područja obuhvata. Kao glavne mjesne ulice Planom su određene novoplanirana državna cesta, Jadranska turistička cesta i Ražinska cesta.

Sabirnim ulicama namijenjena je uloga prihvaćanja prometa iz ostalih (stambenih) ulica odnosno pojedinih dijelova naselja i njegovo preusmjeravanje na glavne mjesne ulice.

Ostale ulice stambene su ulice vrlo različitih širina koridora. Razmaci regulacijskih linija kreću se od svega nekoliko metara u izgrađenim dijelovima naselja (postojeće pješačko-kolne površine posebno u pojasu između Jadranske turističke ceste i mora) do 20,0 m u novoplaniranim građevnim zonama.

Planom je određeno, u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom više razine (PPU Grada Šibenika), da novoplanirana državna cesta i Jadranska turistička cesta u jugoistočnom dijelu područja obuhvata kod mosta preko Morinjskog zaljeva, formiraju trokrako denivelirano križanje.

Poprečni nagibi pješačkih hodnika, biciklističkih staza i razdjelnih površina zelenila obvezno trebaju biti u padu od regulacijskih linija prema glavnoj osi koridora.

Poprečni nagibi kolnika mogu biti jednostrešni (od jednog do drugog ruba kolnika) ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima).

U koridorima postojećih ulica gdje je registriran ili se očekuje veći intenzitet prometa, znatniji udjel teških teretnih vozila ili gdje su organizirane linije javnog autobusnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika, (Jadranska turistička cesta, Ražinska ulica i Ulica Gomnjanik), predviđena širina kolnika je 7,00 m.

Kolnici svih planskih ulica dimenzionirani su u širini od 6,0m.

U zonama križanja ulica osnovne mreže predviđeno je izvesti dodatne prometne trakove za lijeve skretače u privozima. Minimalna širina prometnog traka je 3,00 m.

Planom označene koridore moguće je proširiti u zone svih namjena radi zadovoljenja tehničkih uvjeta rješenja križanja.

U zonama križanja svih ulica, a u funkciji osiguranja pune preglednosti u svim privozima, zabranjena je sadnja nasada visokog zelenila.

Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

5.1.2. Promet u mirovanju, javna parkirališta i garaže

Pri izgradnji građevina potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Za dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za potrebe novih građevina i sadržaja primjenjuju se normativi iz sljedeće tablice:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)	
		prosječna vrijednost	minimalno
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m ² × 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)	najmanje 1 PM na 1 stambenu jedinicu
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	Caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m ²	
	Smještajne građevine iz skupine hotela, motela, pansiona i dr.	1 PM/50 m ²	i prema kategoriji, ali ne manje od 1 PM za sobu/apartman
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m ² prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna Namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Zanatstvo	Zanatski objekti, servisi	1 PM na 50 m ²	najmanje 1 PM
	Auto servis	1 PM na 20 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/50 m ²	najmanje 1 PM na 1 grupu
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	dvorane za javne skupove	1 PM/50 m ²	
	Crkve	1 PM/50 m ²	ili 0,10 na 1 korisnika
	galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 1 PM,
	Kongresne dvorane	1 PM/ 50 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/20 m ²	najmanje 2 PM po ordinaciji
	Domovi za stare	1 PM/200 m ²	
Sport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/250 m ² površine	
	Sportski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/50 m ² površine	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m ²	(ili 0,20na 1) posjetitelja, korisnika 1 PM 5 posjetitelja, korisnika
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/20 m ² površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m ²	minimalno 1PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Luke	Trajektna i putnička luka s pratećim sadržajima; Komunalni vez; Prihvat plovila u tranzitu;	Prema prometno – tehnološkom projektu	obvezan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj), - kratkotrajno parkiranje (do 1 h), - dugotrajno parkiranje (preko 1 h).
Sportske luke	Vez plovila članova sportskog društva, klupske i pomoćne prostorije; Komunalni vez / plovila domicila;	1 PM / 3 veza, eventualno manje prema prometno-tehnološkom projektu	poželjan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za: - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj), -kratkotrajno parkiranje (do 1 h), -dugotrajno parkiranje (preko 1 h).

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na GBP odgovarajućeg tipa građevine odnosno broju vezova i očekivanom kapacitetu luke. Ukoliko se gradi građevina sadržaja različitih namjene potrebna parkirališna mjesta određuju se sukladno GBP-u svake namjene zasebno.

