



Primorsko - goranska županija
Općina Čavle



Prijedlog plana za javnu raspravu

OBRAZLOŽENJE

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
„CENTAR ČAVLE“

Veljača, 2025.

SADRŽAJ:	str.
1. POLAZIŠTA	3.
1.1. Pravna osnova	3.
1.2. Razlozi donošenja	3.
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	3.
1.3.1. Osnovna namjena prostora	3.
1.3.2. Prometna mreža	5.
1.3.3. Komunalna i infrastrukturna mreža	5.
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti	5.
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	6.
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	6.
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	8.
3. OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE	9.
3.1. Obrazloženje transformacije	9.
3.2. Prikaz izmjena i dopuna	15.
3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja	19.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade Izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Centar Čavle" (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Centar Čavle" (Službene novine Općine Čavle broj 10/2024) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

U skladu s člankom 86., stavak 3. Zakona pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije KLASA: 351-01/23-04/84, URBROJ: 2170-03-08/2-23-3, od 30. studenog 2023. god. Navedenim Mišljenjem propisano je da za izmjene i dopune Plana iz članka 1. ove Odluke ne bi bilo potrebno provesti postupak ocjene, niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. Razlozi izrade i donošenja

Razlozi za izradu Plana su:

- usklađenje s važećim Prostornim planom uređenja Općine Čavle,
- revidiranje granica zone gospodarske namjene – poslovna pretežito uslužna (K1) te definiranje odredbi za provedbu unutar iste,
- revidiranje prometne mreže (uključivo pješačke puteve i trgove) radi omogućavanja provedbe planiranih projekata te usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru,
- revidiranje zelenih površina i mogućnosti prenamjene istih,
- izmjena odredbi za provedbu u dijelovima kojima će se omogućiti provedba prethodno opisanih razloga te u dijelu u kojem su se u dosadašnjoj provedbi pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovodive.

Uz razloge izmjena i dopuna Plana utvrđenih Odlukom o izradi, provesti će se postupak transformacije Plana kao proces prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima pridruženim sukladno Pravilniku.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Obuhvat Plana istovjetan je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja „Centar Čavle“, a koji je određen Prostornim planom uređenja Općine Čavle i prikazan je kartografskom prikazu „3.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite“ u mjerilu 1:25000.

Područje obuhvata Plana posjeduje niz izraženih komparativnih prednosti za intenzivnu urbanizaciju, a između ostalog, koje uključuju: smještaj u užem prigradskom području, dobru prometnu povezanost na glavne županijske i državne ceste, mogućnost priključka na magistralne koridore komunalne infrastrukture, vizualnu i simbolnu prisutnost prostora u slici prigrada te neprocjenjive potencijale pejzažnog uređenja.

Urbanistički plan uređenja „Centar Čavle“ donesen je 2008. godine. U razdoblju nakon donošenja osnovnog plana došlo je do promjena u zakonskoj regulativi, izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije višeg reda te su zaprimljeni zahtjevi fizičkih i pravnih osoba koji uvjetuju potrebu za izradom Plana kako bi se osigurali prostorno -planski preduvjeti za realizaciju zahvata u prostoru. Nadalje, površina koja je važećim Urbanističkim planom uređenja „Centar Čavle“ planirana kao gospodarska namjena – pretežito uslužna (K1) u proteklom razdoblju uređena je kao javna parkirališna površina na kojoj su postavljeni montažni trgovački objekti. Tijekom proteklog razdoblja prometne površine unutar obuhvata Plana izmijenile su trase, neke su evidentirane kao nerazvrstane ceste, a neke do sad planirane (zbog izgradnje koja se u međuvremenu dogodila) izgubile su smisao planiranja. Javne zelene površine, a osobito kategorija – odmorište, vrt (Z3) planirane važećim Urbanističkim planom uređenja „Centar Čavle“ određene su uglavnom na privatnim česticama.

1.3.1. Osnovna namjena prostora

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja naselja Čavle, definirani su organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina na gradskom području.

Kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina unutar obuhvata UPU-a, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11), određene su sljedeće kategorije korištenja prostora:

1. stambena namjena - čisto stanovanje (S1)
2. stambena namjena –stanovanje sa poslovnim prostorom (S2)
3. mješovita namjena – pretežito stambena namjena (M1)
4. mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)
5. javna i društvena namjena – upravna (D1)
6. javna i društvena namjena – zdravstvena namjena (D3)
7. javna i društvena namjena –predškolska namjena (D4)
8. javna i društvena namjena –školska namjena (D5)
9. gospodarska namjena – poslovna pretežito uslužna (K1)
10. ugostiteljsko- turistička namjena – hotel (T1)
11. športsko- -rekreacijska namjena –rekreacija (R2)
12. javne zelene površine – javni park (Z1)
13. javne zelene površine – odmorište vrt (Z3)
14. zaštitne zelene površine (Z)
15. površine infrastrukturnih sustava (IS)
16. javne prometne površine (GMC, SU, OU, KPP)
17. dječje igralište (DI)

Područje stambene namjene – čisto stanovanje (S1) namjenjuje se izgradnji i rekonstrukciji građevina homogene stambene namjene. Unutar građevina smještenih u području čistog stanovanja ne dozvoljava se planiranje poslovnih prostora.

Područje stambene namjene- stanovanje sa poslovnim prostorom (S2) namjenjuje se izgradnji i rekonstrukciji građevina stambene namjene kod kojih je moguće planirati i poslovne prostore kao nadogradnju osnovne funkcije. Unutar stambene namjene i to isključivo u etaži prizemlja moguće je i to najviše 15% BRP-a, (ali ukupno ne više od 60 m²), planirati poslovnu prostoru poput manje trgovine dnevne potrošnje, videoteku ili urede za tihi djelatnost.

