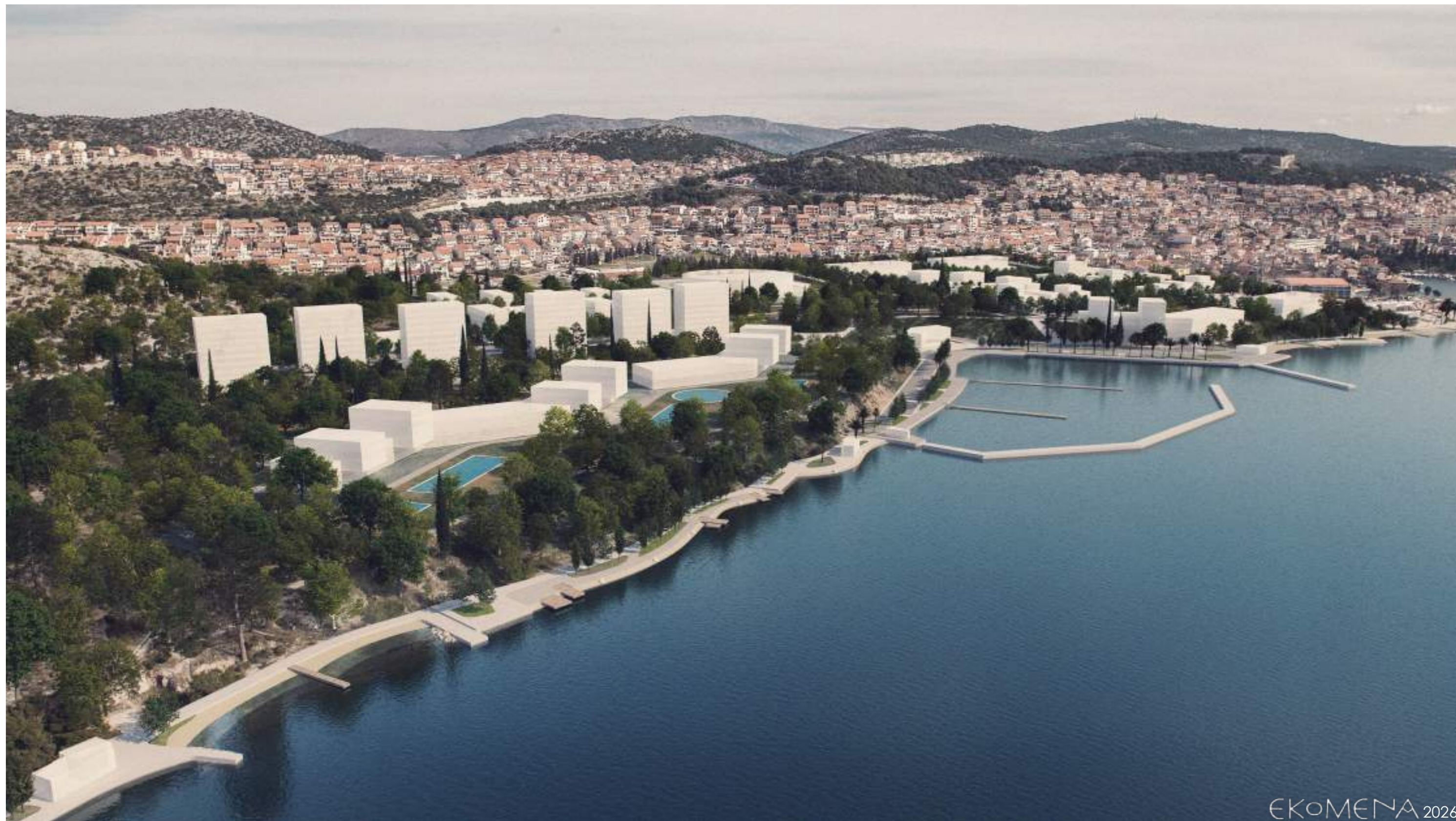


IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE KOPNENOG ZONE “**CRNICA**”

Provjera programa, mogućnosti i kapaciteta obuhvata





UVOD

- 02 Sažeti opis lokacije i konteksta
- 06 Opis procesa izrade idejnog rješenja
- 08 Projektni zadatak
- 10 Opis varijanti rješenja

- 12 Idejno rješenje - konačna varijanta
- 13 Prostorni prikaz i opis koncepta
- 14 Urbanističko rješenje, M 1:5000
- 15 Opis predloženih sadržaja i etapa realizacije
- 16 Urbanističko rješenje, M 1:2000
- 17 Namjena prostora, M 1:2000
- 18 Presjeci, M 1:1000
- 19 Opis prometnog rješenja i integracije održivih koncepata
- 20 Tablica s iskazom prostornih pokazatelja
- 21 Opći podaci

POLOŽAJ I KARAKTER PODRUČJA



Crnica-Batižele, područje bivše Tvornice elektroda i ferolegura (TEF), predstavlja *brownfield* lokaciju. Smješteno je na sjeverozapadnom rubu užeg gradskog tkiva, uz obalu Šibenskog zaljeva.

Obuhvat uključuje kopneni dio površine približno 26 ha te djelomično izgrađen priobalni pojas, tj. operativnu obalu bivše tvornice. Zbog svoje veličine, povijesnog značaja te izravnog kontakta s centrom grada i morem, ima značajan razvojni potencijal, ali i složen kontekst koji zahtijeva pažljivo cjelovito sagledavanje prostornih i okolišnih uvjeta.



URBANISTIČKI KONTEKST

Obuhvat predstavlja prirodni nastavak gradske četvrti Crnica koja se nalazi sjeveroistočno od obuhvata. Crnica je stambeno naselje, uglavnom građeno neplanski, ali kao stambeno naselje TEF-a. Izgrađena je pretežito obiteljskim kućama. Neposredno sjeverno nalazi se i stambeni kvart Njivice sličnih karakteristika kao Crnica.

Granice obuhvata su Tvornički put na jugoistoku i Ulica Ivana Meštrovića na sjeveroistoku, dok je granica na sjeveru obuhvata ujedno i granica građevinskog područja grada Šibenika. Prostor se nastavlja u kamenjar brda Smričnjak (108 mnm) i pojas najvećim dijelom zapuštenih poljoprivrednih površina između obale i Jadranske magistrale - državne ceste D8.

Važniji javni sadržaji u blizini su: sportski kompleks ŠRC Ljubica (bivši Metalac) s nogometnim terenom i sakralni sklop s povijesnom crkvom sv. Elizabete i župnim dvorom, zatvoreni gradski bazen te uređena plaža Banj. U širem okruženju nalaze se Osnovna škola Jurja Dalmatinca i Dječji vrtić Ljubica u Crnici, dok u Njivicama nema odgovarajućih javnih sadržaja.