U GBP za izračun PGM ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa.

Pri određivanju broja potrebnih PGM iznimno mogu se smanjiti normativi kod rekonstrukcije građevina i to u središnjem, već izgrađenom dijelu naselja do minimalnih vrijednosti u tablici, vodeći pri tome računa o vrijednostima i ograničenim mogućnostima prostora.

Zadovoljenje parkirališnih potreba iz stavka 1. ovog članka predviđeno je na pripadnim građevnim česticama.

Iznimno, na osnovi detaljnog plana uređenja moguće je za nestambene sadržaje do 30% potreba zadovoljiti na javnim prometnim površinama u sklopu razdjelnih površina zelenila, a za stambene je sadržaje samo parkirališna mjesta posjetilaca moguće planirati izvan pripadajuće građevne čestice.

Za postojeće i planirane potrebe luka, plaža i drugih javnih sadržaja treba urediti javna parkirališta.

Potrebni broj parkirališnih stajanki kao i situativni položaj, na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu, bit će utvrđen lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja.

Na javnim parkiralištima od ukupnog broja parkirališnih stajanki najmanje 5 % mora biti osigurano za vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima javnih i društvenih sadržaja ne manje od 12 stajanke bez obzira na ukupan broj.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila.

Uz svako novo javno parkiralište obvezno je urediti drvored u zasebnom pojasu ili naizmjenično sa stajankama i to nakon 3 uzdužna ili 4-5 okomitih stajanki jedno stablo.

5.1.3. Trgovi i druge pješačke površine

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti pješačke hodnike, pješačke puteve te prilaze.

Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Za kretanje pješaka u svim je novim ulicama planirano uređenje pješačkih hodnika širine minimalno 1,50 m, a u postojećim javnoprometnim površinama kretanje pješaka riješit će se ovisno o prostornim mogućnostima uređenjem pješačkih hodnika iznimno širine najmanje 1,2 m ili na jedinstvenoj kolno-pješačkoj površini.

Na potezima gdje je uz pješačke hodnike predviđeno vođenje biciklističkog prometa, pješački hodnici visinski su izdignuti 3 cm.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. U provedbi će se primjenjivati propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake. Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

Površina obrada, napose onih uz more, treba omogućiti sigurno kretanje i na mjestima vlažnih i mokrih površina.

5.1.4. Biciklistički promet

U funkciji povećanja stupnja sigurnosti biciklističkog prometa u koridoru Jadranske turističke ceste predviđeno je uređenje biciklističke staze. Staza je planirana u sjevernom dijelu koridora u širini min. 1,60 m (2×0,80 m) i namijenjena je za dvosmjerni promet biciklista. Na potezima gdje će staza biti položena neposredno uz kolnik bez razdjelnog pojasa zelenila, obvezno je urediti zaštitni pojas širine 0,75 m.

5.1.5. Pomorski promet

U građevinskom području naselja Brodarica u Južnoj uvali osiguran je kopneni i morski dio luke županijskog i lokalnog značaja otvorene za javni promet.

Luka, u skladu s manjim opsegom prometa, mora sadržavati:

- kopneni i vodeni prostor za siguran privez i sidrenje plovila,
- objekte sigurnosti plovidbe sukladno posebnim propisima,
- uredno održavanje dubina na mjestima za sidrenje, prilaženje i pristajanje,
- obalu za siguran privez i zaštitu plovila u svim vremenskim uvjetima,
- uređene i osvijetljene prilazne puteve i površine za ukrcaj i iskrcaj tereta, kretanje putnika, osoblja i prometnih sredstava,
- pristan odnosno stuba na obali za prometovanje brod-obala,
- osiguran prihvata otpadaka s plovila sukladno namjeni i veličini luke,
- sredstva i opremu za sprečavanje onečišćenja te za uklanjanje krutih i tekućih otpadaka s vodenog područja luke,
- protupožarnu opremu,
- parkirališne površine cestovnih vozila,
- prateće sadržaje primjerenih površina u građevinama koje mogu biti prizemne.

Planom su u naselju Brodarica planirane tri sportske luke: Maratuša, Gaj i Južna uvala.

