

OBRAZLOŽENJE

UVOD

Generalni urbanistički plan grada Šibenika usvojen je 1988. godine. ("Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik", broj 14/88), a od razdoblja donošenja Plana, Grad Šibenik je usvojio pet izmjena GUP-a.

Izrada Ciljanih izmjena i dopuna Plana i njihov opseg utvrđen je Odlukom o izradi VI. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Šibenika ("Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 02/13). Izrađivač Izmjena i dopuna plana je ASK Atelier d.o.o. iz Zagreba.

RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Izrada 'novog' GUP-a trajala je gotovo deset godina i nije okončana donošenjem tog plana. Zbog dugotrajnosti postupka u više navrata mijenjan je koncept plana kao i pojedina planska rješenja. U međuvremenu je došlo i do višekratne promjene zakonske regulative i izmjena i dopuna prostornoplanske dokumentacije šireg područja što je dodatno zakompliciralo proceduru i onemogućilo usvajanje konačnog prijedloga plana koji bi udovoljio većem dijelu postavljenih zahtjeva. Budući da 'novi' GUP nije usvojen, pokazala se potreba da se donošenjem ciljanih izmjena i dopuna omogući realizacija nekoliko projekata od interesa za grad kojima bi se unijele uočene nužne promjene u namjeni i korištenju prostora i odredbama za provođenje.

Ove izmjene i dopune u namjeni i korištenju prostora rađene su sa ciljem osiguranja racionalnog i svrsishodnog korištenja prostora grada, a odnose se na promjenu u planu namjene površina radi prilagođavanja konkretnim potrebama Grada Šibenika kao i potencijalnih investitora radi omogućavanja gospodarskog razvitka grada te radi osiguranja prostora za eventualna buduća ulaganja.

Izrada izmjena i dopuna GUP-a potaknuta je donošenjem odluka lokalne uprave o razvoju u prostoru koje uvjetuju i potrebu da se dijelom izmjeni namjena i korištenje površina te planira plinooprskrba. To se u prvom redu odnosi na potrebu osiguranja prostora za smještaj stambeno-poslovnih i turističkih sadržaja te novi prostor za županijsku bolnicu i županijski zavod za hitnu medicinu i helidrom.

Izmjene i dopune GUP-a grada Šibenika, izvršene su u grafičkom dijelu i tekstualnom dijelu, u odredbama za provođenje.

Ovim Ciljanim Izmjenama i dopunama GUP-a, obuhvaćena su područja:

- nove bolnice i županijskog zavoda za hitnu medicinu, na prostoru 'ex vojarne Bribirskih knezova',

- stambeno-poslovnog kompleksa Draga,
- stambeno-turističkog kompleksa 'Mala Solina' u Zablacu,
- luka Vrnaža,
- prometno rješenje križanja kod Podsolarskog,
- te ugrađene pretpostavke za plinifikaciju gradskog područja.

te uvaženi opravdani zahtjevi tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika s javnim ovlastima utvrđenih čl. 11. Odluke o izradi, a sukladno mogućnostima koje proizlaze iz Zakona o prostorom uređenju i gradnji.

Izmjenama i dopunama je definirana i potreba izrade planova užeg područja.

Područje 'ex vojarne Bribirskih knezova' je prostor čija prenamjena je započeta smještanjem Vatrogasnog doma, centra Inavis i katoličke osnovne škole te u navedenoj zoni bilo je potrebno omogućiti i gradnju nove bolnice, županijskog zavoda za hitnu medicinu i helidroma te odrediti uvjete smještaja (lokaciju) i uvjete gradnje.

Za stambeno-poslovni kompleks Draga proveden je arhitektonsko-urbanistički natječaj te je sukladno rezultatima tog natječaja bilo potrebno donijeti detaljnije uvjete gradnje u ovoj zoni centra grada te normative za parkirališni prostor.

Zona „Mala Solina“ je neizgrađeno građevinsko područje koje je u namjeni usklađeno s Prostornim planom Šibensko-kninske županije te su utvrđeni detaljniji kriteriji uređenja i gradnje s ciljem realizacije stambeno turističkog kompleksa. Definirana je nova namjena 'zoni mješovite namjene - stambene s turističkim sadržajima' u kojoj se mogu izgrađivati individualne stambene građevine, stambene građevine u nizu, kolektivne stambene građevine, kolektivne stambeno-poslovne građevine, građevine turističke namjene (hotelske građevine različite tipologije) te građevine centralnih gradskih funkcija. Međusobni prostorni odnosi u zoni su:

- stanovanje i centralni gradski sadržaji s potrebnim prometnim koridorima 60%,
- hotel i hotelske građevine različite tipologije s potrebnim prometnim koridorima 22%,
- javne zelene i vodene površine 18%.

Na površini rekreacijske namjene – R6 - Uređena plaža s akvatorijem planira se gradnja zabavno-ugostiteljskog sadržaja max. površine 10% površine uređene plaže.

Za luku Vrnaža bilo je potrebno uskladiti namjenu s PPŠKŽ i detaljno utvrditi način korištenja prostora kao luke otvorene za javni promet.

Za gradnju plinoopskrbne mreže u užem području grada izmjenama GUP-a su stvorene planske pretpostavke za izdavanje potrebnih odobrenja za građenje. Plinifikacija gradskog područja grada Šibenika već je započeta postupcima ishođenja lokacijskih dozvola za gradnju magistralnog plinovoda i redukcijske stanice. Planom je određena lokacija redukcijske stanice: RS Šibenik 1. Građevina RS povezuje se na sustav magistralnih, visokotlačnih plinovoda (do 70 bara) i lokalnih, srednjetačnih plinovoda (do 5 bara) do potrošača. Osim unutar prometnih koridora, trase plinovoda planiraju se voditi i unutar drugih namjena, na način da ne smanjuju mogućnost korištenja prostora.

Prilikom izrade idejnih projekata gradske plinske mreže, detaljnije će se utvrditi trase plinovoda, lokacije mogućih, novih redukcijskih stanica te njihov konačan broj.

U povijesnoj cjelini grada, moguć je razvoj srednjetačnog plinskog sustava, uz ishođenje suglasnosti Konzervatorskog odjela u Šibeniku.

U kontekstu šireg prostora predloženo je novo prometno rješenje od vitalne važnosti za gradski promet, kao npr. križanje kod Podsolarskog te brisanje lučkih sadržaja prema izmjenama Prostornog plana Šibensko-kninske županije.

OBRAZLOŽENJE