

PROGRAM NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA ZA  
UREĐENJE OBALNOG POJASA NASELJA PRIMOŠTEN – DVA KRAKA PRIMOŠTENA

Naručitelj: OPĆINA PRIMOŠTEN  
TRG DON IVE ŠARIĆA 1, PRIMOŠTEN

Izrađivač: ZONA STO d.o.o.  
PETRIĆEVA 4, ZAGREB

u suradnji sa: ASK ATELIER d.o.o.  
TRG N.Š. ZRINJSKOG 17

voditelj izrade: Azra Suljić, ovlašteni arhitekt

PROGRAM NATJEČAJA ZA IZRADU IDEJNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA ZA  
UREĐENJE OBALNOG POJASA NASELJA PRIMOŠTEN – *DVA KRAKA PRIMOŠTEN*

SADRŽAJ

*tekstualni prilozi*

- 1 UVOD
- 2 CILJEVI NATJEČAJA
- 3 PODRUČJE OBUHVATA NATJEČAJA – prostorni obuhvat; postojeće stanje; promet
- 4 PROSTORNO – PLANSKA DOKUMENTACIJA
- 5 PROGRAMSKE SMJERNICE I PROPOZICIJE UREĐENJA
- 6 ISKAZ POVRŠINA – tablice

*grafički prilozi*

- 1. ŠIRA SITUACIJA S POLOŽAJEM OBUHVATA 1 : 5000
- 2. ORTOFOTO SA ZONAMA OBUHVATA 1 : 2000
- 3. GEODETSKA IZMJERA SA ZONAMA OBUHVATA 1 : 2000
- 4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA 1 : 2000
- 5. FOTODOKUMENTACIJA
- 6. IZVOD IZ PPUO PRIMOŠTEN
  - 6.1. SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA (0)
  - 6.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (1)
  - 6.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMET (2.a)
  - 6.4. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE (2.b)
  - 6.5. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – ELEKTROENERGETIKA (2.c)
  - 6.6. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - korištenje  
voda i odvodnja (2.d)
  - 6.7. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA (3.a)
  - 6.8. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA PROMJENE POSEBNIH MJERA  
UREĐENJA I ZAŠTITE (3.b)
  - 6.9. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA PROMJENE POSEBNIH MJERA  
UREĐENJA I ZAŠTITE - područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite (3.c)
  - 6.10. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- 7. MARITIMNI UVJETI
- 8. PROGRAMSKE SMJERNICE I PROPOZICIJE UREĐENJA – sheme

TEKSTUALNI PRILOZI

## 1 UVOD

Naselje Primošten administrativno je sjedište Općine Primošten. Centrala funkcija naselja i značajni turistički sadržaji uvjetuju postepenu transformaciju ovog nekada prvenstveno ruralnog naselja u manje urbano središte. Težnja za formiranjem nove slike mjesta potakla je razmišljanja o uređenju i artikulaciji postojećih, i uspostavi novih javnih prostora. Uređenjima se u proteklom periodu djelomično pristupilo, tako da je do sada uređen prostor Trga don Ive Šarića koji se nalazi na samom ulazu u povijesnu jezgru naselja Primošten. Međutim, kako bi se ostvarilo jedinstvo prostora, koji se proteže uzduž obale starog i novog dijela naselja, kako u vizualnom tako i u programatskom smislu, Općinsko poglavarstvo Općine Primošten odlučilo je pristupiti raspisu urbanističko – arhitektonskog natječaja za izradu idejnog rješenja za uređenje obalnog pojasa.

Prirodna konfiguracija terena, te postojeća izgradnja određuju ovaj dug, ali uzak pojas za koji se natječaj raspisuje. Putem natječaja želja je propitati mogućnosti ovog prostora, te u skladu s njima redefinirati ga, kako bi se prilagodio današnjim i budućim potrebama korisnika. Pored navedenoga potrebno je istaknuti želju za formiranjem jasnog slijeda javnih prostora koji bi povezivanjem stvarali prepoznatljivu cjelinu.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja općine Primošten (Sl. vjesnik Šibensko-kninske županije, 13/05) predviđa izradu Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre Primošten, unutar kojeg je smješten dio granice obuhvata natječaja – ZONE A i B, dok se preostali dio nalazi unutar zone Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja Primošten koji je u izradi – ZONA C. Očekuje se da će prvonagrađeni rad dati prihvatljiv prijedlog transformacije predloženog prostora i na taj način poslužiti kao adekvatna stručna podloga za daljnju provedbu i realizaciju.