Područje mješovite namjene – pretežito stambene namjene (M1) namijenjeno je izgradnji obiteljske stambene građevine sa mogućnošću planiranja poslovnih sadržaja smještenih isključivo u prizemlju ili iznimno na etaži prvog kata (uredi, obrti, manji ugostiteljski prostori i trgovine, videoteke, agencije, liječničke ordinacije i sl.). Poslovne je sadržaje moguće planirati u ukupnom obimu do 30% BRP-a građevine ili najviše do 120 m². Za sve poslovne prostore potrebno je na građevinskoj čestici osigurati potrebni parkirališni prostor, kao i prostor za skladištenje, dostavu i manipulaciju teretom.

Područje mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) namijenjeno je homogenim poslovnim programima u najširem spektru od poljoprivrednih, uredskih do proizvodnih; a unutar kojih je (najviše do 30% ukupne površine ali ne više od 120 m²) moguće planirati i stambene sadržaje.

Područje javne i društvene namjene – upravna (D1) namijenjena je za smještaj tijela državne uprave (Vatrogasna jedinica MUP-a,) te lokalne uprave i samouprave (općinska uprava, matični ured), zajedno s mogućnošću djelovanja udruga i političkih stranaka. Unutar ove namjene moguće je planirati i dio javnih i društvenih programa, kao i poslovne i trgovačke sadržaje u manjem obimu.

Područje javne i društvene namjene – zdravstvena namjena (D3) namijenjena je smještaju građevina primarne zdravstvene zaštite, specijalističko – konzilijarne zdravstvene zaštite i po potrebi drugih zdravstvenih programa u najširem spektru.

Područje javne i društvene namjene – predškolska namjena (D4) namijenjena je izgradnji, dogradnji i rekonstrukciji ustanova predškolske namjene te uređenju vanjskih površina u sklopu istih (dječja igrališta,

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "CENTAR ČAVLE"

zeleni vrtovi i sl.) . Uz zadovoljenje posebnih uvjeta za ove djelatnosti (prije svega u domeni sigurnosti) moguće je planirati ove programe i izvan mreže društvenih djelatnosti, a unutar stambeno –poslovnih građevina na području mješovite namjene.

Područje javne i društvene namjene – školska namjena (D5) namijenjena je izgradnji, dogradnji i rekonstrukciji ustanova osnovnoškolske namjene te uređenju vanjskih rekreacijskih površina (igrališta i sl).

Područje gospodarske namjene – poslovne, pretežito uslužne (K1) namijenjeno je izgradnji poslovnih građevina pretežito uslužne namjene.

Područje ugostiteljsko – turističke namjene - hotel (T1) namijenjeno je izgradnji i rekonstrukciji građevine smještajnog tipa zajedno sa svim pratećim ugostiteljsko-rekreacijskim sadržajima u funkciji dopune osnovne funkcije.

Područje športsko – rekreacijske namjene – rekreacija (R2) namijenjeno je izgradnji građevina i uređenju površina za rad sportskih klubova u najširem spektru, posebno onih koji razvijaju sportove koji okupljaju manji broj sportaša ili su nekim svojim obilježjem endemični (boćanje, kuglanje i sl), te onih sportova koji po svojim dimenzionalnim potrebama ne moraju nužno koristiti dvoranske kapacitete (npr. stolni tenis, šah i sl.) kao i za rekreaciju građana i djece. (sportska igrališta) Kao nadgradnju osnovne funkcije moguće je unutar ovih područja planirati i manje ugostiteljske programe do najviše 60 m2.

Područje javne zelene površine – javni park (Z1) namijenjeno je za uređenje i održavanje parkovnih površina. Planirane parkovne površine potrebno je projektirati i uređivati tako da oblikovnim obilježjima, hortikulturnim rješenjem, opremom i sadržajima zadovolje potrebe građana za odmorom, rekreacijom i kvalitetnijim uspostavljanjem socijalnih veza, a u tom smislu parkovno je potrebno osigurati dostupnost, preglednost i sigurnost, te prostor opremiti prikladnom parkovnom i urbanom opremom.

Područje javne zelene površine – odmorište i vrt (Z3) se planira za uređenje vrtova (npr. Voćnjaka, cvjetnjaka ili povrtnjaka) i zelenih površina te se namijenjuje za odmor i rekreaciju gravitirajućeg stanovništva i igru djece. Unutar odmorišta dozvoljena je gradnja dječjeg igrališta, sportskih igrališta na prirodnoj travnatoj podlozi kao i postava parkovne opreme te sprava za vježbanje od prirodnih materijala.

Područje zaštitne zelene površine (Z) posjeduju ulogu zaštitnog, ozelenjenog tampona između područja različite namjene, odnosno uz površine prometnih gradskih cesta (županijskih i državnih cesta i auto-cesta).

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjuju se prvenstveno izgradnji i uređenju osnovne mreže cestovnih prometnica te za izgradnju građevina infrastrukturnih sustava – trafostanica.

Dječja igrališta (DI) ovim se Planom utvrđuju samo lokacijom a ne i površinom. Planiraju se i uređuju prema normativima ovog Plana u sklopu drugih srodnih površina-onih javne i društvene namjene, te unutar javnih zelenih površina.