PROSTORNA OBILJEŽJA I STANJE TERENA

Crnica-Batižele imaju povoljan i strateški značajan prometni položaj. Naime, kilometar sjevernije planirano je raskrižje na državnoj cesti D8 od kojega se odvaja novoplanirana trasa upravo prema Batiželama. Dakle, Batižele bi trebale postati nova sjeverna vrata grada.

Obodne ulice Ivana Meštrovića i Tvornički put GUP-om su planirane za rekonstrukciju, načelno u četverotračni profil s odvojenim biciklističkim i pješačkim stazama te pratećim pojasima zelenila, ali s dozvoljenim varijacijama. Javni prijevoz (autobusna linija Njivice - Mandalina) ne prolazi uz samu zonu već je dostupan oko 200 m od lokacije u ulici Bribirskih Knezova (uz ŠRC Ljubica).

Prostor u istočnom dijelu obuhvata u blizini bazena koristi se kao sezonsko javno gradsko parkiralište koje ima razmjerno dobru popunjenost zbog dobre prometne povezanosti i blizine gradskog središta (cca 1 km). Dakle, očigledno je da postoji interes i potreba za većim kapacitetom javnih parkirnih mjesta na lokaciji i ubuduće.

Posebnu prometnu značajku čini planirani sklop dviju luka u uvali Stanuča, s mogućnošću izravne veze na državnu cestu.

SV. MIHOVIL



PROSTORNA OBILJEŽJA ZATEČENE SITUACIJE U OBUHVATU

Područje je zaravnato na visini od oko 12 metara nad morem. Na udaljenosti 20-ak m od obale strmo se obrušava prema moru. Podloga je mješovitog karaktera - djelomično prirodni flišni nanos, a djelomično antropogeni nasip nastao tijekom izgradnje i rada TEF-a.

Obalni rub se po sredini obuhvata dvaput lomi tvoreći uvalu Stanuča, čije istočno krilo čini bivša industrijska operativna obala. U zoni luke je obala podzidana na nekoliko mjesta.

Većina građevina industrijskog kompleksa uklonjena je još 1999. godine, no u prostoru su i dalje prisutni ostaci industrije. Osim spomenute operativne obale i pripadajućih podzida, preostale su prometnice, nasipi troske, industrijski bazeni, jame bivših peći te ograda koja je definirala granicu kompleksa.

Rubno, na dijagonalno suprotnim stranama obuhvata nalaze su nekadašnja zgrada uprave tvornice u kojoj se nalazi ambulanta te uz nju Dobrovoljno vatrogasno društvo Šibenik i narančasta zgrada na istaknutom mjestu iznad plaže Banj, a koju koriste razne udruge i organizacije civilnog društva.

Prostor se odlikuje kvalitetnim zelenilom nekadašnjeg zaštitnog pojasa tvornice te razmjerno zahtjevnom i specifičnom topografijom (zaravnati plato s denivelacijama prema okolnom terenu), ali i potrebom za uređenjem obalnog pojasa te preostalim dovršenjem sanacije tla. Mjestimično su se razvili vitalni šumarci alepskog bora, rogača, čempresa i druge vegetacije.

OPIS PROCESA IZRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Ugovor o izradi idejnog urbanističkog rješenja kopnenog dijela zone Crnica sklopljen je u kolovozu 2025. godine, evidencijski broj JN-1/25.

Ugovorom su bile predviđene sljedeće faze: izrada i prezentacija radne verzije s dvjema varijantama urbanističkog rješenja, te izrada konačne verzije nakon pisanog očitovanja Naručitelja.

Radna verzija s dvjema varijantama predana je dana 22.11.2025. godine i prezentirana 26.11.2025. godine. Pisano očitovanje Naručitelja s prostornim i programskim ulaznim podacima Izrađivač je primio 19.12.2025. godine. Temeljem citiranog očitovanja izrađena i usvojena konačna verzija idejnog rješenja.

U razdoblju između prezentacije i (konačnog) pisanog očitovanja naručitelja, u odabranoj varijanti ispitivale su se razne prostorne situacije, kao što su uvođenje nove škole (srednja prometna škola) temeljem zahtjeva Šibensko-kninske županije, dimenzioniranje zone glazbene škole i glazbenog muzeja, korekcije rotora radi ulaza i izlaza na parcele stambenih zona, dimenzioniranje zone parka i redefiniranje pripadajućih šetnica, biciklističkih staza, uočavanje dodatnih javnih potreba kao što je prometna škola, pokušaji rasterećivanja potencijalnog prometa u ulici I. Meštrovića, ispitivanje drugih podesnih lokacija za vanjske sportske terene, mogućnosti blagog spuštanja terena prema moru...



Nakon ispitivanja konačno je zaključeno pisanim očitovanjem sljedeće:

- Izbaciti namjenu D1/D2/D7 lijevo uz obalu,
- Proširiti zonu D5 namjene (glazbena škola u sklopu kojeg bi bio i glazbeni muzej) na minimalno 5.000 M² (na istoj parceli planirati trg),
- Ukoliko ostane dodatnog prostora preispitati potrebu za ugostiteljskim sadržajima ili povećanje T1 zone,
- Korigirati izgled malog rotora na trgu: omogućiti lijevo i desno ulaze na parcele stambenih blokova (slično kao kod velikog hotela),
- Zonu Z1 uz obalu maksimalno suziti, uz uvjet da na istoj bude šetnica, biciklistička staza, trim staza te zeleni pojas,
- Izbaciti namjenu M3 lijevo uz ulicu ivana meštovića, na tom mjestu planirati uzdužno srednju prometnu školu te na strani do multifunkcionalne dvorane osnovnu školu,
- Dvorana: smanjiti parcelu na minimum (kig 0,4), glavni ulaz s bočne strane kako bi se rastertio promet u ulici ivana meštovića,
- Izbaciti sportske terene, na njihovo mjesto proširiti park (ukupna površina parka 16.474 M²),
- U centralnom dijelu uklopiti terasasto spuštanje prema moru iz prijedloga breaksea,
- Dječji vrtić: "fiksirati" njihov položaj namjenom D4 (ne S3 kako je u prijedlogu),
- Povećati visinu stambenih objekata do ucrtane benzinske pumpe na P+4, odnosno P+3,
- Izbaciti benzinsku pumpu, na isto područje proširiti M3,
- U grafičkom prikazu povući liniju zaštićenog krajobraza,
- Smanjiti visinu hotela na P+4, odnosno 3S+P+4 i dostaviti podatak kako iste izmjene utječu na kapacitet - max broj osoba,
- Povećati visinu stambenih objekata do ucrtane benzinske pumpe na P+4, odnosno P+3.