Sportske luke moraju sadržavati:

- kopneni i vodeni prostor za siguran privez plovila članova sportskih društava i, ovisno o prostornim mogućnostima, plovila domicilnog stanovništva (komunalni vez),
- objekte sigurnosti plovidbe,
- uredno održavanje dubina na mjestima za prilaženje i pristajanje,
- uređene i osvijetljene prilazne puteve,
- protupožarnu opremu.

Planom je u akvatoriju luka omogućeno uređenje stalnih komunalnih vezova za domicilno stanovništvo.

Planom je određeno da je u postojećem kontaktnom prostoru prema moru moguće nasipavanje obale isključivo javnog korištenja radi:

- osiguranja pristupa interventnih vozila - formiranje prometnih koridora širine min. 6,00 m
- osiguranja nužnog kolnog pristupa građevnim česticama, lukama i privezištima
- uređenja kopnenog dijela planiranih luka
- uređenje prostora komunalnih vezova
- uređenje morskih plaža
- uređenja dužobalne šetnice ("lungo mare")
- osiguranja površina neophodnih javnih parkirališta

Nasipavanjem će biti osiguran i povoljniji pristup do luka, luke za javni promet i sportskih luka kao i do uređenih obala odnosno stalnih komunalnih vezova za domicilno stanovništvo.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora uređajima sustava telekomunikacijskog prometa definirani su u poglavlju 3.4. Prometna mreža, tekstualnog dijela Plana te na kartografskom prikazu broj 2.1. SUSTAV CESTOVNOG PROMETA I TELEKOMUNIKACIJE, mjerila 1:2000.

Trase uređaja za prijenos sustava telekomunikacija iz kartografskog prikaza orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja lokacijskih dozvola.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana planirano je omogućiti priključak na pristupnu telekomunikacijsku mrežu.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području.

Pojasi distributivne kanalizacije mogu biti različitih širina (0,40-1,20 m), a zdenci izvedeni iz tipskih elemenata. Kabeli, u skladu s najnovijom tehnologijom, trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više telekomunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom.

Sve zračne telekomunikacijske vodove prilikom rekonstrukcije cestovnih prometnica treba izmjestiti i zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće telekomunikacijske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu.

Prilikom polaganja distributivne telekomunikacijske kanalizacije treba koristiti prvi podzemni sloj unutar postojećih i planiranih javnih cestovnih koridora uz obavezno pridržavanje minimalnih udaljenosti u situativnom i visinskom smislu. To znači da treba osigurati sljedeće minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infrastrukture:

- pri paralelnom polaganju:
 - 0,5 m za energetske kabele do 10 kV,
 - 1,0 m za energetske kabele do 35 kV,
 - 2,0 m za energetske kabele iznad 35 kV,
 - 0,5 m za telekomunikacijske kabele,
 - 1,0 m za plinovod,
 - 1,0 m za vodovod do ϕ 200 mm,
 - 2,0 m za vodovod preko ϕ 200 mm,
 - 1,0 m za cjevovod javne odvodnje;
- pri prijelazu drugih vodova:
 - 0,5 m za energetske kabele,
 - 0,15 m za telekomunikacijske kabele,
 - 0,15 m za plinovod,
 - 0,15 m za vodovod.

Unutar područja obuhvata, na u tu svrhu najpogodnijim lokacijama, a prema normativima za njihovu gradnju, biti će postavljene javne telefonske govornice.

Javne govornice osim unutar građevnih čestica i/ili zgrada predviđeno je postavljati i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima sadržaja veće atrakcije odnosno koncentracije ljudi (stajališta autobusa, veće trgovine, lučko područje i sl.).

Planom je određeno da je u podsustavu pokretnih telekomunikacija moguć smještaj baznih radijskih stanica unutar područja obuhvata. Za takove zahvate minimalni su prostorni zahtjevi, a razmještaj u prostoru biti će određen u skladu s potrebama koncesionara, i to u zonama M2, T, Tn1, K, SR, D10 te u zoni D između uvala Maratuša i Gaj ako se u nju ne smješta dječja ustanova ili škola, ali obvezno na način da se uklope u prostor te u skladu s odredbama važećih propisa o zaštiti zdravlja.

U pravilu se postavljaju na fasadni ili krovni nosač visine do 5 m.