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
stambena	S1 (čisto stanovanje), S2 (stanovanje sa poslovnim prostorom)	29,15
mješovita	M1 (pretežito stambena)	13,56
	M2 (pretežito poslovna - mikrocentar)	0,44
javna i društvena	D1 – 1 (upravna namjena – kulturni centar i prateći centralni sadržaji)	0,29
	D1 – 2 (upravna namjena)	0,15
	D3 (zdravstveni centar)	0,13
	D4 (dječji vrtić)	0,97
	D5 (osnovna škola)	1,81

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "CENTAR ČAVLE"

gospodarska – poslovna, pretežito uslužna	K1 (trgovački centar)	0,51
gospodarska - ugostiteljsko - turistička	T1 (hotel)	0,44
sportsko - rekreacijska	R2 (rekreacija)	0,93
javne zelene površine	Z1 (javni park)	1,19
	Z3 (odmorište i vrt)	3
zaštitne zelene površine	Z	1,77
površine infrastrukturnih sustava	TS (trafostanica)	0,06
	IS (ulični koridori)	7,29
parkirališne površine	P	0,16
UKUPNO		61,85

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina – važeći UPU

1.3.2. Prometna mreža

Postojeća prometna mreža na području obuhvata UPU Centar Čavle definirana je Prostornim planom uređenja općine Čavle u smislu postojećih razvrstanih cesta: državnog, županijskog i lokalnog ranga.

Prometna mreža je na području Plana razvrstana prema funkciji nekoliko kategorija:

- glavna mjesna cesta (GMC)
- sabirna ulica (SU)
- ostale ulice (OU)
- kolno-pješački prilaz (KPP)
- pješačke staze i putevi

1.3.3. Komunalna i infrastrukturna mreža

Planom su osigurani koridori, trase i površine za razvoj komunalnih i infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:

- poštu i elektroničke komunikacije,
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda) i
- energetski sustav (elektroenergetska i plinska mreža).

Navedeni infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima koje određuju nadležna javnopravna tijela.

1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednostiPrirodne vrijednosti

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni lokaliteti temeljem Zakona o zaštiti prirode. Planom nisu evidentirani osobito vrijedni dijelovi prirode predviđeni za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Planom se štite gradski parkovi i ostale zelene površine kao krajobrazna i prirodna vrijednost te je utvrđena parkovna površina u središnjem dijelu naselja koja predstavlja doprinos ambijentalnoj i mikroklimatskoj kvaliteti područja zahvata. Planom je, gdje god to prostorne mogućnosti omogućavaju, planirano formiranje zelenog zaštitnog pojasa i sadnja drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta.

Ekološka mreža

Područja obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove.

Na površinama ovim Planom određenih kao zaštitno zelenilo, nalaze se ekološki sustavi na koje je samo djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale zavičajne životne zajednice, te je prilikom planiranja korištenja zemljišta prirodni krajolik na predmetnim površinama potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

Kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

Unutar područja obuhvata Plana registrirane su tri kamene kuće koje su kao etnološki (tradicijski) objekti upisane u Registar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina te predstavljaju karakterističnu grobničku pučku arhitekturu.

Arhitektonsku, urbanističku i ambijentalnu vrijednost od značaja za postojeći i planirani urbani karakter područja obuhvata predstavljaju građevine i lokaliteti kako slijedi:

- Z-791, Čavle: Tradicijska kamena zgrada, Čavja 48, upisana u Registar kulturnih dobara. Tipična tradicijska primorska kuća građena kamenom, pokrivena kupom kanalicom, s vanjskim kamenim stubištem s nadstrešnicom ("skodac").

- Z-5034, Čavle: Kuća Linić, upisana u Registar kulturnih dobara. Kuća je smještena paralelno s cestom, u nizu i zajedno s kućama s kojima graniči čini tipičnu ambijentalnu cjelinu primorskog graditeljstva kojeg karakteriziraju vanjsko stubište, kamena građa i pokrov kupom kanalicom.

- Z-792, Čavle: Čebuharova kuća, Čavja 31, upisana u Registar kulturnih dobara. Jedna od najstarijih kuća u Čavlima i okolici, oblika tipičnog za grobinštinu i dio vinodola. Okrenuta je zabatnom stranom prema ulici, građena kamenom, pokrivena kupom kanalicom, a na pročelju je vanjsko stubište i terasa koju nosi kameni svod. Karakterističan je kameni portal ulaznih vrata, povišeno ognjište od kamena i opeke u unutrašnjosti, te kamena cisterna uz kuću.

Na području zaštićenih kulturno - povijesnih cjelina se uvjeti gradnje određuju u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra te nadležnog Konzervatorskog odjela.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela koja su dostavili svoje zahtjeve:

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Centar Čavle" (Službene novine Općine Čavle broj 10/2024)	
R.br	Naziv tijela/pravne osobe
1.	HEP d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Ulica V. C. Emina 2, Rijeka
2.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb
3.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka
4.	Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka, Dolac 14, Rijeka
5.	Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

HEP d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, dostavlja zahtjeve koje je potrebno ugraditi u Odredbe za provedbu.

Traženo je ugrađeno pod naslovom 2.3.2. Elektroenergetika

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Traženo je ugrađeno pod naslovom 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, dostavlja zahtjeve vezano za mjere zaštite od požara koje je potrebno ugraditi u Odredbe za provedbu. Traženo je ugrađeno pod naslovom 3.2.3. Područja posebnih ograničenja, članak 64.

Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka, dostavlja zahtjeve u kojima navodi da je trasu cjevovoda određenog projektnom dokumentacijom „Proširenje sustava distribucije, prikupljanja i odvodnje otpadnih voda za područje anglomeracije Rijeka“ potrebno ugraditi u Plan te tekst koji je potrebno uvrstiti u Odredbe za provedbu. Također, dostavlja popis propisa kojih se potrebno pridržavati prilikom izrade Plana. Traženo je ugrađeno pod naslovom 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, dostavlja planske smjernice i propisane dokumente koje je potrebno poštivati prilikom izrade Plana, a sa aspekta korištenja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske. Nadalje, navodi podatke koje su im Općine dužne dostaviti prilikom izrade prostornih planova.

Traženo se ne razmatra jer je građevinsko područje određeno Prostornim planom uređenja Općine Čavle te se UPU-om niti njegovim izmjenama i dopunama isti ne može proširivati niti korigirati.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Za izradu Izmjena i dopuna Plana ne izrađuju se stručne podloge već će se koristiti programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Općini Čavle. Nacrt prijedloga Plana izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, u suradnji s Nositeljem izrade Plana, temeljem stručnih rješenja određenih važećim Urbanističkim planom uređenja "Centar – Čavle" te razlozima izrade izmjena i dopuna Plana utvrđenih Odlukom o izradi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana sadržani su i opisani u razlozima izmjena i dopuna Plana te se detaljnije obrazlažu kako slijedi:

- vezano za revidiranje granica zone gospodarske namjene – poslovna pretežito uslužna (K1): obzirom da se radi o vrijednom prostoru u samom centru naselja i Općine, isti se planira prenamijeniti u pješačku površinu, formiranjem pjašačkog trga. Promet u mirovanju (parkirališne površine) osigurao bi se u podzemnoj garaži, ispod trga. Na preostalom dijelu površine gospodarske namjene omogućila bi se gradnja poslovnog centra, građevine koja bi svojom namjenom (pretežito uslužnom) upotpunila te podigla standard samog centra naselja;
- vezano za revidiranje prometne mreže (uključivo pješačke puteve i trgove): ovim izmjenama i dopunama cjelokupna prometna mreža uskladit će se sa stvarnim stanjem na terenu i stvarnim potrebama korisnika;
- vezano za revidiranje zelenih površina i mogućnosti prenamjene istih: preispitat će se mogućnost njihovog zadržavanja i uređenja kao „zelenih otoka“ u naselju, a za one za koje se ustanovi da ih nije moguće privesti namjeni, te za koje postoji iskazan interes za prenamjenu, prenamijenit će se u skladu s mogućnostima iz plana višeg reda te zahtjevima vlasnika.

Nadalje, cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana u modulima informacijskog sustava prostornog uređenja (dalje: ISPU): ePlanovi i ePlanovi Editor, sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, a čime će se osuvremeniti, standardizirati i digitalizirati Urbanistički plan uređenja „Centar Čavle“ te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Budući se transformacija te izrada Izmjena i dopuna Plana provodi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga, isto će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. Obrazloženje transformacije

U skladu sa Zakonom izvršena je transformacija postojećih planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

U postupku transformacije nisu mijenjana stručna rješenja određena grafičkim i tekstualnim (provedbene odredbe) dijelom važećeg Urbanističkog plana uređenja "Centar Čavle", već su ista prilagođena temama propisanim Pravilnikom.

3.1.1. Prilikom transformacije sadržaja i planskih rješenja iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina važećeg Urbanističkog plana uređenja "Centar Čavle" sadržaji Pravilnika pridruženi su na sljedeći način:

Stambena namjena (S1 i S2)

Površine stambene namjene podijeljene su na:

A. površine za čisto stanovanje (S1) – površine u kojima je moguća gradnja isključivo građevina homogene stambene namjene;

Člankom 10. navedena je dodatna podpodjela područja čistog stanovanja (S1) na površine S1-1- i S1-2. Za navedene površine u Odredbama važećeg UPU-a nisu određeni specifični uvjeti gradnje niti je pojašnjen razlog navedene podpodjele.

U kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina važećeg UPU-a prikazana je jedna površina oznake S1-2, dok u legendi navedenog kartografskog prikaza nije dano pojašnjenje navedene oznake.

U kartografskom prikazu 4.A. Način i uvjeti gradnje – način gradnje navedena površina označena je oznakom S, za koju također u legendi navedenog kartografskog prikaza nije dano pojašnjenje navedene oznake.

Obzirom da je iz članka 10. vidljivo da se radi o podpodjeli površine za čisto stanovanje navedena površina određena je kao i sve ostale površine za čisto stanovanje.

Obzirom da se radi o potpuno izgrađenom području na kojem je postojeća tipologija izgradnje: samostojeće građevine, određeno je pravilo provedbe unutar kojeg je moguća gradnja samo samostojećih građevina.

Površinama namjene oznake S1 pridružena je Stambena namjena (S2) (kod teme: KN-1-1-5002), s tim da je u pravilu provedbe određenim za ove površine (S2-1) određeno dodatno ograničenje: isključena je mogućnost gradnje dječjih vrtića i ambulate te su sekundarne namjene ograničene na smještaj unutar osnovnih građevina.

B. površine za stanovanje sa poslovnim prostorom (S2) - površine u kojima je uz stanovanje dozvoljena gradnja poslovnih i pratećih sadržaja u opsegu do 15% GBP-a ili najviše 60m². Poslovni i prateći sadržaji grade se isključivo unutar građevina, a samo za infrastrukturne i komunalne građevine dozvoljen je smještaj u samostojećim građevinama.

Površinama namjene oznake S2 pridružena je Stambena namjena (S3) (kod teme: KN-1-1-5003), s tim da je u pravilu provedbe određenim za ove površine (S3-1) određeno dodatno ograničenje: isključena je mogućnost gradnje dječjih vrtića i ambulate te su sekundarne namjene ograničene na smještaj unutar osnovnih građevina.