Vrijedi istaknuti kako konačno idejno urbanističko rješenje ne predstavlja zamjenu za projektna rješenja pojedinih zahvata u obuhvatu Plana, uključujući i ona koja se neće dobiti kroz arhitektonsko - urbanističke natječaje. Urbanističkim rješenjem i pripadajućim arhitektonskim provjerama se isključivo testira struktura, kapacitet i logika zahvata.

Drugim riječima, arhitektonskim rješenjima se ispituje odnos prema kontekstu, naročito prema obalnom dijelu, stvarne mogućnosti smještaja programiranih sadržaja u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju, te se usklađuju javni i privatni interesi.





PROJEKTI ZADATAK

Preliminarni program za izradu idejnog rješenja utemeljen je i usklađen, prije svega s važećim Generalnim urbanističkim planom grada Šibenika (Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik, 14/88, Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 8/99, 1/01, 5/02 i 5/06 i Službeni glasnik Grada Šibenika 6/08, 4/14, 2/16, 8/16, 1/17), dalje **GUP**-om. Za cjelokupno područje predviđena je izrada urbanističkog plana uređenja, dalje **UPU**-a.

Prilikom izrade rješenja rukovodilo se i programskim smjernicama, okvirnim uvjetima korištenja prostora, naročito u pogledu ključnih javnih sadržaja, iz Međunarodnog javnog natječaja - Pozivu za iskaz interesa verzija 3 koji je objavila tvrtka Batižele d.o.o., dalje Pozivu. Poziv je izrađen u svibnju 2024. godine i dostupan je na pripadajućoj službenoj mrežnoj stranici.

Kao dio rješenja, gotovo je u cijelosti usvojeno **kvalitetno idejno rješenje obalnog pojasa** izrađeno u tvrtci Pomorski projekti d.o.o. Split, glavni projektant Boris Zokić, dipl. ing. građ. i projektant Josip Čarija, mag. ing. građ.

Cilj izrade idejnog urbanističkog rješenja bio je provjera zadanog programa, mogućnosti i logike zahvata; provedivi, cjeloviti i konzistentni koncept organizacije prostora, te određivanje temeljnih prostornih odnosa, naročito prema okolnim gradskim cjelinama i obali. Rješenjem je trebalo testirati mogućnost smještaja predviđenih sadržaja sukladno GUP-u i Pozivu, te pronaći harmoniju javnog i privatnog interesa.

Sukladno važećim prostornim planovima i projektnom zadatku za idejno rješenje, zadana je bila nezaobilazna mješovita namjena koja uključuje stambene, poslovne i javne sadržaje. Planirane namjene imaju za cilj urbanu preobrazbu - transformaciju degradiranog industrijskog prostora u kvart integriran u strukturu grada s naglaskom na javnu dostupnost obale, održivu mobilnost i visoku kvalitetu urbanog prostora.

Kao poseban sadržaj, ne samo za Šibenik, već i za regiju, trebalo je predvidjeti multifunkcionalnu dvoranu. Atribut multifunkcionalna odnosi se na mogućnost da se u prostoru odvijaju sportska, glazbena i druga događanja, naročito u zimskom periodu kada Šibeniku nedostaje **pozornica primjerena za cjelodnišnji program koji privlači mnogobrojnu publiku**.

Na području bivše industrijske luke planirana je javna luka s obalom za pristan i vez sezonskih brodskih linija, taxi brodova i slično, a odmah uz nju prema sjeveru i mala luka nautičkog turizma.

Rubne dijelovi obale trebalo je rezervirati za uređene plaže koje će se nastavljati na plažu Banj, odnosno širiti javne gradske kupališne površine prema Šibenskom mostu na zapadu.



PROJEKTI ZADATAK

Programske smjernice i sadržaji

Idejno urbanističko rješenje treba obuhvatiti sljedeće skupine sadržaja:

- a) Javni i društveni sadržaji:
 - multifunkcionalna dvorana,
 - osnovna škola i dječji vrtić,
 - glazbena i plesna škola,
 - srednja prometna škola,
 - vatrogasna postaja,
 - javne površine (parkove, trgove, šetnice),
 - jedna ili više javnih garaža.

- B) Stambene i turističke kapacitete:
 - raznolike i fleksibilne tipologije stanovanja,
 - do 30% površine zone namijenjene ugostiteljsko-turističkim sadržajima (hotel ili sličan oblik smještaja).

- c) Ostali zahtjevi:
 - kvalitetno prometno i infrastrukturno povezivanje s gradom,
 - očuvanje vizura i usklađivanje obalnog pročelja s urbanim identitetom Šibenika,
 - integracija održivih koncepata u prostorno i energetska oblikovanje,
 - usklađenost s važećim pravilnikom o prostornim planovima i standardima javnih površina.

Predloženo idejno rješenje predstavlja višestruko provjerene prostorne mogućnosti, kapacitet prostora, kao i smjernice za izradu UPU-a.



OPISI VARIJANTI RJEŠENJA

Dvije detaljno razrađene varijante urbanističkog rješenja Batižela radile su se u dvije odvojene grupe arhitekata i krajobraznih arhitekata kako bi se dobila dva različita pogleda na prostor, odnosno dva autentično različita rješenja. Na opisani način izrađene varijante su pokazale sličnosti, ali i značajne različitosti.

Za sve sličnosti je očekivana posljedica, prilikom izrade konačnog rješenja, bila da su fiksirane u rješenje. Prije svega, u potpunosti je prihvaćeno kvalitetno rješenje pomorskih projekata i tretman obale kao prvorazrednog javnog prostora koji se u maksimalnom broju presjeka vezuje na plato Batižela.