Bitno je naglasiti potrebu za etapnom realizacijom rješenja koja bi se ostvarila kroz zone definirane ovim Programom, a koje proizlaze s jedne strane iz podjele područja na dva navedena plana, dok s druge strane formiraju tri tematske cjeline povezane u šetnicu - lungo mare, naselja Primošten.

## 2 CILJEVI NATJEČAJA

Prostor obalnog pojasa koji je predmet natječajna od neizmjerne je važnosti za Primošten. U skladu s tim, cilj natječajna dobivanje je urbanističko - arhitektonskog rješenja kojim će se cjelovito sagledati područje obuhvata, te unutar njega ostvariti primjeren i stimulativan javni prostor, koji će biti formiran i programiran kako u odnosu na užu, tako i na širi kontekst. Nadalje, rješenje treba poštivati kulturno-povijesne vrijednosti prostora.

Programiranjem i dimenzioniranje javnih prostora potrebno je sagledati sve varijante njegova korištenja, te omogućiti funkcioniranje mjesta kroz cijelu godinu, gdje je bitno uzeti u obzir razliku između broja korisnika u vrijeme turističke sezone i ostatka godine. Naime, prema popisu stanovništva iz 2001., Općina Primošten ima 2992 stanovnika, a iste godine ostvaruje oko 335600 turističkih noćenja koji pokazuju trenda rasta. Očekuje se da će predloženo rješenje potaknuti intenzivno korištenje ovog prostora kroz cijelu godinu, prilikom čega posebnu pažnju treba posvetiti uspostavi različitih režima korištenja prostora.

Natječajno rješenje treba predložiti koncept formiranja javnog prostora koji će svojom organizacijom djelovati kao element povezivanja cijelog obalnog pojasa naselja. Predloženi javni prostor treba sudjelovati u formiranju identiteta naselja Primošten kao jedan od elemenata koji ga izdvajaju od ostalih obalnih naselja i gradića.

Zbog dinamike izrade i usvajanja prostorno-planske dokumentacije (UPU šireg područja naselja Primošten i UPU povijesne jezgre Primošten) predloženo rješenje mora omogućiti etapnu provedbu. U vremenskom slijedu prvo će se pristupiti realizaciji u zoni C, dok će se u drugoj etapi pristupiti realizaciji u zonama A i B.

Usprkos potrebi za etapnošću, rješenje mora ponuditi jedinstveni prostorni koncept koji bi svojom realizacijom unaprijedio postojeću situaciju i sliku naselja, te na taj način pridonio prepoznatljivosti i jedinstvenosti Primoštena.

Osnovni cilj natječajna dobivanje je kvalitetnog rješenja lokacije koja će poslužiti kao valjana stručna podloga za izradu:

\* prostorno - planske dokumentacije (zone A i B) - izrada Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre Primošten

\* projektne dokumentacije za uređenje okoliša - idejno krajobrazni projekt zone C

\* projektne dokumentacije za plažne objekte (zona A, B, C) – idejni projekt građevina

Pored navedenog, potrebno je izdvojiti i posebne ciljeve natječajna koje možemo podijeliti u 3 skupine: rješenje prometa, smještaj različitih namjena i organizacija prostora, oblikovanje i uređenje prostora (s obaveznim i neobaveznim dijelom):

1. *promet* (cjelokupni obuhvat: zone A, B i C)

- rješenje prometa u kretanju i mirovanju - prijedlog prometnog rješenja (trasa prometnica, te njihovi profili i karakter)

- rješenje pješačkog i biciklističkog prometa te formiranje prostora za okupljanje

*2. namjena, organizacija prostora (cjelokupni obuhvat: zone A, B i C)*

- programiranje cjelokupnog prostora obuhvata- prijedlog različitih sadržaja i programa
- smještaj različitih sadržaja uzduž šetnice – trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih, rekreacijskih, itd.
- pozicioniranje građevina za predložene sadržaje

*3. idejna rješenja građevina*

- idejna rješenja zamjenskih građevina na prostoru obuhvata
- idejno rješenje građevina za predložene sadržaje