Mješovita namjena (M1)

Na površinama mješovite namjene M1 planirana je gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina. Poslovne sadržaje moguće je planirati u opsegu do 30% GBP-a, ali ne više od 120m².

Površinama namjene oznake M1 pridružena je Stambena namjena (S3) (kod teme: KN-1-1-5003), s tim da je u pravilu provedbe određenim za ove površine (S3-2) određeno dodatno ograničenje: isključena je mogućnost gradnje dječjih vrtića i ambulate te su sekundarne namjene ograničene na smještaj unutar osnovnih građevina.

Mješovita namjena (M2)

Na površinama mješovite namjene M2 planirana je gradnja stambeno-poslovnih i čistih poslovnih građevina. U stambeno – poslovnim građevinama, poslovne sadržaje moguće je planirati u opsegu do 30% GBP-a, ali ne više od 120m².

Površinama namjene oznake M2 pridružena je Stambena namjena (M3) (kod teme: KN-1-1-5053).

Javne i društvene djelatnosti (D)

Površine javne i društvene namjene podijeljene su na:

- A. kulturni dom i prateći centralni sadržaji (D1-1)
- B. upravna namjena (D1-2)
- C. zdravstvena namjena (D3)
- D. predškolska namjena (D4)
- E. školska namjena (D5)

Površine javne i društvene namjene razgraničene su važećim planom sukladno stvarnoj namjeni korištenja.

Prilikom transformacije površini označenoj oznakom D1-2 (upravna namjena) pridružena je Javna i društvena namjena - kulturna (D7) (kod teme: KN-1-1-5107), kao namjena koja se planira za tu površinu.

Ostalim površinama javne i društvene namjene pridružene su teme kako slijedi:

- A. kulturni dom i prateći centralni sadržaji: Javna i društvena namjena - kulturna (D7) (kod teme: KN-1-1-5107);
- B. zdravstvena namjena (D3): Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3) (kod teme: KN-1-1-5103);
- C. predškolska namjena (D4): Javna i društvena namjena - predškolska (D4) (kod teme: KN-1-1-5104);
- D. školska namjena (D5): Javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) (kod teme: KN-1-1-5105).

Gospodarska namjena – poslovna, pretežito uslužna (K1)

Površinama gospodarske namjene – poslovne, pretežito uslužne pridružena je Poslovna namjena - uslužna (K1) (kod teme: KN-1-1-5261).

Ugostiteljsko turistička namjena - HOTEL (T1)

Površinama ugostiteljsko turističke namjene - hotel pridružena je Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1) (kod teme: KN-1-1-5401).

Sportsko-rekreacijska namjena (R2)

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R2) planirana je gradnja i uređenje otvorenih, natkrivenih i zatvorenih sportsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina koji mogu sadržavati: sportske građevine, otvorene bazene te otvorena sportska igrališta. Obzirom da Općina Čavle nema namjeru gradnje sportskih dvorana ovoj površini pridružena je Sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) (kod teme: KN-1-1-5603).

Javne zelene površine razgraničene su na: javni park (Z1) i odmorište, vrt (Z3).

Obzirom na način korištenja označenih površina, prilikom transformacije navedene javne zelene površine razgraničene su na način da je kao Javna zelena površina-park/perivoj (Z1) (kod teme: KN-1-1-5701) označen postojeći park istočno od osnovne škole. Preostalim površinama označenim kao odmorište, vrt, a obzirom na planirani način korištenja i mogućnosti uređenja pridružena je namjena Zaštitne zelene površine (Z5)(kod teme: KN-1-1-5705).

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava nisu posebno razgraničene. Prilikom transformacije kao površine infrastrukturnih sustava razgraničene su samo trafostanice te im je pridružena Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7) (kod teme: KN-1-1-5907).

Prometne površine su važećim Planom razvrstane kao:

- A. Glavna mjesna cesta (GMC)
- B. Sabirna ulica (SU)

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "CENTAR ČAVLE"

- C. Ostale ulice (OU)
- D. Kolno-pješački prilazi (KPP)
- E. Pješačke površine
- F. Javno parkiralište

Prilikom transformacije za Glavne mjesne, sabirne i ostale ulice pridružen je kod teme za Prometne površine (KN-1-1-5950), za kolno-pješačke prilaze i pješačke površine pridružen je kod teme za Kolno-pješačke površine (KN-1-1-5951) te za javna parkirališta kod teme za Parkirališne površine (Pp) (KN-1-1-5954).

Unutar obuhvata plana na nekoliko lokacija simbolom su određene pozicije u prostoru za smještaj dječjeg igrališta, dodatno razgraničenih prema uzrastu djece. Pravilnikom se površine dječjih igrališta omogućavaju unutar Z1 i Z5 zona, bez posebnog označavanja.