Na mjestima gdje bazne radijske stanice nisu vizualno prihvatljive, a funkcionalno su potrebne, obvezno ih je odgovarajućim tehničkim rješenjima prikriti.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora komunalnom infrastrukturnom mrežom (vodoopskrbni cjevovodi, cjevovodi odvodnje oborinskih i otpadnih voda, cjevovodi plinoopskrbe, elektroopskrbni kabeli i kabeli javne rasvjete) definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana te u kartografskom prikazu broj 2.2. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE i 2.3. PLINOOPSKRBNI I ELEKTROENERGETSKI SUSTAV, mjerila 1:2000.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

Komunalna infrastrukturna mreža mora se polagati u koridorima osnovne cestovne mreže određene ovim Planom i u javnim prometnim površinama – sekundarnoj cestovnoj mreži – koja će se odrediti detaljnim planovima uređenja ili samo lokacijskom dozvolom.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena unutar koridora javnih prometnih površina u za tu svrhu osiguranim pojasi za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim rasporedom određenim u poprečnim presjecima.

Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Prilikom izgradnje prometnica potrebno je položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.

Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.

5.3.1. Vodoopskrba

Postojeći i planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana te prikazani u kartografskom prikazu broj 2.2. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE, mjerila 1:2000.

U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata planirano je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Postojeći magistralni cjevovod ϕ 300 cm koji je u funkciji opskrbe vodom za piće jugoistočnog dijela Županije, zadržava se u cijelosti i na današnjoj trasi. S obzirom na izniman značaj cjevovoda koji je položen nekada slobodnim prostorom, a svojom trasom predstavlja izvjesno ograničenje novoplaniranim sadržajima, moguće je njegovo izmještanje u koridore javnih prometnih površina.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod pješačkih hodnika, biciklističkih staza ili razdjelnih pojasa zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovode treba polagati ispod površina kolnika.

Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe pitkom vodom.

Kućne priključke potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojiлом za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice.

Na kućnom priključku unutar javne površine treba izvesti zasun s ugradbenom armaturom.

Potrebne količine vode za gašenje požara obvezno je osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91 preuzeto NN 55/96).

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne (15 l/s) vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 80 m.

Novi cjevovodi u svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od ϕ 100 mm. Ako je polaganje cjevovoda vodoopskrbe predviđeno s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od ϕ 100 mm do ϕ 50 mm.

Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

5.3.2. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Postojeći i planirani cjevovodi unutar područja obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana te prikazani u kartografskom prikazu broj 2.2. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE, mjerila 1:2000.

Sustav javne odvodnje koncipiran je kao razdjelni.

Podsustav otpadne vode prihvaćat će sve kategorije otpadnih voda i transportirati ih prema centralnom uređaju za pročišćavanje grada Šibenika.

Podsustav oborinske vode prihvaćat će oborinske vode sa svih javnih prometnih površina i upuštati ih u recipijent - Jadransko more.

Glavni sabirni odvodni cjevovod planiran je u koridoru Jadranske turističke ceste sa smjerom odvodnje prema sjeverozapadu odnosno prema precrpnoj stanici Podsolarško. Ova cestovna prometnica ujedno predstavlja vododjelnicu između dviju slivnih površina. Prva je prostor sjeverno od cestovne prometnice, a druga prostor između nje i morske obale.

Prostor sa sjeverne strane moguće je odvoditi u cijelosti gravitacijski i u odvojenim cjelinama koje predodređuju konfiguracijske karakteristike terena. Sve otpadne vode prikupljene sabirnim odvodnim cjevovodima pojedinih dijelova prihvaćat će glavni sabirni odvodni cjevovod.

Prostor s južne strane odvodnit će se gravitacijski do retencijskih bazena uz planirane tri precrpne stanice na optimalnim pozicijama. Prikupljene otpadne vode bit će tlačnim putem prebačene u glavni sabirni odvodni cjevovod u Jadranskoj turističkoj cesti.

Podsustav oborinske odvodnje treba biti izveden kao gravitacijski iz više manjih cjelovitih mreža. Na završecima svake pojedine mreže trebaju biti izgrađeni retencijski bazeni u funkciji stabiliziranja i bistrenja prikupljene oborinske vode nakon čega je moguće njezino upuštanje u recipijent Jadransko more.

Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

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

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u osi kolnika.

Sabirna okna kućnih, gospodarskih i dr. priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

U sustav javne odvodnje dozvoljeno je upuštati samo propisno pročišćene vode. Površinske vode garaža i parkirališta izvan uličnog pojasa, prije upuštanja u sustav javne odvodnje, obvezno moraju biti pročišćene na separatoru ulja i masti.

Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski. Stjenke slivnika od gotovih cijevi moraju biti s oblogom betona MB-20 oko cijevi. Debljina podloge mora biti 0,15 m. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,5 m. Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi.

Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%. Ukoliko je pad priključka veći od 15%, treba ga izvesti sa betonskom podlogom i oblogom.

Idejnim projektima odvodnje bit će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode te način priključenja sabirnog kanala na postojeće cjevovode.

Preporučljivo je da odvodne cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajati ih treba naglancima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja.

Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obvezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja) i ne smiju biti manjeg profila od ϕ 40 cm.

Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda iznimno se kao privremeno rješenje dozvoljava priključak na propisnu sabirnu jamu za građevinu kapaciteta do 10 ES u izgrađenom dijelu naselja, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja uz ugradnju biodiskova).

5.3.3. Distributivna plinoopskrbna mreža

Planirani uređaji za prijenos u funkciji sustava opskrbe prirodnim plinom na području obuhvata definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana te prikazani u kartografskom prikazu broj 2.3. PLINOOPSKRBNI I ELEKTROENERGETSKI SUSTAV, mjerila 1:2000.

Polaganje plinoopskrbnih cjevovoda predviđeno je u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njihovo polaganje potrebno je osigurati prostorne pojase širine min. 1,0 m koristeći pri tome u osnovnoj razini koridora jedan prometni trak ispod površine kolnika.

Minimalne sigurnosne udaljenosti plinovoda od ostalih instalacija i objekata moraju biti u skladu s minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne plinske priključke. Prilikom projektiranja i izgradnje plinovoda mora se poštivati način izvođenja plinovoda i kućnih plinskih priključaka od polietilena.

U situativnom smislu polaganje cjevovoda za opskrbu prirodnim plinom obvezno je vršiti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz pridržavanje obveznih udaljenosti od građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima. Planom su određeni sljedeći obvezujući uvjeti za polaganje visokotlačnih (VTP), srednjetačnih (STP) i/ili niskotlačnih (NTP) plinovoda:

- min. 10,00 m (VTP), min. 2,00 (STP) i min. 1,00 m (NTP) od izgrađenih objekata,
- min. 0,50 m po vertikali kod križanja s drugim vrstama komunalne infrastrukture s time da se pri križanju s vrelovodima i parovodima, ukoliko je svijetli razmak manji od 0,70 m, dodatno primjeni zaštitna čelična cijev na jednoj instalaciji,
- min. 1,00 m po horizontali pri paralelnom polaganju,
- min. 1,00 m od stupova javne rasvjete visine do 6,0 m,
- min. 1,50 m od stupova javne rasvjete visine preko 6,0 m,
- min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju
- min. 1,00 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture,
- min. 1,50 m od visokog raslinja,
- min. 0,50 m od grmolikog raslinja,
- min. 5,00 m od transformatorskih postrojenja, potencijalnih mjesta istjecanja tekućih ugljikovodika, otapala i drugih agresivnih tekućina i
- min. 2,00 m od građevina,
- min. 1,00 m nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda moraju biti usklađeni s postojećim pozitivnim propisima i zakonskim aktima iz područja zaštite od požara.

5.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Elektroenergetska postrojenja i uređaji definirani su u poglavlju 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža, tekstualnog dijela Plana te prikazani orijentacijski u kartografskom prikazu broj 2.3. PLINOOPSKRBNI I ELEKTROENERGETSKI SUSTAV, mjerila 1:2000.

Planom je dugoročno za prostor naselja Brodarica kao i za cijeli prostor Republike određena srednjenaponska razina od 20 kV.

Planom je, na svim kritičnim potezima, predviđena zamjena postojećih uređaja za prijenos vodičima većeg presjeka. Polaganje nove srednjenaponske (naponska razina 20 kV) i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete predviđeno je u koridorima javnih prometnih površina.

Planom je predviđena izgradnja novih tipskih transformatorskih postrojenja instalirane snage najmanje 630 kVA. Za gradnju novih transformatorskih postrojenja potrebno je formirati čestice površine cca 8 m×6 m. Čestice obavezno treba pozicionirati uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja obavezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To jednako podrazumijeva redoviti rad, slučajeve elementarnih i drugih eventualnih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.

Elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu osigurani su pojasi ispod površina pješačkih hodnika, biciklističkih staza i/ili razdjelnih pojasa zelenila.

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

Srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu kabela kojom će biti osigurane veze između transformatorskih postrojenja, treba projektirati za naponsku razinu 20 kV i polagati u prvom podzemnom sloju. Pri tome obavezno je pridržavati se propisa i smjernica kojima su određeni odnosi s drugim građevinama i vrstama komunalne infrastrukture.

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

Stupove javne rasvjete obavezno je postavljati izvan prometnih površina gdje god je to moguće. Samo iznimno kada nema druge mogućnosti moguće ih je postavljati u površine pješačkih hodnika.

Posebne uvjete građenja, u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike, a na osnovi zahtjeva, utvrđuje elektroprivredno poduzeće nadležno za izgradnju, pogon i održavanje uređaja za prijenos električne energije.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina kao parkova, pejzažnog zelenila, zaštitnog zelenila kao i drugih ozelenjenih površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina parka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- pješačkih staza,
- dječjih igrališta,
- dvonamjenskog skloništa, u odnosu na kojega se izgrađenost ne određuje, a ono može imati samo jednu etažu – nadzemnu ili podzemnu.

Unutar površina obvezne izrade DPU-a stambenih i mješovitih namjena u neizgrađenom dijelu građevinskog području obavezno je formirati površine javnog zelenila – parkova s dječjim igralištima dimenzioniranih najmanje s:

- 3 m² parkovne površine po stanovniku obuhvata DPU-a;
- 4 m² dječjeg igrališta za djecu uzrasta do 6. godina obuhvata DPU-a;
- 2 m² dječjeg igrališta za djecu uzrasta od 7.do 18. godina obuhvata DPU-a;

Pješačke staze uređuju se popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.

Dječja igrališta, odvojena po dobnim skupinama, opremaju se sukladno uzrastu kojem su namijenjena uz zadovoljenje sigurnosnih standarda.

Ozelenjavanje parkovne površine izvesti pretežito visokim, autohtonim zelenilom u zatravnjenim površinama.

Park treba opremiti rasvjetom, klupama, koševima za otpatke.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Prostorom posebnih prirodnih karakteristika i ambijentalnih vrijednosti s ograničenjima u gradnji i regulativi, u kojima se može dopustiti gradnja uvažavajući posebne zaštitne mjere i uvjete uređenja prostora određene ovim Planom smatra se zaštićeno obalno područje mora (ZOP) koje se odnosi na cijeli obuhvat Plana i koje je označeno na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

U ZOP-u se:

- potiče održavanje, prirodna obnova I sadnja šuma I autohtone vegetacije napose u sportsko-rekreacijskim i ugostiteljsko-turističkim zonama;
- okoliš štiti planiranom gradnjom I komunalnim opremanjem;
- osigurava slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra i svih površina nastalih nasipavanjem.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere i papir, staklo, metal, baterije i sl.).

Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Za trajno rješenje deponiranja komunalnog otpada PPUG-om je određena lokacija odlagališta komunalnog otpada Bikarac.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Na području Brodarice ne dozvoljava se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete morske vode i očuvanje kvalitete tla ostvaruje se sljedećim mjerama:

- planiranjem i gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- upuštanjem otpadne vode u sustav javne odvodnje a, do njegove izgradnje otpadne vode obiteljskih građevina upuštaju se u nepropusne sabirne jame koje se kontrolirano prazne.
- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju:
 - zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
 - sanacija zatečenog stanja u proizvodnim, prerađivačkim i drugim sadržajima, zbrinjavanju otpadnih i oborinskih voda te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćavanja;

- kontrolirano odlaganje otpada;
- zabrana eksploatacije mineralnih sirovina;
- uspostavljanje monitoringa te osiguravanjem stalnog praćenja kakvoće mora u akvatoriju naselja;

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka:

- unapređivanje javnoga gradskog prijevoza putnika uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza (npr. autobusi na plin),
- unapređivanje mobilnosti, osiguranjem površina za nesmetano kretanje bicikla, pješaka, itd.;
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te omogućavanjem korištenja sunčeve energije;
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Smanjenje prekomjerne buke:

- provoditi će se prema Zakonu o buci i pripadajućim pravilnicima čime se sprječava nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena te smanjuje prekomjerna buka u dopuštene granice;
- nove građevine, sadržaji i namjene lociraju se na temelju mjerenja ;