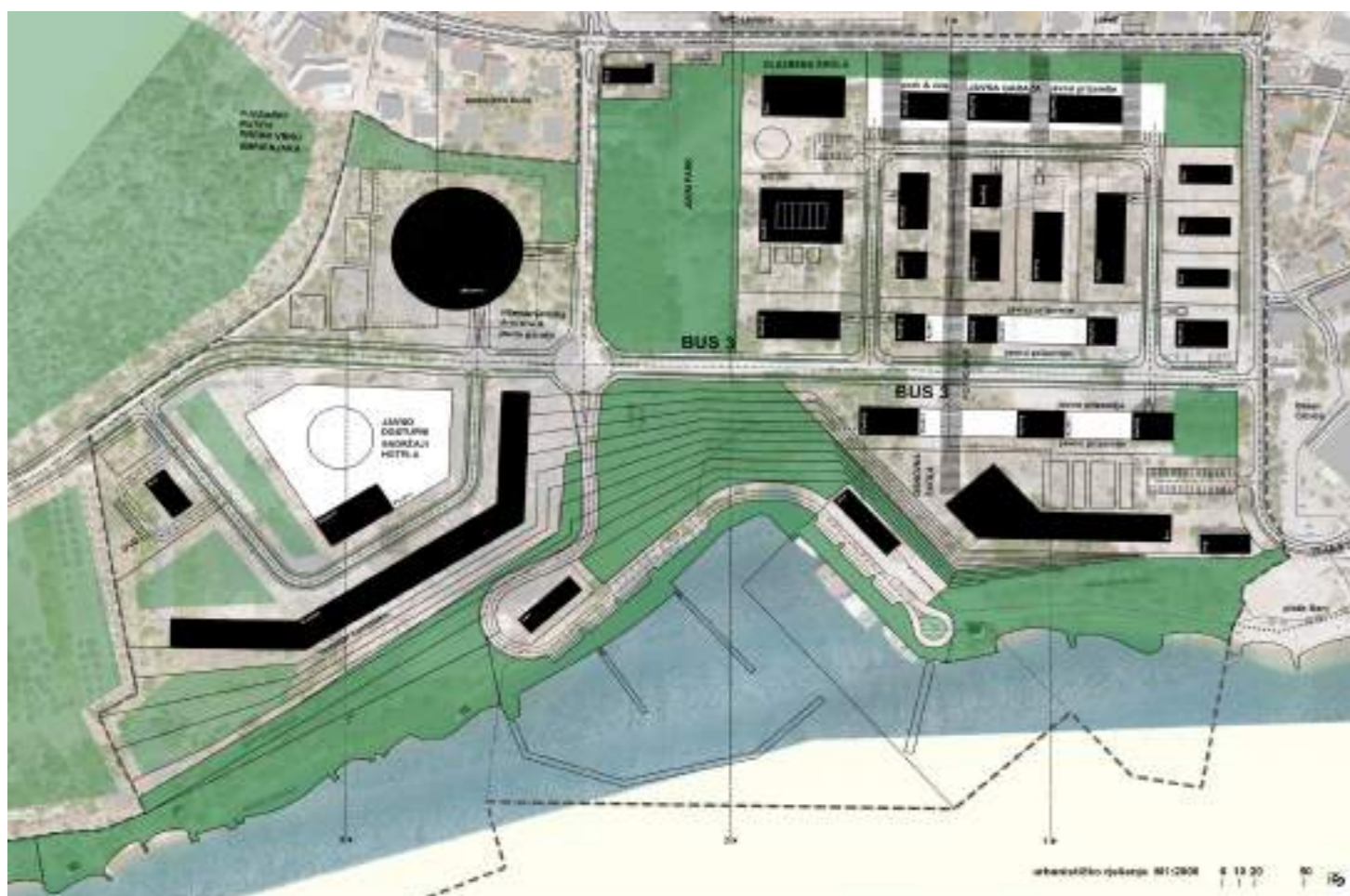
Lokacije turističke namjene i DVD-a odmah su potvrđene kao ispravno locirane i primjerene neposrednom okolišu na krajnjem zapadu obuhvata.

Lokacija je podesna za turističku zonu jer ne ometa gradske funkcije, a istodobno je njenim korisnicima osiguran pogled na grad. Osim toga, lokacija je dobro prometno umrežena, a dimenzije parcele zadane granicom građevinskog područja, uz druge urbanističke parametre, osiguravaju dobar omjer zelenila i izgrađenog volumena. Za DVD je važna brza veza sa svim dijelovima područja, tako da je optimalno smješten također na krajnjem zapadu obuhvata.

Osim distribucije drugih namjena, u prometnom smislu su se rješenja značajno razlikovala, pa se ispitivala optimalnost jednog, odnosno drugog.

Za potrebe lakšeg snalaženja, rješenja su nazvana **Crnica Breaksea**, odnosno **Batizele Riviera**.

Nakon široke diskusije, odabrano je rješenje Batizele Riviera.



Crnica Breaksea

Zatečena vrijedna šuma neposredno južno od NK Ljubice u potpunosti je očuvana, a rješenjem je predviđen njen nastavak sve do mora po stepenastom terenu. Taj bogati potez predstavlja centralni park kojim se Crnica i Njivice izravno povezuju s morem, a ujedno ima potencijal postati šibenska park - šuma. Dodatno, predviđeno je zadržavanje drvoreda uz Ulicu I. Meštrovića.

Obuhvat je spojen prometnom omčom oko Smričnjaka na način da je ulaz posjetitelja izravno vezan na državnu cestu, prolazi uz turističku zonu i dvoranu, a izlazi na postojećem prometnom čvoru na Ulici I. Meštrovića. Sve gradske funkcije su locirane bliže gradu. Osnovna škola je pozicionirana uz Narančastu zgradu i s njome dijeli javni prostor, a samim time je pozicionirana u prvi red uz more što predstavlja šibensku tradiciju.

Interni kolni promet važan za naselje se povezuje na Tvornički put kako bi se smanjilo prometno opterećenje na I. Meštrovića.



Batizele Riviera

Dvorana je locirana kao nastavak sportske zone NK Ljubice, ujedno javnog sadržaja i figurira kao marker na vrhu zelene plaze koja se spušta prema moru. Reprezentativnost dvorane je izravno uvjetovana dimenzijama plaze koja kulminira u nautičkoj luci. Napaja se prometom preko prometnice spojene s jedne strane na državnu cestu, a s druge strane na postojeći prometni čvor na Ulici I. Meštrovića.

Kolni promet bitan za interno funkcioniranje grada je odvojen od prometa predviđenog za posjetitelje. Društvene namjene su locirane uz Ulicu I. Meštrovića kako bi izravno komplementirale Crnicu, odnosno novoplaniranu stambenu zonu prema jugu.

Stambena zona na zapadu je prirodni nastavak grupe postojećih razmjerno malih stambenih kuća sjeverno od obuhvata, dok je stambena zona na istoku matrica koja se minuciozno utkala u definirani gradski okvir.

Isplativost cjelokupne investicije dodatno je osigurana gradskim hotelom integriranim u istočni kvart. Obala Batizela od Banja prema zapadu uključuje javne sadržaje s glazbenom školom i pripadajućim gradskim trgovom kroz koji se pješaci sigurno slijevaju na obalu.

IDEJNO RJEŠENJE - KONAČNA VARIJANTA





Mreža kolnih, pješačkih i drugih komunikacija, kao osnova razvoja svakog prostora, započinje od prijeko potrebne afirmacije obale koja je u zatečenom stanju otežano dostupna, te osiguravanja njene pješačke dostupnosti ne samo iz Batižela, već i iz Crnice i drugih dijelova grada.

Gledajući od istoka prema zapadu, pješaci su neometano usmjereni na obalni pojas s vidikovca koji je integralni dio glazbenog centra (muzej i škola), kroz bogati prodor između glazbenog centra i gradskog hotela, preko prostrane zelene plaze kojom dominira dvorana te, konačno, kroz cjelokupni krajobraz turističke zone. Sve se ove pješačke linije logično nastavljaju preko I. Meštrovića na Crnicu, odnosno nastavljaju se kroz turističku zonu na Smričnjak.