3.1.2. Prilikom transformacije sadržaja i planskih rješenja iz ostalih kartografskih prikaza važećeg Urbanističkog plana uređenja "Centar Čavle" sadržaji Pravilnika pridruženi su na način prikazan u sljedećem tabličnom prikazu:

2. Infrastrukturni sustavi

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

VAŽEĆI UPU	NOVI PRAVILNIK	KOD
Glavna mjesna cesta - GMC	Glavna prometnica (oznaka + poligon)	IS-1-1-5021
Sabirna ulica - SU	Sabirna prometnica (oznaka + poligon)	IS-1-1-5022
Ostale ulice - OU	Ostala prometnica (oznaka + poligon)	IS-1-1-5023
Kolno - pješački prilazi - KPP	Pješačka / kolno - pješačka površina	IS-1-1-5025
P (Javno parkiralište)	Pp (Parkiralište)	IS-1-1-5304
Pješačke površine	Pješačka / kolno - pješačka površina	IS-1-1-5025

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

VAŽEĆI UPU	NOVI PRAVILNIK	KOD
Jedinica poštanske mreže	-	-
TK podzemni vod - postojeći	Eelektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	IS-2-1-5001
TK podzemni vod - planirani	Eelektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano	IS-2-1-5002
TK više razine	Eelektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	IS-2-1-5001
Telefonska centrala	-	-
Telefonska centrala - planirana	-	-

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

VAŽEĆI UPU	NOVI PRAVILNIK	KOD
Lokalni plinovod - postojeći	Plinovod sa pripadajućim građevnama i uređajima	IS-3-1-5303
Lokalni plinovod - planirani	Plinovod sa pripadajućim građevnama i uređajima - planirano	IS-3-1-5304

2.3.2. Elektroenergetika

VAŽEĆI UPU	NOVI PRAVILNIK	KOD
TS 10(20)/0.4 Kv - postojeća	TS Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje	IS-3-2-5013
TS 10(20)/0.4 Kv - planirana	TS Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje – planirano	IS-3-2-5014
Dalekovod 10(20) kV - postojeći	Vod srednjenaponske mreže sa pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)	IS-3-2-5007
Kabel 10(20) kV - postojeći	Vod srednjenaponske mreže sa pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)	IS-3-2-5007
Kabel 10(20) kV - planirani	Vod srednjenaponske mreže sa pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano	IS-3-2-5008
NN mreža 0.4 kV	Vod niskonaponske mreže sa pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)	IS-3-2-5009

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

VAŽEĆI UPU	NOVI PRAVILNIK	KOD
Magistralni vodoopskrbni cjevovod	Vodoopskrbni cjevovod sa pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-1-5001
Ostali vodoopskrbni cjevovodi - postojeći	Vodoopskrbni cjevovod sa pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-1-5001
Ostali vodoopskrbni cjevovodi - planirani	Vodoopskrbni cjevovod sa pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-4-1-5002

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

VAŽEĆI UPU	NOVI PRAVILNIK	KOD
Uređaj za pročišćavanje B - biološki	Op (Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda)	IS-4-2-5103
Crpna stanica - planirano	Oc (Crpna stanica - planirano)	IS-4-2-5106
Glavni dovodni kanal - planirani	Cjevovod za javnu odvodnju sa pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-4-2-5002
Ostali dovodni kanali - planirani	Cjevovod za javnu odvodnju sa pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-4-2-5002
Tlačni vodovi - planirani	Cjevovod za javnu odvodnju sa pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-4-2-5002
Kanal oborinske vode - postojeći	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda sa pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-2-5003
Kanal oborinske vode - planirani	Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda sa pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-4-2-5004
SMU - Separator masti i ulja	Ispust u prijemnik - planirano	IS-4-2-5108

3. Posebne mjere

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.2. Kulturna baština

VAŽEĆI UPU	NOVI PRAVILNIK	KOD
Etnološka građevina	Područje kulturnog dobra	ZP-1-2-1001
Obuhvat obvezne izrade detaljnog plana	-	-

3.1.3. Krajobraz

VAŽEĆI UPU	NOVI PRAVILNIK	KOD
Spomenik parkovne arhitekture	Krajobraz	ZP-1-3-5002
Vrijedni dijelovi naselja – točke i potezi kompozicijskih, panoramskih i vizurnih vrijednosti	Krajobraz	ZP-1-3-5002

3.1.3. Veza važećeg UPU-a i kartografskog prikaza 1.3.1. Pravila provedbe zahvata transformiranog UPU-a

Pravila provedbe zahvata u prostoru propisuju se za sve zahvate u prostoru i to u grafičkom dijelu Plana određivanjem područja pravila provedbe i upisom teksta što je prikazano na sljedeći način:

Stambena namjena:

Važeći UPU razlikuje: stambenu namjenu za čisto stanovanje i stambenu namjenu sa određenim udjelom prateće i sekundarne namjene.

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, stambena namjena definirana je unutar površina: Stambena namjena (S2) (kod teme: KN-1-1-5002) i Stambena namjena (S3) (kod teme: KN-1-1-5003).

Površine Stambene namjene (S2) obuhvaćaju površine oznake S1 važećeg UPU-a.

Površine Stambene namjene (S3) obuhvaćaju površine oznake S2 i M1 važećeg UPU-a.

Za površine Stambene namjene (S2) su određena sljedeća pravila provedbe:

- ✓ S2-1 – stambena namjena za čisto stanovanje, moguća gradnja isključivo građevina homogene stambene namjene;
- ✓ S2-2 – stambena namjena za čisto stanovanje, moguća gradnja isključivo građevina homogene stambene namjene, planirana na području naziva Škojić(Stranica). Područje je neizgrađeno, te je na istom planirana nešto rahlija gradnja s određenom većom minimalnom površine građevinske čestice;

Za površine Stambene namjene (S3) su određena sljedeća pravila provedbe:

- ✓ S3-1 – stambena namjena gdje je uz stanovanje dozvoljena gradnja poslovnih i pratećih sadržaja u opsegu do 15% GBP-a ili najviše 60m²;
- ✓ S3-2 - stambena namjena gdje je uz stanovanje dozvoljena gradnja poslovnih i pratećih sadržaja u opsegu do 30% GBP-a ili najviše 120m²;

Mješovita namjena:

Važeći UPU razlikuje: mješovitu namjenu – pretežito stambenu (M1) i mješovitu namjenu - pretežito poslovnu (M2).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, mješovita namjena M1 definirana je unutar površine: Stambena namjena (S3), te su pripadajuća pravila provedbe opisana u prethodnom stavku.

