

**Batižele d.o.o.**  
**Trg palih branitelja Domovinskog rata 1**  
**22 000 Šibenik**

**Društvo arhitekata Šibenik**  
**Kralja Zvonimira 7A**  
**22000 Šibenik**

**Predmet:** Očitovanje o primjedbama i prijedlozima na idejna rješenja zone Batižele

Poštovani,

Zahvaljujemo na Vašem dopisu i na iznesenim primjedbama i prijedlozima za prezentirana idejna rješenja kopnenog i pomorskog dijela zone Batižele.

Većina Vaših preporuka već je ugrađen u idejno rješenje ili će biti predmet daljnje razrade tijekom izrade UPU-a. Stoga, s ciljem dodatnog pojašnjenja planiranih rješenja, u nastavku dostavljamo detaljno očitovanje o svim iznesenim prijedlozima i primjedbama.

#### **Točka 1. Cjelovita prometna studija i planirani kapacitet PM**

Prometna mreža planirana je u skladu s GUP-om te osigurava odgovarajući kapacitet i prostornu fleksibilnost za daljnju razradu i primjenu potrebnih tehničkih rješenja, pri čemu je posebna pažnja posvećena sigurnosti i protočnosti cestovne mreže. Predložena su dva veća kružna raskrižja, osobito radi prihvata povremenih vršnih prometnih opterećenja u zoni dvorane i javne garaže.

Njihova opravdanost, kapacitet i konačno oblikovanje mogli bi se dodatno provjeriti u sklopu prometno-urbanističke studije, pod uvjetom da se prethodnim pregledom dosad izrađenih studija, raspoloživih podataka i stručnih kapaciteta utvrdi kako je takvu studiju moguće izraditi primjenom metodologije koja može dati dovoljno relevantne i pouzdane rezultate.

U pogledu broja parkirnih mjesta predloženim rješenjem u zoni je ispod multifunkcionalne dvorane planirana izgradnja javne garaže kapaciteta od 570 javnih parkirnih mjesta (PM) te dodatna parkirna mjesta za korisnike dvorane, i to:

- 150 PM za osobne automobile,
- 60 PM za motocikle,
- 90 PM za bicikle te
- 4 PM za autobuse.

Prilikom definiranja broja javnih parkirnih mjesta koristili smo podatke društva Gradski parking d.o.o., sukladno kojima je u razdoblju srpanj - kolovoz 2025. godine prostor Batižela dnevno koristilo prosječno od 320 do 350 vozila. Nadalje, broj parkirnih mjesta za multifunkcionalnu dvoranu definiran je u skladu s Pravilnikom o prostornim standardima, normativima te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže športskih objekata („Narodne novine“, broj 38/91).

Napominjemo kako izgradnja javne garaže ni na koji način ne umanjuje obveze vlasnika nekretnina (investitora) da na svakoj građevnoj čestici osiguraju potreban broj parkirnih mjesta. Naime, sukladno odredbama Generalnog urbanističkog plana i Prostornog plana uređenja i gradnje za srednje i visoke stambene i stambeno poslovne građevine propisana je obveza na svakoj građevnoj čestici osigurati 2PM/stanu i dodatno najmanje 20% PM za javno korištenje.

## **Točka 2. Konzultiranje s predstavnicima javnih i društvenih ustanova**

Tijekom planiranja i izrade idejnog rješenja, društvo Batižele d.o.o. i predstavnici Grada Šibenika ostvarili su intenzivnu suradnju s ključnim dionicima: Šibensko-kninskom županijom, predškolskim ustanovama, glazbenom školom te predstavnicom Društva arhitekata Šibenik (DAŠ), koja je prethodno bila involvirana u izradu idejnog rješenja glazbene škole i čije su preporuke u cijelosti uvažene (pa tako i preporuka za manju koncertnu dvoranu za izvođenje klasične glazbe).

U svrhu točnog utvrđivanja dugoročnih potreba za kapacitetima predškolskih i školskih ustanova, detaljno su analizirani svi podaci koje prikuplja i obrađuje Grad Šibenik, prvenstveno trenutajući broj predškolske/školske djece te povećane potrebe proizašle iz širenja pojedinih gradskih naselja.

Prilikom izrade kalkulacija o potrebnom školskom kapacitetu, uzeta je u obzir i obveza prelaska osnovnih i srednjih škola na rad u jednoj smjeni. Ova je obveza utvrđena strateškim ciljevima Ministarstva znanosti, obrazovanja i mladih, Nacionalnim planom oporavka i otpornosti (NPOO) te reformskim smjernicama za uvođenje cjelodnevne škole. Provedba se oslanja na Zakon o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi, kojim se sustavno osiguravaju infrastrukturni uvjeti za ujednačavanje pedagoškog standarda na nacionalnoj razini.