*4. oblikovanje i uređenje prostora (samo za zonu C)*

- krajobrazno uređenje cijelog prostora i oblikovanje prostora za okupljanje
- smještaj urbane opreme (klupe, rasvjetna tijela, oglasni stupovi, ograde, suncobrani, tende itd.)
- pozicioniranje građevina za predložene sadržaje
- hortikulturno uređenje i obrada partera

*5. prijedlog izbora osnovne urbane opreme za cijelo područje obuhvata (osobito rasvjetna tijela)*

- odabir na osnovu postojećih primjera, skica ili dizajn

### 3 PODRUČJE OBUHVATA NATJEČAJA

#### PROSTORNI OBUHVAT

Predmetno područje natječaja nalazi se na spoju povijesnog dijela naselja Primošten, smještenog na poluotoku (nekada otoku), s kopnenim dijelom naselja, tzv. "Varoš". Odnosno, proteže se uzduž obale, od kontakta s poluotokom na kojem je smještena turistička zona "Raduča" na zapadu, preko Ulice dr. Franje Tuđmana od Trga don Ive Šarića (spoja povijesnog dijela naselja s kopnom), te se nastavlja prema istoku do križanja Ulice bana Josipa Jelačića s Dubrovačkom ulicom, odnosno do sportske i komunalne lučice "Porat". Gledano u širem kontekstu, obuhvat natječaja zahvaća dio puno duže šetnice smještene uz more, koja povezuje prostor naselja Primošten s prostorom luke nautičkog turizma "Kremik" smještene jugoistočno od Primoštena, te na taj način postaje jedna od točaka ovog pješačko-biciklističkog poteza koji prolazi atraktivnim krajolikom okolice Primoštena. ( graf. prilog br. 1 Šira situacija s položajem obuhvata)

Prostor obuhvata Natječaja uzak je pojas položen uz obalu, površine oko 2,4 ha i podijeljen u 3 ZONE - A, B i C. (graf. prilog br. 2 i 3). Podjela obuhvata kao svoje polazište ima trenutno važeću prostorno -plansku dokumentaciju, te onu u izradi, dok s druge strane polazi od različitog karaktera ovih triju segmenta u smislu njihova trenutnog i budućeg korištenja te oblikovanja. Obuhvat Natječaja nalazi se na prostoru koji je prema PPUO Primošten (Sl.vesnik 13/05) podijeljen na dva UPUa – UPU povijesne jezgre Primošten (izradi još nije pristupljeno) i UPU šireg područja naselja Primošten (u izradi). Većim dijelom područje Natječaja nalazi se unutar UPUa povijesne jezgre Primošten – ZONE A i B, dok se ZONA C nalazi unutar UPUa šireg područja naselja Primošten.

Zona A površine je oko 5474m<sup>2</sup> (dužine oko 200m i šine od 15 do 55m) i obuhvaća prostor obale s pripadajućom plažom Rudača, te Ulicu dr. Franje Tuđmana do Trga don Ive Šarića. Zona B površine 9892m<sup>2</sup> (dužine oko 170m i šine oko 55m) pokriva prostor Trga don Ive Šarića, te početak Ulice bana Josipa Jelačića, gdje počinje zona C (što je ujedno i granica obaju UPUa) koja se proteže uzduž obale i plaže do križanja Ulice bana Josipa Jelačića s Dubrovačkom ulicom, a površine je oko 8135m<sup>2</sup> (dužine oko 370m i šine prosječno 20m).

GRANICE OBUHVATA ZONA, odnosno cijelog prostora natječaja, određena je na kopnenom dijelu rubnom izgradnjom, odnosno granicama katastarskih čestica na kojima se ta izgradnja nalazi, dok je granica na moru u grafičkim priložima definirana obalnom linijom. Natječajnim radom moguće je ispitati redefiniranje obale, poštujući uvjete navedene u ovom programu.

## POSTOJEĆE STANJE

Postojeće stanje prostora Natječaja pokazuje različite razine uređenosti. Centralni prostor – zona B, te potez Ulice dr. Franje Tuđmana djelomično je uređen – hortikulturalno je uređen uski potez unutar koridora Ulice dr. Franje Tuđmana koji graniči s plažom, te prostor oko crkvice Sv. Roka smještene na Trgu don Ive Šarića (urbana oprema, opločenje, zelenilo), formiran je prostor parkiranja. Ostali dijelovi obuhvata su neuređeni i neprikladni kako u funkcionalnom tako i u vizualnom smislu – generalno, plaže su nedovoljno uređene, postojeća urbana oprema i rasvjeta je neadekvatna, prostor nije hortikulturalno uređen, ne postoji jasna organizacija pratećih sadržaja, pomet u mirovanju (osim u dijelu trga) nije riješen.