Čvrsto postavljena pješačka mreža kombinirana sa zelenim krajolikom predstavlja imaginarnu ovojnici koja definira konture prihvatljivih maksimuma izgrađenosti ili izgrađenosti koju kontekst može podnijeti. Mrežu koja bi morala osigurati nepredvidljivi šušur onog što treba postati dsko naselje.

Javnim prostorima dominira, kako vizualno, tako i u organizacijskom smislu, veliki park s multifunkcionalnom dvoranom.

Očuvanje bitnih vizura, a time i fizionomije panorame Šibenika, naročito slike kupole katedrale sv. Jakova, naše i svjetske kulturne baštine, ostvareno je kontrolom visina u objema stambenim zonama.

Glazba kao važan identitet Šibenika ogleda se u lociranju glazbene škole i pripadajućeg muzeja. Prostor za glazbu zauzima luksuznu i vidljivu lokaciju na jugoistočnom uglu Batižela. Luksuznu radi blizine gradskog kupališta Banj, tj. jer je „prvi red uz more“, a vidljivu jer je na vrhu „klifa“.

Preostalo izgrađeno morsko pročelje je, osim krajobraza, ispunjeno turizmom i ugostiteljstvom: gradski hotel s jakom ugostiteljskom komponentom i hoteli koji su periferni u odnosu na grad, ali istodobno bliski marini.

Javni sadržaji (srednja i osnovna škola i vrtić) distribuirani su tako da su maksimalno dostupni svojim malim korisnicima - pješački, bez prelazaka preko kolnih površina ili sa sigurnijim prelascima preko prometnica usporenog prometa. Vrtić je pješački dostupan unutar kvarta, škole su podjednako dostupne građanima Crnice i građanima Batižela. DVD ima brzi kolni (interventni) izlaz.

Pošto su optimalno smješteni sadržaji od važnosti za većinu građana, u preostala polja racionalno podešene mreže, smješteno je stanovanje - više zgrade podno brda Smričnjak, između zone hotela i državne ceste, a bliže gradu gušće planirane, s krovnim terasama i atrijima, kako priliči stanovanju u srcu dalmatinskog mista.



OPIS PREDLOŽENIH SADRŽAJA I ETAPA REALIZACIJE

JAVNI SADRŽAJI

Multifunkcionalna dvorana dimenzionirana je za cca 3.000 posjetitelja, što je kapacitet koji zadovoljava raznolika događanja u zimskom periodu koji traži zatvoreni prostor. Predviđena tlocrtna projekcija iznosi max 10.000 m² na čestici površine 25.051 m². Ispod dvorane je planirana **javna garaža za sveukupno 570 vozila**.

Glazbena škola s muzejom dimenzionirana je za 300 učenika na čestici od 9.672 m². U dijalogu škole i okoline, prema sjeveru skuplja pješake iz zone stanovanja s pratećim sadržajima, prema jugu izravno koristi planirani blaži pad javnih prostora na more.

Dječji vrtić predviđen je za 230 djece na parceli od 5.753 m² od čega zgrada zauzima 1.750 m². Vrtić uokviruju stambene zgrade, tako da je korisnicima vrtića omogućena pješačka dostupnost, a istodobno je povoljno pozicioniran u odnosu na kolnu dostupnost radi osoblja i snabdijevanja.

Osnovna i srednja škola svojim smještajem koriste denivelaciju Batizela u odnosu na I. Meštrovića tako im je moguće pristupiti i sa sjevera i s juga. Time su škole integrirane u prirodnu topografiju, odnosno ne mijenjaju je. Osnovna škola je predviđena za 460 učenika, tj. 20 učionica na 10.221 m² parcele. Srednja škola je također predviđena za 460 učenika, ali na nešto većoj parceli od osnovne škole - 11.475 m². Pripadajući vanjski sportski tereni obje škole **doprinosu i funkcioniranju susjedne dvorane**.

Vatrogasci su smješteni na čestici površine 3.077 m² s predviđenim tlocrtom od najviše 450 m².

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

Turistička zona je površine 3,8 ha. Na nju je moguće smjestiti jedan ili dva hotela sveukupnog kapaciteta do 300 smještajnih jedinica. **Gradski hotel**, smješten istočnije, tj. bliže gradu, je dimenzija i popratnih sadržaja primjerenih lokaciji uz naselje, pa ima površinu čestice od 9.347 m² i kapacitet do 150 smještajnih jedinica.

STANOVANJE

Čak 20% sveukupne površine obuhvata namijenjeno je **stanovanju i svim pratećim sadržajima**. U odnosu na urbanističko rješenje, stanovanje je grupirano u dvije cjeline - zapadno i istočno od centralnog parka. Međutim, i zapadna i istočna strana imaju za Šibenik neobičan karakter - rijetko gdje u Šibeniku postoji **stanovanje koje nije na padini**. Utoliko planirano stanovanje, već radi zatečene topografije, ima za ovdašnje prilike neobičnu fizionomiju. Veza s postojećom urbanom matricom ostvarena je **usitnjavanjem i smanjivanjem visine bliže gradu**.

Namjene su klasificirane kao S3 i M3 po sljedećem receptu: mješovite u predjelima u kojima je potrebno afirmirati ulice i trgove kao vitalne pješačke površine, stambene u predjelima koji su rubni, pa su po svojoj prirodi mirniji. **Visoke zgrade zauzimaju do 5% ukupne izgrađenosti** i nalaze se na prilaznom dijelu podno brda Smričnjak, između državne ceste i zone hotela. Stanovanje s pratećim sadržajima na površini od ukupno 49.920 m² moći će udomiti preko 1.200 Šibenčana.

LUKA je predmet posebnog idejnog rješenja koje je u cijelosti preuzeto. U bitnome zadovoljava vezivanje taxi i izletničkih linija, komunalnu liniju koja može povezivati Crnicu i Njivice s Martinskom i drugim šibenskim kupalištima, te marina s 50-ak vezova u moru.