Sprječavanje lociranja ili zadržavanja gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od akcidenata, eksplozija, požara i sl.),

Primjena mjera zaštite stabilnosti tla - sprječavanje ispiranja tla očuvanjem šumske i druge autohtone vegetacije ili pošumljavanje na terenima u nagibu ;

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite određene su ovim Planom, a temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja;
- planiranom visinom građevina;
- razmještajem građevina javne i društvene namjene na više lokacija u naselju;
- lociranjem novih zona mogućih većih gustoća stanovništva uz rubne dijelove naselja i uz šire ulice;
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanjem postojećih kompleksa vrijedne vegetacije unutar naselja;
- korištenjem alternativnih izvora energije – sunčeve energije-postavljanjem kolektora;
- boljim prometnim povezivanjem planiranjem obilaznice od Morinjskog mosta prema cesti Šibenik-Vrpolje, čvoru na autocesti i istočnom ulazu u Šibenik; gradnjom gušće ulične mreže;
- uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa. U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području očekivanog intenziteta potresa VII stupnjeva MCS ljestvice te ih uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje i to:
 - za sklanjanje je potrebno osigurati skloništa dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa i osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa.

Stupanj zaštite za svako pojedino sklonište odredit će nadležna služba u postupku lokacijske dozvole. Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa.

Javna skloništa u zasebnim građevinama mogu biti ukopana, poluukopana ili nadzemna, a u građevinama drugih namjena moraju biti smještena u najnižoj etaži građevine;

Planom je, u pravilu, dan načelni razmještaj planiranih skloništa po zonama i ucrtan je u kartografskom prikazu br. 4.2. Urbanističke mjere zaštite. Iznimno, određenim lokacijama smatraju se one u zonama Z1, D9 i D10. U zonama obvezne izrade DPU-a lokacije i kapaciteti skloništa odredit će se tim planovima, poštujući načelni raspored ucrtan u kartografskom prikazu, uz uvjet osiguranja kapaciteta za obuhvat DPU-a i potrebe u označenom radijusu 250 m unutar granica Plana, ako nisu drugačije zadovoljenje.

Skloništa osnovne zaštite, kapaciteta 50-300 sklonišnih mjesta, su dvonamjenska i uz suglasnost Državne uprave za zaštitu i spašavanje, koriste se u mirnodopske svrhe za klubske prostorije, rekreaciju, kavane i slične sadržaje. U slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda moraju se u najviše 24 sata osposobiti za osnovnu namjenu.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima potrebno je odrediti prema posebnim propisima.

Ako se izvan obuhvata DPU-a gradi pojedinačna građevina za koju je, primjenom posebnih propisa, potrebno osigurati 50 ili više sklonišnih mjesta u njezinoj se najnižoj etaži mora graditi dvonamjensko sklonište kapaciteta uvećanog za 30% za potrebe sklanjanja okolnog stanovništva.

Popis skloništa s preporučenim ili minimalnim brojem sklonišnih mjesta:

SKL 1 (DPU)	150-300 skl. mj./	odnosno prema izračunu
SKL 2 (DPU)	300/	odnosno prema izračunu
SKL 3 (Z1)	100 min	
SKL 4 (M1)	100 min	
SKL 5 (DPU)	200-300 skl. mj./	odnosno prema izračunu
SKL 6 (DPU)	200-300 skl. mj./	odnosno prema izračunu
SKL 7 (OŠ)	300 min/	odnosno prema izračunu
SKL 8 (DPU)	300 min/	odnosno prema izračunu
SKL 9 (DPU)	300 min/	odnosno prema izračunu
SKL 10 (DPU)	300 min/	odnosno prema izračunu
SKL 11 (DPU)	300 min/	odnosno prema izračunu
SKL 12 (D9)	300 min/	odnosno prema izračunu
SKL 13 (DPU)	200-300/	odnosno prema izračunu
SKL 14 (DPU)	200-300/	odnosno prema izračunu
SKL 15 (Mt)	100-300	
Σ min 15 skloništa		min 3350 sklonišnih mjesta

Zaštitne zone zona posebne namjene

Utvrđuje se zona ograničene izgradnje uz most na državnoj cesti D-8 na kanalu Morinje i prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora".