Okolna (rubna) izgradnja varira svojim gabaritima i kvalitetom ovisno o zoni. Izgradnja na prostoru Trga don Ive Šarića i početnog dijela Ulice dr. Franje Tuđmana u oblikovnom smislu je ujednačena i dovršena, dok prema rubovima obuhvata (u oba smjera) izgradnja svojim gabaritima, u većini slučajeva, nije prikladna prostoru na kojem se nalazi. Pred toga, naknadne dogradnje također pridonose gotovo kaotičnoj slici ovog pojasa.

Razlika između tri zadane zone vidljiva je i iz pratećih sadržaja i funkcija koje se u njima javljaju. U **ZONI A** postojeće rubne izgradnje smješten je niz ugostiteljskih sadržaja - restorani i caféi. Izrazito intenzivno korištenje ovog prostora vidljivo je ljeti za vrijeme turističke sezone kada se prostor Ulice dr. Franje Tuđmana pretvara u glavnu pješačku površinu na kojoj se pored terasa ugostiteljskih sadržaja smještava niz štandova, te se "život" naselja događa upravo na potezu od plaže Rudača do Trga don Ive Šarića, odnosno u nastavku, unutar povijesnog dijela naselja Primošten.

Prostor Trga don Ive Šarića- **ZONA B**; poveznica je povijesnog dijela naselja Primošten (nekada otok) s kopnenim dijelom naselja tzv. "Varoš". Na ovom, kao što je već spomenuto, nedavno uređenom prostoru smještena je na južnoj obali zgrada općine Primošten, a nešto sjevernije od zgrade općine nalazi se Crkva sv. Roka za koju vrijede planske mjere zaštite PPUO Primošten (graf. prilog br. 6.7. Izvod iz PPUO Primošten - Uvjeti korištenja i zaštite prostora – uvjeti korištenja (3.a)). Istočno, u neposrednoj blizini zgrade općine, smještena je tržnica.

Prostor ove zone zbog svoje uloge "spoja" dvaju dijelova naselja posebno je značajan za doživljaj čitavog mjesta, vrlo se intenzivno koristi kroz cijelu godinu, a posebice tijekom ljeta. Izrazit problem ove zone predstavlja rješavanje prometa – kolni, pješački, u mirovanju; naime, prostor povijesnog dijela naselja nije predviđen za kolni promet, te je unutar zone B smješten i dio parkirališnih kapaciteta tog dijela naselja. Predlaže se propitivanje sadašnje regulacije prometa. U okviru prijedloga, a u skladu sa ukupnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem, moguće je predložiti izmjenu realiziranog uređenja javnih površina oko crkve i zgrade općine (u smislu opreme, oblikovanja, materijala itd.). U tom slučaju, potrebno je respektirati i projekt na osnovu kojeg je uređenje trga izvedeno (Projektant: Edo Šegvić, d.i.a). Pored navedenog potrebno je predložiti uređenje uskog pojasa koji se pruža od Trga don Ive Šarića prema zapadu, a uzduž sjevernog ruba povijesne jezgre.



**ZONA C** koja je određena kao uski pojas koji se proteže od Trga prema istoku, po karakteru je mirniji prostor od dva prethodna. Iako se i ovdje nalaze ugostiteljski, trgovački i smještajni sadržaji, njihova koncentracija je znatno niža u usporedbi sa zonom A. Ovim potezom dominira pogled na otvoreno more. Plaža koja se proteže uzduž Ulice bana Josipa Jelačića je neuređena i bez potrebnih sadržaja – tuševi, kabine za presvlačenje, urbana oprema itd. Primarno ovaj se prostor koristi ljeti kao plaža, no budući da nije dovoljno uređen nisu iskorišteni njegovi potencijali u vidu šetnice koja se proteže od trga i povijesnog dijela naselja do prostora lučice "Prorat" i dalje uzduž morske obale.