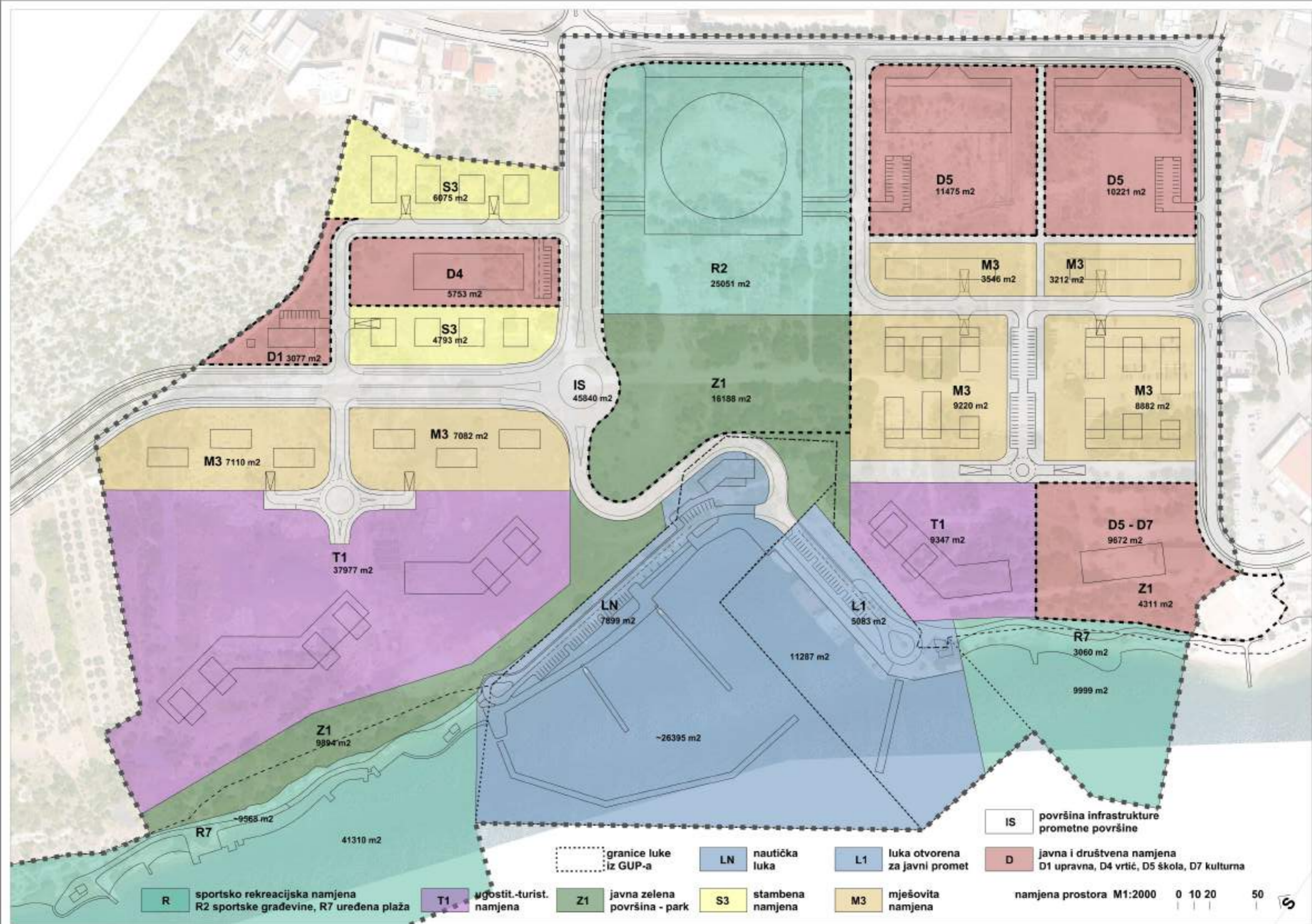


ETAPNOST REALIZACIJE

U slučaju potrebe, dvoranu te osnovnu i srednju školu moguće je izvesti i prije donošenja UPU-a, uz uvjet da se ostvare planirani prometni priključci.

Preporuča se **provedba javnih arhitektonsko-urbanističkih natječaja za sve zgrade javne namjene**. Od naročitog je značaja osigurati natječaj za glazbenu školu i pripadajući muzej s okolnim javnim površinama, imajući u vidu odabranu lokaciju i identifikaciju Šibenika ne samo s čuvenim glazbenicima porijeklom iz Šibenika, već i identifikaciju Šibenika kao mjesta na kojem su lokalne kulturne politike osigurale vjerojatno najznačajniji glazbeni program u Hrvatskoj.

Cilj rješenja Batizela je u prvom redu osigurati budućnost Šibenika planiranjem sadržaja za djecu i mlade na pogodnim lokacijama, osigurati prijeko potrebno stanovanje, a sveukupnu investiciju olakšati Gradu planiranjem ugostiteljsko - turističkih sadržaja. Pri tome se rukovodilo nacionalnim i europskim politikama razvoja, u prvom redu zelene infrastrukture i priuštivog stanovanja.