## **Točka 3. – Pješačka komunikacija**

Predloženim rješenjem se zadržava kontinuirana pješačka komunikacija duž mora. Odredbama UPU-a dodatno će se osigurati transverzalni pješački pristupi obali, dostupnost obalnog pojasa te veza s brdom Smričnjak kao važnim prostornim akcentom. Transverzalni pješački pristup kroz turističku zonu i iz turističke zone prema obali ostvarit će se na onoliko mjesta koliko bude potrebno, a najmanje na jednoj točki duž cca 250 m koliko iznosi obalna granica turističke zone.

Broj spojeva, kao i njihove pozicije, u uskoj su vezi s trasom šetnice po obodu planirane turističke zone. Spust prema obali može se ostvariti kroz zelenu površinu pokosa, na više pozicija, ovisno o konačnoj organizaciji prostora.

## **Točka 4. – LNT i LOJP**

Ova je točka u potpunosti zadovoljena prezentiranim rješenjem i pripadajućom dokumentacijom. U dokumentaciji je i navedeno kako je osiguran kontinuirani pješački koridor duž čitavog zahvata. Ne postoje dijelovi koji bi bili zatvoreni za građane, niti elementi koji bi priječili slobodno kretanje i pristup obalnom prostoru.

Naglašavamo kako je upravo to osnovna premisa čitavog rješenja: stvaranje novog javnog prostora grada, dostupnog svim građanima, bez ograda, zabrana i podjela.

Marina ima nesmetanu vezu s javnom lukom, a svi dijelovi obale koji se koriste za pristajanje brodova, uključujući nautiku, taxi prijevoz i javni pomorski promet, javno su dostupni svim građanima bez iznimke.

Dakle, radi se o jedinstvenom, otvorenom obalnom prostoru koji čini važnu prostornu i funkcionalnu cjelinu grada i njegovih građana i dostupan je svima pod jednakim uvjetima.

#### **Točka 5. Multifunkcionalna dvorana**

Potreba za ovakvim objektom, kao i njegove detaljne tehničke specifikacije, iscrpno su analizirane u postupku koji je prethodio objavi Međunarodnog javnog natječaja – Poziva za iskaz interesa. Predviđenih 3000 mjesta sastoji se od 1800 fiksnih i 1200 montažnih mjesta, koja se, prema potrebi, smještaju na sjevernom dijelu partera (uz osiguranu dodatnu širinu od 15 metara), što omogućuje prilagodbu različitim vrstama događanja.

Usporedba s dvoranom Vatroslava Lisinskog u Zagrebu nije primjerena, jer se radi o koncertnoj dvorani, dok je ovdje riječ o multifunkcionalnoj dvorani namijenjenoj pripremanju profesionalnih sportskih klubova, održavanju sportskih utakmica, rekreaciji, sajmovima, kongresima, izložbama, koncertima te ostalim kulturnim i društvenim manifestacijama, uključujući i veće koncerte i sportska događanja.

#### **Točka 6. Narančasta zgrada**

Vezano uz Vašu preporuku da preispitamo i obrazložimo razloge ukidanja postojeće narančaste zgrade, u nastavku dostavljamo traženo obrazloženje.

Predmetna zgrada izvorno je bila dio nekadašnjeg tvorničkog kompleksa te ne predstavlja zaštićeno kulturno dobro. Objekt je izgrađen oko 1960 godine i trenutačno se nalazi u izrazito lošem konstrukcijskom i građevinskom stanju. Sentiment prema tom objektu razumljiv je obzorom na njezinu prepoznatljivost u prostoru i namjenu. Međutim, zgrada oblikovno, funkcionalno, građevinski i programski ne odgovara najistaknutijoj poziciji u cijelom obuhvatu. Na toj je poziciji predviđen smještaj glazbene škole i glazbenog muzeja, za koje će se provesti javni arhitektonski natječaj.





### **Točka 7. Smještaj srednjoškolskog programa i vrtića**

Dio zone najbliže gradu, uz Ulicu Ivana Meštrovića, odgovara smještaju osnovnoškolskih i srednjoškolskih sadržaja. Ti se sadržaji međusobno ne isključuju, nego se mogu programski nadopunjavati. Na taj se način, osobito u izvannastavnom dijelu dana, dobiva kvalitetna javna zona sa sportskim terenima i mogućnošću organizacije različitih događanja, turnira i sličnih aktivnosti, pri čemu je srednje škole namjerno pozicionirana na uglovnici jer za razliku od osnovne ne mora biti ograđena pa se njeni vanjski prostori mogu koristiti u javnom ili polujavnom režimu.