### **PROMET**

Postojeća regulacija prometa dozvoljava kolni promet svim prometnicama koje se nalaze u obuhvatu natječaja. Ulica dr. Franje Tuđmana (zona A) je jednosmjerna u smjeru prema povijesnom dijelu naselja Primošten dok je Ulica bana Josipa Jelačića (zona C) dvosmjerna. Trg don Ive Šarića (Zona B) funkcionira kao svojevrsni kružni tok, te na taj način osigurava povezivanje svih dijelova naselja. (graf. prilog br. 4. Analiza postojećeg stanja)

Ulica dr. Franje Tuđmana funkcionira kao kolno pješačka površina, dok je na Ulici bana Josipa Jelačića ostvareno odvajanje pješačkog i kolnog prometa – nogostup koji se nalazi na sjevernoj strani koridora, uz postojeću izgradnju, deniveliran je u odnosu na kolnik.

Prilikom preuređenja Trga don Ive Šarića, na tom je prostoru dijelom riješen promet u mirovanju koso i okomito na smjer kretanja automobila, dok je Ulici dr. Franje Tuđmana promet u mirovanju riješen paralelno sa smjerom kretanja automobila. U potezu Ulice bana Josipa Jelačića parkiranje je riješeno koso u odnosu na smjer kretanja automobila na improviziranoj površini koja se nalazi između kolnika i plaže, što je neadekvatno s obzirom na karakter i namjenu prostora (plaža, "lungo mare"). Profil ove prometnice ne zadovoljava dimenzije potrebne za njezin rang – sabirna ulica naselja, te je potrebna njezina rekonstrukcija.

Ulica dr. Franje Tuđmana posebno je značajna za pješački promet, budući da je ona najkraća veza između povijesnog dijela naselja i planirane M2 zone (mješovita – pretežito poslovna namjena) za koju se planira izraditi detaljni plan uređenja, a unutar koje je smještena stanica za autobuse, javno parkiralište te uslužno-trgovački i zabavni sadržaji (graf. prilog br. 6.2. Izvod iz PPUO Primošten- Korištenje i namjena površina i graf. prilog br. 6.10. Izvod iz PPUO Primošten – Građevinska područja naselja). Zona M2 zona će na izvjestan način, u svojoj krajnjoj realizaciji, formirati novi centar naselja, te je kroz natječajno rješenje neophodno sagledati tu buduću situaciju. Pored navedenog potrebno je istaknuti kako se cijeli potez (Zone A,B,C) za koji se raspisuje ovaj natječaj nalazi na pješačkoj ruti koja povezuje naselje Primošten uzduž morske obale s prostorom luke nautičkog turizma "Kremik", što pridonosi važnosti rješavanja pješačko-biciklističkog prometa ovog prostora.

#### 4 PROSTORNO PLANSKA DOKUMENTACIJA

Za područje obuhvata Natječaja na snazi je Prostorni plan uređenja općine Primošten (Sl. vjesnik Šibensko-kninske županije, 13/05) koji ovo područje dijeli na dva urbanistička plana uređenja – UPU povijesne jezgre Primošten, te UPU šireg područja naselja Primošten. Pred PPUO Primošten, 2007. godine donesen je Program mjera za uređenje stanja u prostoru općine Primošten 2007.-2010. god. (Sl. vjesnik Šibensko-kninske županije, 04/07).

Zone A i B ovog natječaja smještene su većim svojim dijelom unutar planiranog UPUa povijesne zone Primošten čijoj se izradi još nije pristupilo, a preduvjet kojeg je izrada konzervatorske studije. Rješenje dobiveno putem ovog natječaja služiti će kao smjernice i stručne podloge prilikom izrade ovog plana.

Zona C u potpunosti je smještena unutar granica obuhvata UPUa šireg područja naselja Primošten koji je u izradi. Parametre dobivene rješenjima ovog natječaja, cilj je uključiti u navedeni plan.

Natječajno rješenje mora predmetni prostor sagledavati kao jedinstvenu cjelinu, međutim zona C u smislu etapnosti predstavlja prioritet, te će se nakon natječaja prvo pristupiti njezinoj realizaciji.

Kroz sve prostorno-planske dokumente naglašena je potreba za uređenjem i oblikovanjem predmetnog prostora.

Natjecateljima se PPUO Primošten daje kao jedan od priloga natječajnih podloga, u integralnom obliku.