Zona ograničene izgradnje obuhvaća sve radove koji bi se eventualno izvodili u području zone i za njih je potrebno ishoditi suglasnost MORH-a.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja i ostalih dokumenata

Ovim je Planom određena obveza izrade sljedećih detaljnih planova uređenja:

1. DPU BRODARICA – JADRANSKA TURISTIČKA CESTA.....1,92 ha
2. DPU BRODARICA - RAŽINSKA CESTA SJEVER.....3,84 ha
3. DPU BRODARICA - RAŽINSKA CESTA JUG.....1,84 ha
4. DPU BRODARICA – GOMILJAK.....7,60 ha
5. DPU BRODARICA – ISTOK.....11,29 ha
6. DPU BRODARICA - SPORTSKO-REKREACIJSKA ZONA.....6,59 ha

7. DPU TURISTIČKE ZONE BRODARICA – MOST.....	8,57 ha
8. DPU OBALA – MARATUŠA.....	15,50 ha
9. DPU OBALA – GAJ.....	7,61 ha
10. DPU OBALA – JUŽNA UVALA.....	8,38 ha
11. DPU BRODARICA - DRUŠTVENI SADRŽAJI.....	1,90 ha
12. DPU BRODARICA – CENTAR.....	4,40 ha

Navedene površine su orijentacijske, a detaljno će se utvrditi pri donošenju odluke o izradi plana.

Postupak izrade za dva ili više planova propisan u prethodnom stavku na istom području može se objediniti u jedan postupak.

Iznimno, prometna i komunalna infrastruktura određena ovim Planom može se, temeljem lokacijske dozvole, izgrađivati i rekonstruirati i prije izrade i donošenja DPU-a u obuhvatu kojega se nalazi, osim onih u obuhvatu DPU OBALA-MARATUŠA, DPU OBALA-GAJ, DPU OBALA-JUŽNA UVALA i DPU TURISTIČKE ZONE BRODARICA - MOST.

10.1. Rekonstrukcija građevina

Na površinama koje su ovim Planom predviđene za drugu namjenu, uz uvjet da "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru" nisu predviđeni za rušenje, ili su po namjeni u skladu s njima, a nalaze se na području za koje je predviđena izrada detaljnog plana uređenja, može se, radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada, odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

I. stambene, odnosno stambeno- poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje ih nemaju i to u najvećoj površini od 12 m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² GBP-a, s time da se ne poveća broj stanova;
5. postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz prethodne točke;
6. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² GBP-a za građevine do 100 m² GBP-a, odnosno do 5% GBP-a za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)

III. građevine komunalne i prometne infrastrukture i potporni zidovi:

1. do donošenja detaljnog plana uređenja moguća je rekonstrukcija i nova gradnja prometne i komunalne infrastrukture utvrđene ovim Planom, osim one u obuhvatu DPU-a Obala;

2. do donošenja detaljnog plana uređenja moguća je izgradnja potpornih zidova radi sanacije terena i zaštite života i zdravlja ljudi;

Uvjeti uređenja i izgradnje za sve obalne prostore javnog korištenja utvrđuju se temeljem detaljnog plana uređenja.

Svi dokumenti prostornog uređenja- detaljni planovi uređenja i lokacijske dozvole- moraju biti izrađeni u skladu s ovim Planom I Prostornim planom uređenja Grada Šibenika.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, kod izrade detaljnih planova uređenja I izdavanja lokacijskih dozvola primijeniti će se strože norme.

10.2. Procjena utjecaja na okoliš

Za odgovarajuće zahvate iz stupca B u Popisu zahvata koji je sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš obvezna je izrada procjene utjecaja na okoliš.

10.3. Utvrđivanje obalne linije

S obzirom na stanje katastarskih podloga (neažuriranost) te da nije moguće preklapanje s obalnom linijom, detaljno je ovu granicu moguće korigirati u postupku izrade detaljnog plana uređenja s obzirom na utvrđenu granicu pomorskog dobra, odnosno novu katastarsku izmjeru i obalnu liniju predloženu ovim Planom.

Kopnene površine nastale nasipavanjem koje se smatraju postojećim stanjem u prostoru kao i one koje su predviđene ovim Planom za nasipavanje i za koje se može korigirati navedena granica su samo površine koje se u cijelosti koriste kao javne površine ili u javne svrhe ukoliko posebnim propisom nije drugačije određeno.