S3
6075 m²

D4
5753 m²

S3
4793 m²

D1
3077 m²

M3
7110 m²

M3
7082 m²

T1
37977 m²

IS
45840 m²

R2
26051 m²

Z1
16188 m²

D5
11475 m²

D5
10221 m²

M3
3546 m²

M3
3212 m²

M3
9220 m²

M3
8882 m²

T1
9347 m²

D5 - D7
9672 m²

Z1
4311 m²

LN
7899 m²

L1
5083 m²

11287 m²

~26395 m²

R7
3060 m²

9999 m²

R7

~9563 m²

Z1
9894 m²

41310 m²

graniče luke iz GUP-a

LN nautička luka

L1 luka otvorena za javni promet

D javna i društvena namjena
D1 upravna, D4 vrtić, D5 škola, D7 kulturna

R sportsko rekreacijska namjena
R2 sportske građevine, R7 uređena plaža

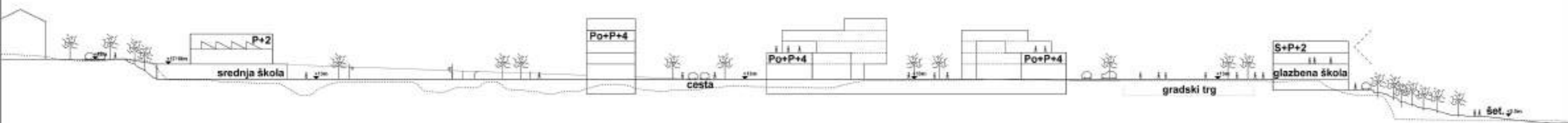
T1 gostit.-turist. namjena

Z1 javna zelena površina - park

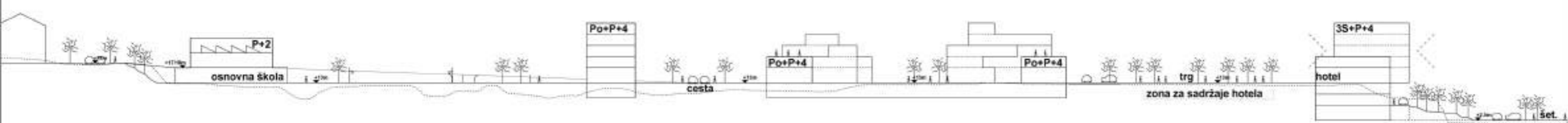
S3 stambena namjena

M3 mješovita namjena

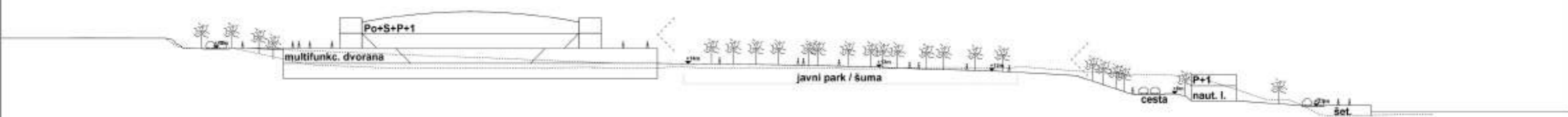
namjena prostora M1:2000 0 10 20 50



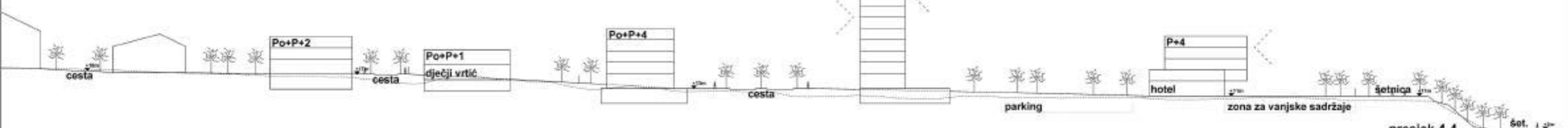
presjek 1-1



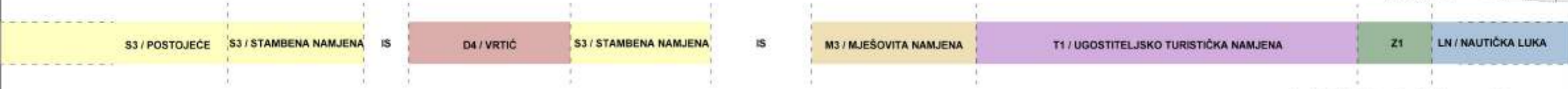
presjek 2-2



presjek 3-3



presjek 4-4



PROMETNO RJEŠENJE

Intenzitet kolnog prometa je stupnjevan od gradske periferije prema centru. Naime, profili ulica se smanjuju iz smjera spoja na državnu cestu kako se automobili kreću od zapada prema istoku, tj. prema centru.

Ulaz/izlaz iz/u Šibenik, prijeko potreban za funkcioniranje turističke zone, a naročito dvorane za koju je očekivan velik broj posjetitelja u kratkim vremenskim intervalima - ima najširi profil. Ta prometnica faktički sasvim zaobilazi najgušće gradske dijelove, time ostavljajući kolni promet izvan područja u kojima je planirano da dominiraju pješaci i biciklisti. Prometnica je ujedno izravna veza s marinom.

Drugim riječima, promet koji generiraju novoplanirani sadržaji i kapaciteti kao što je, prije svega, dvorana, ali i T1 zona, planirani su tako da neznatno utječu na interni promet kroz (novi) zapad Šibenika.

Centralni park s dvoranom razdvaja Batižele na dva dijela u kolnom smislu. Budući da istočni dio dominantno sadržava stanovanje s pratećim sadržajima i za grad važne sadržaje, promet na istoku je izravno vezan za Tvornički Put, odnosno Ulicu I. Meštrovića, i to na mjestima podesnima za križanja.

GUP-om planirani profili prilazne državne ceste i glavne poprečne ceste križaju se rotorima kako bi se omogućila protočnost prometa van iz Šibenika, odnosno prema marini, dvorani i hotelu.

Pješački promet iz pravca postojećeg stambenog naselja Crnice je preko I. Meštrovića najkraćim mogućim putem izravno usmjeren na obalu. Osim toga, I. Meštrovića je novoplaniranom dvoranom, srednjom i osnovnom školom dobila tri značajna sadržaja, pa se na strani na kojoj u zatečenom stanju gotovo da nema pješaka, očekuje da će se pješački promet intenzivirati. Ugodnoj šetnji uzduž I. Meštrovića naročito će doprinijeti **očuvanje postojećeg markantnog drvoreda čempresa.**

Naime, predviđeno je očuvanje drvoreda i u I. Meštrovića i u Tvorničkom putu. Novoplanirani sadržaji svojim smještajem omogućuju da se dio Tvorničkog Puta u kojem drvoreda nema nadopuni. Time je omogućena kontinuirana gusta zelena fronta prema Batiželama i osiguran prijeko potreban hlad u ulicama koje će se s realizacijom Batižela dodatno afirmirati kao pješačke ulice.

Cjelokupno parkiranje korisnika građevnih čestica uz I. Meštrovića, ali i drugdje koliko god je moguće, osigurano je u podzemnim etažama. Javna park&ride garaža locirana je u podzemnim etažama dvorane. **Visoka isplativost garaže** osigurana je činjenicom da istodobno služi događanjima koja privlače velik broj gostiju na kraće vrijeme i da udovoljava svakodnevnoj sezonskoj potrebi za parkiranjem vozila neposredno uz centar grada.

Osim parka, za pješački promet je bitan trg uz glazbenu školu koji je jednim dijelom zaštićen od vjetra, a drugim dijelom istodobno koristi svoje atraktivno mjesto kao vidikovac s kojeg se pruža fantastični pogled na grad i more.



ZELENA INFRASTRUKTURA I ODRŽIVA ODVODNJA

Dužobalna šetnica koja počinje upravo na trgu uz glazbenu školu se prema zapadu razdvaja na šetnicu neposredno uz more i šetnicu na višoj koti koja svladava zatečene visinske razlike, uvezuje u jedinstveni sustav sve susjedne sadržaje i daje korisnicima neočekivanu panoramu na arhipelag. Obje šetnice prelaze preko centralnog javnog parka i daju terasama parka smisao. Na sjecištima šetnica i veza sa sjevernim dijelom grada predviđene se javne skale i skalinate.

Javni park zauzima značajnu, centralnu površinu unutar obuhvata, ali i na nivou grada - 1,65 ha.

Zelene površine propisane GUP-om (40% svake građevne čestice) su na svim parcelama javne namjene, ali i na svim česticama komercijalne i stambene namjene, **dosljedno integrirane u sustav sveukupne zelene infrastrukture.**

Sustav javne oborinske odvodnje preporuča se riješiti maksimalno koristeći NBS (rješenja utemeljena na prirodi): drenažne objekte i retencioniranje (kišne vrtove), kako bi se rasteretila infrastruktura i vodni režim prilagodio bogatoj vegetaciji u obuhvatu.

Ovako organizirana zelena infrastruktura precizno odgovara na aktualne europske politike.