Površine Mješovite namjene (M3) obuhvaćaju površine oznake M2 važećeg UPU-a.

Za površine mješovite namjene (M3) su određena sljedeća pravila provedbe:

- ✓ M3-1 i M3-2 – pretežito poslovna namjena gdje je uz poslovnu namjenu dozvoljena gradnja stambenih sadržaja u opsegu do 30% GBP-a ili najviše 120m²;

Javna i društvena namjena

Važeći UPU razlikuje površine javne i društvene namjene: kulturni dom i prateći centralni sadržaji (D1-1), upravna namjena (D1-2), zdravstvena namjena (D3), predškolska namjena (D4) i školska namjena (D5). Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, javna i društvena namjena definirana je unutar površina javne i društvene namjene: zdravstvene (D3), predškolske (D4), osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) i kulturne (D7).

Javna i društvena namjena – upravna određena je kao kulturna – D7, sa pridruženim odgovarajućim uvjetima gradnje važećeg UPU-a za tu vrstu građevina i to unutar pravila provedbe D7-1.

Za površine javne i društvene namjene su određena sljedeća pravila provedbe:

- ✓ D3-1 – javna i društvena namjena – zdravstvena
- ✓ D4-1 - javna i društvena namjena – predškolska namjena;
- ✓ D5-1 – javna i društvena namjena – osnovnoškolska i srednjoškolska;
- ✓ D7-1 - javna i društvena namjena – kulturna.

Gospodarska namjena – poslovna

Unutar obuhvata UPU-a određena je jedna površina gospodarske namjene – poslovna, pretežito uslužna (K1)

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, gospodarska namjena - proizvodna definirana je unutar površine Poslovne namjene – uslužne.

Pravilo provedbe određeno za površinu proizvodne namjene je:

- ✓ K1-1 - gospodarska namjena – pretežito uslužna (K1) za površinu u centralnom dijelu naselja;
- ✓ K1-2 - gospodarska namjena – pretežito uslužna (K1) za novoformiranim poslovnim površinama.

Ugostiteljsko – turistička namjena (hotel)

U važećem UPU-u postoji jedna površina označena oznakom T – hotel.

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, gospodarska namjena – ugostiteljsko - turistička definirana je unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1).

Za površinu ugostiteljsko - turističke namjene (T1) određeno je pravilo provedbe T1-1 sa pridruženim odgovarajućim uvjetima gradnje važećeg UPU-a za tu vrstu građevina.

Športsko - rekreacijska namjena

Unutar važećeg UPU-a označena je jedna površina sportsko – rekreacijske namjene (R2).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, športsko – rekreacijska namjena definirana je unutar površina sportsko rekreacijske namjene: sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).

Pravilo provedbe određeno za površinu sportsko rekreacijske namjene: sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) je:

- ✓ R3-1 – športsko - rekreacijska namjena (R), unutar površine određene za planiranje sportsko-rekreacijskih sadržaja te na novoformiranoj površini sportsko rekreacijske namjene: sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).

Javne zelene površine

Unutar obuhvata UPU-a određene su javne zelene površine (Z1).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, javne zelene površine određene su kao javna zelena površina – park/perivoj (Z1), sa pridruženim odgovarajućim uvjetima gradnje važećeg UPU-a za tu vrstu površina i to unutar pravila provedbe Z1-1.

Zaštitne zelene površine

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika zaštitne zelene površine unutar građevinskog područja naselja definirane su kao zaštitne zelene površine (Z5) sa pridruženim odgovarajućim uvjetima gradnje važećeg UPU-a za tu vrstu površina i to unutar pravila provedbe Z5-1.

Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava nisu posebno razgraničene.

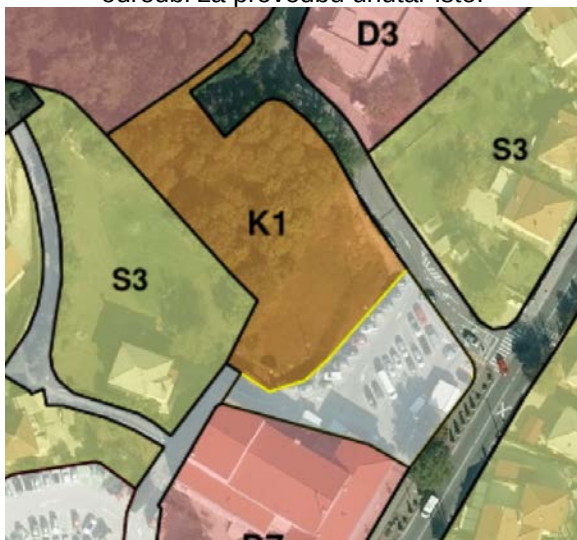
Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, površine infrastrukturnih sustava definirane su:

- ✓ kao prometne površine;
- ✓ parkirališne površine (Pp);
- ✓ površine infrastrukture – energetski sustav (IS7);
- ✓ pješačka površina.