## 5 PROGRAMSKE SMJERNICE I PROPOZICIJE UREĐENJA

Od Natječaja za izradu idejnog rješenja za uređenje obalnog pojasa naselja Primošten očekuju se dobiti kvalitetni prijedlozi za transformaciju ovog prostora, koji će poslužiti kao podloga za izradu planske i projektne dokumentacije. Prostorni koncept mora pridonijeti uspostavi identiteta Primoštena spajanjem suvremenog oblikovanja javnog prostora i njegove percepcije s kvalitetnim naslijeđenim elementima, kao što su: slikovitost povijesnog dijela naselja, vinogradi primoštenske okolice, Primošten kao poznata turistička destinacija, hoteli, poluotok Rudača itd. Kroz prijedlog potrebno je ublažiti učinak nekontrolirane gradnje koja se javlja unutar samog obuhvata, ali i izvan njega, te degradira dojam naselja i stvara gotovo kaotičnu sliku.

Natječajno rješenje mora prepoznati specifičnosti prostora te svojim konceptom biti uklopljeno u širi i uži kontekst formirajući **javni prostor** visokih oblikovnih i funkcionalnih karakteristika. Prijeko je potrebno uspostaviti jedinstvo cijelog prostora unutar obuhvata natječaja, ali istovremeno ostvariti različite ambijente ovisne o intenzitetu i načinu korištenja, te u skladu s tim predložiti primjereno oblikovanje. Natječajno rješenje mora ponuditi etapnu mogućnost realizacije. U smislu redoslijeda, prvo bi se pristupilo uključivanju u prostorno plansku dokumentaciju i izradi projektne dokumentacije rješenja Zone C, zatim A, i u zadnjoj fazi Zone B (budući da je javni prostor u okviru zone nedavno doživio obnovu).

Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje za uređenje obalnog pojasa naselja Primošten – DVA KRAKA PRIMOSTENA potrebno je razraditi kroz slijedeće razine:

- > šira situacija i promet - idejno urbanističko rješenje glavnih prometnih tokova - kolnih, pješačkih, biciklističkih, te smještaj prometa u mirovanju u odnosu na širi kontekst; – integralni prikaz rješenja svih triju predloženih zona)
- > situacija predmetnog područja - idejno urbanističko – arhitektonsko rješenje prostora obuhvata – namjena (prijedlog novih sadržaja), uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, pozicije građevina (integralni prikaz rješenja svih triju predloženih zona)
- > idejno krajobrazno rješenje zone C (krajobrazno uređenje, hortikulturalno uređenje, definiranje i smještaj građevina, urbana oprema, rasvjeta, rješenje parternog uređenja)
- > idejno arhitektonsko rješenje građevina – plažni objekt u zoni A, tržnica u zoni B, te ostale građevine predložene urbanističko-arhitektonskim rješenjem cijelog prostora obuhvata

> Sagledavanjem šireg konteksta (šira situacija) očekuje se prijedlog rješenja jednog od ključnih problema predmetnog prostora, a to je **regulacija prometa**. Opisana postojeća situacija u većem dijelu obuhvata ne zadovoljava kako trenutne potrebe prostora, tako niti minimalne tehničke uvjete.

Rješenjem šire situacije potrebno je dati prijedlog regulacije prometa unutar zona obuhvata natječaja. Predložena regulacija nužno se mora uklopiti u šire prometno rješenje.

Sukladno navedenom, potrebno je uvažiti činjenicu da je Ulica bana Josipa Jelačića sabirna ulica naselja, te kao takva ključna za neometano funkcioniranje naselja, dok je Ulica dr. Franje Tuđmana pristupna ulica koja kolno i pješački povezuje stari i planirani centar naselja, te je potrebno propitati različite režime korištenja. Regulacijom prometa potrebno je propitati postojeću regulaciju na Trgu don Ive Šarića, te u slučaju novog prijedloga adekvatno ga elaborirati – kroz nacрте i tekstualni opis.

Rješenjem šire situacije potrebno je natječajnim radom odrediti adekvatan smještaj prometa u mirovanju, te predložiti regulaciju kolnog i pješačko-biciklističkog prometa. Prilikom rješavanja šire situacije potrebno je također postaviti osnovnu organizaciju pješačkog prometa. U tom smislu, važno je imati u vidu pješačku vezu cijelog naselja uzduž morske obale – formiranje šetnice; "lungo mare", te nastavak šetnice u smjeru uvale "Kremik" (luka nautičkog turizma) prema istoku i jugu, odnosno smjeru poluotoka Rudača prema zapadu i sjeveru. Izrazito je bitno putem natječajnog rješenja redefinirati potez Ulice dr. Franje Tuđmana, budući da je ona primarna pješačka veza autobusnog stajališta, koji se nalazi u planiranom poslovnom kompleksu (M2 zona- mješovita-pretežito poslovna namjena) unutar koje je također predviđeno uređenje veće površine namijenjene javnom parkiranju, s povijesnim centrom naselja smještenim na poluotoku. Navedena zona planira se kao svojevrsni novi centar naselja Primošten.