Oznaka kazete/čestice	Namjena	Površina (m ²)	Površina (%)	Kapacitet (stanova, soba, učenika, gledalaca itd.)	PGM vlastita	PGM javna	Tlocrtna izgrađenost (m ²)	Tlocrtna izgrađenost (%)	kig ostvareni	Etažnost	Broj nadzemnih etaža	GBP (m ²)	kis ostvareni	Zelene površine (m ²)	Zelene površine (%)
Smričnjak sjever	S3	6075	2,34%	86 stanovnika, 28 stanova	56	12	1440	3,82%	0,24	Po+P+2	3	4320	0,71	3287	54,11%
Smričnjak vrtić	S3	4793	1,84%	115 stanovnika, 38 stana	76	16	1152	3,06%	0,24	Po+P+4	5	5760	1,20	2230	46,53%
Smričnjak neboderi hotel lijevo	M3	7110	2,73%	188 stanovnika, 63 stana	126	26	936	2,48%	0,13	Po+P+9	10	9360	1,32	4494	63,21%
Smričnjak neboderi hotel desno	M3	7082	2,72%	188 stanovnika, 63 stana	126	26	936	2,48%	0,13	Po+P+9	10	9360	1,32	4463	63,02%
Crnica centar lijevo	M3	3546	1,36%	90 stanovnika, 30 stanova	60	12	910	2,42%	0,26	Po+P+4	5	4550	1,28	1815	51,18%
Crnica centar desno	M3	3212	1,23%	90 stanovnika, 30 stanova	60	12	910	2,42%	0,28	Po+P+4	5	4550	1,42	1484	46,20%
Crnica jug lijevo	M3	9220	3,54%	210 stanovnika, 70 stanova	140	28	2690	7,14%	0,29	Po+P+4	5	10500	1,14	4965	53,85%
Crnica jug desno	M3	8882	3,41%	210 stanovnika, 70 stanova	140	28	2616	6,94%	0,29	Po+P+4	5	10500	1,18	4906	55,24%
Hoteli Smričnjak	T1	37977	14,60%	300 smještajnih jedinica	300	/	5375	14,27%	0,14	Po+P+4	5	14550	0,38	24066	63,37%
Hotel Crnica	T1	9347	3,59%	150 smještajnih jedinica	150	/	2260	6,00%	0,24	3S+P+4	5	7890	0,84	4400	47,07%
DVD	D1	3077	1,18%	/	10	/	450	1,19%	0,15	P+1	2	900	0,29	1313	42,67%
Dječji vrtić	D4	5753	2,21%	230 djece, 10 grupa	10	/	1610	4,27%	0,28	Po+P+1	2	3220	0,56	2401	41,73%
Osnovna škola	D5	10221	3,93%	460 učenika, 20 učionica	20	/	2400	6,37%	0,23	Po+P+2	3	7200	0,70	4700	45,98%
Srednja škola	D5	11475	4,41%	460 učenika, 20 učionica	20	/	2400	6,37%	0,21	Po+P+2	3	7200	0,63	5945	51,81%
Glazbena škola	D5-D7	9672	3,72%	300 učenika, 15 učionica + muzej	35	/	1050	2,79%	0,11	Po/S+P+2	4	4200	0,43	3980	41,15%
Dvorana	R2	25051	9,63%	3000 sjedećih mjesta	150	570	10000	26,54%	0,40	Po+S+P+1	3	30000	1,20	11283	45,04%
Zona šetnica Smričnjak	Z1	9894	3,80%	/	/	/	0	0,00%	0,00	/	/	0	0,00	8232	83,20%
Središnji park	Z1	16188	6,22%	/	/	/	0	0,00%	0,00	/	/	0	0,00	14398	88,94%
Plažni potez Smričnjak	R7	9568	3,68%	/	/	/	80	0,21%	0,01	S+P	2	80	0,01	/	/
Plažni potez Crnica	R7	3060	1,18%	/	/	/	0	0,00%	0,00	S+P	2	0	0,00	/	/
Marina	LN	7899	3,04%	~50 vozova	~45	/	410	1,09%	0,05	S+P	2	410	0,05	/	/
Javna luka	L1	5083	1,95%	/	~26	/	50	0,13%	0,01	S+P	2	50	0,01	/	/
Prometnice	IS	45936	17,66%	/	/	/	0	0,00%	0,00	/	/	0	0,00	3941	8,58%
Ukupno		260121	100,00%	~1200 stanovnika / 400 stanova			37675	100,00%	0,14		maksimalno 10	134600	0,52	112303	43,17%

STAMBENA NAMJENA	S3	10868	4,18%	~200 stanovnika / 65 stanova			2592	6,88%							
MJEŠOVITA NAMJENA	M3	39052	15,01%	~980 stanovnika / 330 stanova			8998	23,88%							
TURIZAM	T1	47324	18,19%	~450 smještajnih jedinica			7635	20,27%							
JAVNA I DRUŠTVENA	D1/4/5/7	40198	15,45%				7910	21,00%							
ŠPORTSKO REKREACIJSKA	R2/7	37679	14,49%	~3000 sjedećih mjesta			10080	26,76%							
ZELENE POVRŠINE	Z1	26082	10,03%				0	0,00%							
LUKA	LN/L1	12982	4,99%				460	1,22%							
PROMETNE POVRŠINE	IS	45936	17,66%				0	0,00%							
Ukupno		260121	100,00%				37675	100,00%							

IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE KOPNENOG DIJELA ZONE "CRNICA"

Šibenik, veljača 2026. godine

Naručitelj: Batižele d.o.o. društvo za upravljanje nekretninama
Trg palih branitelja Dom. rata 1, 22000 Šibenik
direktorica Nina Kursar, dipl.oec.

Koordinacija u ime: Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
Grada Šibenika: pročelnica Madlena Roša Dulibić, dipl.ing.arh.
Vesna Jurišić Červar, dipl.ing.arh.

Izrađivač: EKOMENA d.o.o.
Krajiška 30, Zagreb

u suradnji s: BRP d.o.o.
Ulica grada Chicaga 26, Zagreb &
Arhitektonski kolektiv d.o.o.
Hrvatske mornarice 2, Split

Koordinator: dr.sc. Filip Šrajer, ovl.arh.urb.

Stručni tim: Siniša Bodrožić, dipl.ing.arh.V
Fran Polan, mag.ing.arch.
Filip Šrajer, dipl.ing.arh.

**Autorice drugog
rješenja:** Jelena Borota, mag.ing.arh.
Mariana Bucat, dipl.ing.arh.
Iva Ivas, dipl.ing.arh.

Savjetnik za promet: Josipa Kastelc, dipl.ing.građ.

**Savjetnici za
krajobraznu arhitekturu:** Lucija Baričević, mag.ing.prosp.arch.
Ana Štamičar, mag.ing.prosp.arch.

Vizualizacije: Ana Kunst, dipl.ing.arh.

Dizajn elaborata: Mariana Bucat, dipl.ing.arh.
Leila Lesme, bacc.ing.arch.