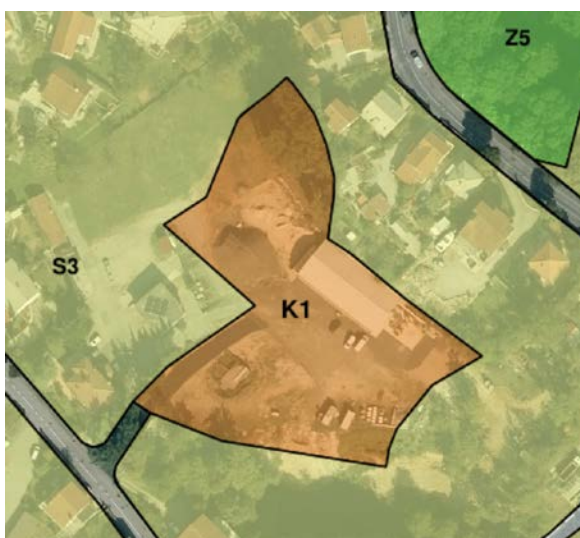
sa pridruženim odgovarajućim uvjetima gradnje važećeg UPU-a za tu vrstu površina i to unutar pravila provedbe IS.

3.2. Prikaz izmjena i dopuna**3.2.1. Izmjene i dopune prema razlozima iz Odluke o izradi Plana**

- ✓ revidiranje granica zone gospodarske namjene – poslovna pretežito uslužna (K1) te definiranje odredbi za provedbu unutar iste:



Slika 1. Granica zone poslovne namjene revidirana je sukladno imovinsko pravnim odnosima: K1 površina planirana je za gradnju poslovnog centra, a preostala površina planirana je za uređenje trga s javnom garažom u podzemnim etažama



Slika 2. i 3. Novoformirane zone poslovne namjene unutar naselja



Slika 4.



Slika 5.

Slika 4. i 5. Novoformirane površine za gradnju pretežito poslovne namjene

- ✓ revidiranje prometne mreže (uključivo pješačke puteve i trgove) radi omogućavanja provedbe planiranih projekata te usklađenja sa stvarnim stanjem u prostoru

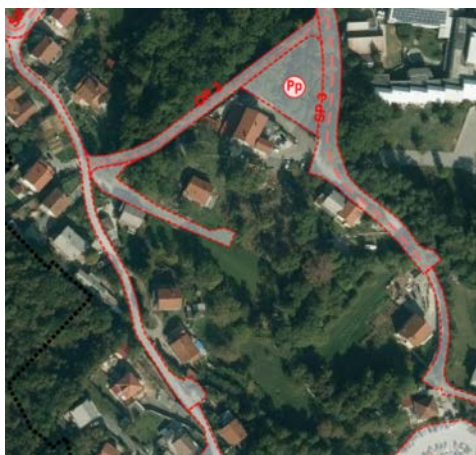


Slika 6.

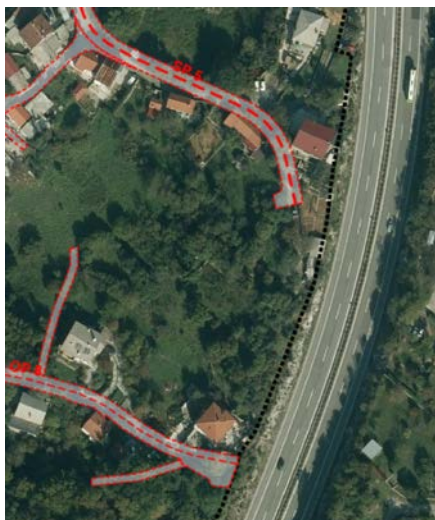


Slika 7.

Ucrtane su prometnice uz osnovnu školu (slika 6.) i uz ambulantu (slika 7.), sukladno izvedenom stanju (upisane u registar nerazvrstanih prometnica)



Slika 6.



Slika 7.

Ucrtana je korekcija Ulice Kamenji (prema projektnoj dokumentaciji), profil dijela Ulice Dražina smanjen je na postojeći koridor, te je planirana nova prometnica uz sportsko-rekreacijsku namjenu. Izvršena je korekcija planirane ulice oznake SU2 (važeći plan), te se na njenom mjestu planira slijepa kolno-pješačka površina. (Slika 6.)

Izvršena je korekcija planirane ulice oznake SU5 (važeći plan). (Slika 7.)



Slika 8. Planirana je ulica u profilu za dvosmjerni promet i izvedbom pješačkog nogostupa čija se veza na prometnu mrežu planira izvan obuhvata Plana, preko Ulice Pod stranicun.



Slika 9. Planiranje pješačkih površina kao uređenih trgova: površina iza benzinske pumpe i površina sadašnjeg parkinga uz Dom kulture

✓ revidiranje zelenih površina i mogućnosti prenamjene istih



Slika 10.



Slika 11.



Slika 12.

Slike 10., 11. 12. Prikaz korekcije/smanjivanja zelenih površina



Slika 13. Razgraničena je nova R3 zona i uz nju parkirališna površina

3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

NAMJENA	KOD PROSTORNE TEME	Ukupno (ha)
stambena	KN-1-1-5002 KN-1-1-5003	51,30
mješovita	KN-1-1-5053	0,70
Javna i društvena	KN-1-1-5103 (zdravstvena)	0,15
	KN-1-1-5104 (predškolska)	0,88
	KN-1-1-5105 (osnovnoškolska)	1,31
	KN-1-1-5107 (kulturna)	0,43
	UKUPNO	2,77
poslovna - uslužna	KN-1-1-5261	1,61
ugostiteljsko - turistička	KN-1-1-5401	0,58
sportsko - rekreacijska	KN-1-1-5603 (sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom)	0,79
javne zelene površine – park/perivoj	KN-1-1-5701	0,40
zaštitne zelene površine	KN-1-1-5705	3,79
prometne površine	KN-1-1-5950	7,70
kolno-pješačke površine	KN-1-1-5951	0,93
pješačke površine	KN-1-1-5952	0,36
parkirališne površine	KN-1-1-5954	0,31
UKUPNO		71,24

Tablica 2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina – izmjena i dopuna Plana