> U smislu prometa, potrebno je dati regulaciju unutar koje se jasno mogu diferencirati kolni i pješački promet, te promet u mirovanju u sve tri predviđene zone natječaja. Potrebno je propitati trenutnu regulaciju prometa na području Trga don Ive Šarića.

Potrebno je definirati i prikazati poprečne presjeke svih prometnica, uvažavajući minimalne širine i uvjete propisane PPUO Primošten. (graf. prilog br. 6.3. Izvod iz PPUO – Prometna i komunalna infrastruktura (2.a)).

U prvom redu prometnim rješenjem prednost je potrebno dati pješačkom prometu, međutim u svakom slučaju potrebno je ostvariti neometano odvijanje kolnog prometa, budući da je prostor Trga don Ive Šarića i potez Ulice bana Josipa Jelačića ključan za prometno funkcioniranje cijelog naselja Primošten.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti rješavanju profila Ulice bana Josipa Jelačića tako da se unutar njega na adekvatan način preklopi promet u mirovanju i potez uzvorske šetnice.

Unutar profila Ulice dr. Franje Tuđmana potrebno je razmotriti povremeno uzdužno parkiranje (što je i sada situacija). Prometnicu se predlaže tretirati kao kolno-pješačku površinu kojoj bi se prijedlogom rješenja odredili različiti režimi korištenja. Potrebno je razmotriti i predložiti mogućnosti različitog režima korištenja i ostalih prometnih površina u obuhvatu natječaja, ovisno o dobu godine- ljeta/zima, ali i tokom dana- dan/noć (prikaz u vidu dijagrama, shema i sl.).

\* Preporuka natjecateljima je da se po zonama osiguraju slijedeći kapaciteti parkiranja:

Zona A - 20 parkirnih mjesta

Zona B - 25 parkirnih mjesta – potrebno revidirati današnje rješenje i u skladu s tim odrediti eventualnu redistribuciju površina za parkiranje

Zona C - 100 parkirnih mjesta

> idejnim urbanističko – arhitektonskim rješenjem cijelog prostora obuhvata (zone A, B i C) potrebno je dati prijedlog organizacije sustava javnih površina u smislu stvaranja manjih (većih) cjelina ili poteza, koji svojim povezivanjem ovo područje formiraju kao zaokruženi sklop. Od natjecatelja se očekuje programiranje cjelokupnog prostora, uvođenjem različitih sadržaja (ugostiteljski, trgovački, garderobe, spremišta, sanitarije, prostori za rekreaciju i sl.) koji bi bili povezani šetnicom, jednako tako i revalorizacija postojećih sadržaja po zonama.

Očekuje se i prijedlog redefinicije obalne linije, u skladu sa ukupnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem. Kod eventualnih proširenja obalne linije ili intervencija u akvatoriju, potrebno je štititi izvorni karakter naselja.

U dijelu zone B, na spoju povijesnog dijela naselja sa kopnom, nisu dozvoljene intervencije koje bi proširivale postojeći spoj kopna i povijesnog dijela naselja. Moguće je, ovisno o izboru natjecatelja, postojeći spoj dodatno reducirati ili potpuno ukinuti.

U dijelu zone C, potrebno je respektirati postojeći tijek obalne linije. Ovaj dio naselja, u vizualnom ansamblu sa povijesnim dijelom naselja (poluotok), osnovna je sastavnica slike naselja Primošten. Integralni prikaz cijelog područja obuhvata mora dati rješenje uređenja prostora plaža koje se protežu uzduž šetnice. Plaže je potrebno adekvatno opremiti pozicioniranjem odgovarajućih elemenata - tuševi, kabine, urbana oprema, sjenice, vodene atrakcije, sunčališta, pristup do mora itd.

Na dijelovima je potrebno osigurati pristup do mora osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti.