Vrtić je smješten u sjeverozapadnom dijelu zone podno brda Smričnjak kako bi zadovoljavao stambene kapacitete tog dijela zone, ali i okolnih dijelova gradske četvrti Njivice, te je stoga ovdje ocijenjen kao nužnost. U odnosu na ovaj prostorno vrlo ograničeni dio zone, vrtić je smješten optimalno: na GUP-om planiranu četverotračnu gradsku prometnicu orijentiran je kraćom stranom na kojoj se nalazi ulaz i parking za zaposlenike. Na toj strani zgrade obično se smještaju upravni i servisni prostori dok su boravak i otvoreni prostori vrtića na nasuprotnoj zapadnoj i južnoj strani, dovoljno udaljeni od utjecaja prometa.

### **Točka 8. Stambena politika unutar zone**

Vaša preporuka da se otvori pitanje stambene politike unutar zone u potpunosti je u skladu s našim planovima, što smo jasno naglasili i tijekom prezentacije idejnih rješenja.

Smatramo da je planirani broj stanova (oko 400), koji čine približno 20% ukupne površine zone, vrlo balansirana i dobro odmjerena količina primjerena razvojnim perspektivama velikog grada i županijskog središta.

Stanovanje u zoni podijeljeno je na nekoliko, karakterom različitih, blokova: zapadno se nalazi blok stambene namjene s vrtićem, koji se neposredno naslanja na četvrt Njivice te blok visokih zgrada mješovite namjene uz državnu cestu, oba pogodna za smještaj programa priuštivog stanovanja, te središnji, najurbaniji i najatraktivniji blok mješovite namjene na kontaktu s četvrti Crnica.

Smatramo da je ovakvom raspodjelom postignut kvalitetan balans koji omogućuje razvoj različitih programa u odnosu na veličinu i tip stambenih prostora te prisutnost pratećih sadržaja.

## **Točka 9. Mreža javnih i uslužnih sadržaja**

Osim planom određenih specifičnih sadržaja (multifunkcionalna dvorana, javna garaža, vatrogasci, tri škole, vrtić, hoteli), u kopnenom dijelu zone planirana su dva bloka mješovite namjene, jedan s visokim zgradama na samom zapadnom ulazu, a drugi u središnjem dijelu između škola, parkova i gradskog hotela.

Mješovita namjena omogućuje smještaj različitih javnih, društvenih, poslovnih i uslužnih sadržaja potrebnih za svakodnevno funkcioniranje naselja. To uključuje sadržaje koji doprinose kvaliteti života stanovnika i korisnika prostora, poput parkića i dječjih igrališta (40% svake čestice mora biti ozelenjeno!), javnih sadržaja (uključujući manje vrtiće i ambulante), trgovine i uslužne objekte. Kroz izradu UPU planira se ispitati mogućnost smještaja zatvorene tržnice kao posebno živog sadržaja čija važnost prelazi granice neposrednog susjedstva.

## **Točka 10. Očuvanje zelenila i krajobraznih vrijednosti prostora**

Odnos prema postojećem i planiranom zelenilu detaljno će se odrediti UPU-om. Pritom treba realno sagledati postojeće stanje prostora: njegova današnja krajobrazna kvaliteta u velikoj mjeri proizlazi iz neizgrađenosti, dok je postojeće zelenilo pretežito neodržavano i nije u osobito dobrom stanju. U tom smislu planira se značajno unapređenje krajobraznih vrijednosti prostora, osobito kroz formiranje više od 2,5 ha javnog parka, ne računajući dodatne parkovno uređene površine unutar pojedinačnih građevnih čestica. U daljnjoj razradi sagledat će se mogućnosti očuvanja vrijednih elemenata postojećeg visokog zelenila, njihova integracija u javne površine te propisivanje odgovarajućih mjera ozelenjavanja i krajobraznog uređenja.

## **Točka 11. Sanacija prostora**

Vaša preporuka da se Urbanističkim planom uređenja (UPU) definira etapnost realizacije projekta te jasno odredi obveza potpune sanacije i infrastrukturnog uređenja cijelog prostora, u potpunosti je zadovoljena prezentiranim rješenjem.

Prilikom same prezentacije projekta jasno je istaknuto kako se realizacija planira u etapama, što će se detaljno operacionalizirati i propisati odredbama samog UPU-a.

U pogledu sanacije zemljišta, istaknuto je da će se uskoro ukloniti preostala troska iz zone te da će se ista iskoristiti za sanaciju Plohe 1 – zatvorenog dijela odlagališta neopasnog otpada Bikarac. U međuvremenu su započeli navedeni radovi, a po njihovu završetku cjelokupna troska bit će uklonjena s područja Batižela. Ujedno, planom je predviđeno potpuno saniranje preostala tri točkasta onečišćenja, čime će zona u cijelosti biti sanirana.

Još jednom zahvaljujemo na suradnji.

S poštovanjem,

DIREKTORICA

Nina Kursar

**BATIŽELE d.o.o.**  
Šibenik  
Društvo za upravljanje nekretninama  
OIB: 73841169007