Prilikom izrade rješenja za zone (A,B,C) preporuča se analiza njihovog trenutnog načina funkcioniranja

unutar naselja, te u skladu s tim njihovo (re)formiranje kao prostora različita karaktera, budući da one, iako čine slijed i između njih ne postoji jasno vidljivo fizičko razgraničenje, u smislu intenziteta i načina korištenja funkcioniraju razmjerno različito.. Upravo tu različitost potrebno je kritički razmotriti te elaborirano intenzivirati ili dokinuti.

> Za predložene nove sadržaje potrebno je osmisliti i pozicionirati odgovarajuće građevine, te za njih izraditi idejna arhitektonska rješenja. Potrebno je predvidjeti montažno/demontažne i trajne građevine, dok se u njih mogu smjestiti manji ugostiteljski ili trgovački sadržaji, sanitarije, spremišta rekvizita i alatki i slično.

Natjecateljima se ostavlja da poziciju, površinu i gabarite građevina prilagode predloženim sadržajima, uz poštivanje sljedećeg (graf. prilog br. 8 Programske smjernice i propozicije uređenja - sheme):

\* U obuhvatu zone A natjecajnim radom obavezno je predvidjeti adekvatnu zamjenu postojećeg plažnog objekta na plaži Rudača. Namjena (cafe) se zadržava, dok površina građevine može biti povećana.

\* U obuhvatu zone B postojeću tržnicu potrebno je na istoj lokaciji zamijeniti adekvatnom izgradnjom unutar koje će se osim tržnice smjestiti i ribarnica. Postojeća tržnica, smještena istočno od zgrade općine, otvorena je površina veličine približno 150m<sup>2</sup>. Potrebno je predvidjeti građevinu koja će funkcionirati kroz cijelu godinu, a koja će integrirati unutarnje i vanjske prostore. Posebnu pažnju prilikom projektiranja ovog objekta potrebno je posvetiti odnosu sa zgradom općine.

Po zonama, određuju se sljedeći parametri za građevine:

\*Ukupna izgrađenost zone A ne smije prijeći 5% (kig), a moguće je ostvariti maksimalno 280 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

\*Ukupna izgrađenost zone B ne smije prijeći 5% (kig), a moguće je ostvariti maksimalno 350 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

\*Ukupna izgrađenost zone C ne smije prijeći 5% (kig), a moguće je ostvariti maksimalno 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine.

> Kroz idejno krajobrazno rješenje zone C očekuje se detaljna razrada njezina oblikovanja i uređenja, odnosno prijedlog **pejzažnog uređenja** te formiranja i oblikovanja javnog prostora uz **šetnice** ,te **uređenje plaže** s pripadajućih građevina (vodene atrakcije, sunčališta, platforme, pristup do mora itd.)

Razradom zone C potrebno je i dati prijedlog **hortikulturalnog uređenja i obrade partera**. Od natjecatelja se očekuje prikaz obrade partera kroz - materijal, sustav opločenja, boje, visinsko

diferenciranje itd. prilikom čega potrebno je obratiti pažnju na funkcionalne i estetske elemente rješenja. Obradi partera potrebno je posvetiti pažnju kako u zoni prometnih koridora tako i u području plaža. Parter je potrebno formirati na način da se onemoguće prostorne barijere, odnosno da se omogući pristup osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (Pravilnik NN 151/05).

Natjecatelji svojim prijedlozima trebaju respektirati podneblje i ambijent u kojem djeluju. Od natjecatelja se očekuje upotreba građevnih materijala koji će svojim karakteristikama jasno korespondirati sa povijesnim razvojem, identitetom i karakterom izvornog naselja Primošten (autohtoni materijali, kamen i sl.). Nadalje, sugerira se korištenje autohtonih biljnih vrsta koje bi svojim formatom bile adekvatne podneblju i ambijentu.

Očekuje se pozicioniranje **urbane opreme i rasvjete** - klupe, koševi za otpad, stalci za bicikle, oglasne ploče – info stup, javna rasvjeta, branici za parkiranje, stupovi za zastave, telefonske govornice, sat i sl., u skladu s ukupnim rješenjem.

Također, moguće je sugerirati i oblikovne karakteristike pozicionirane urbane opreme. Natjecateljima se preporuča da daju prijedlog dizajna osnovne urbane opreme kroz nacrt i skicu ili ilustraciju na osnovu postojećih primjera. Ovisno i o ukupnom rješenju, prioritet treba dati rasvjetnim tijelima..

*GRAFIČKI PRILOZI*