



OPATIJA
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA

TEKSTUALNI DIO
(OBRAZLOŽENJE)

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA - GRAD OPATIJA



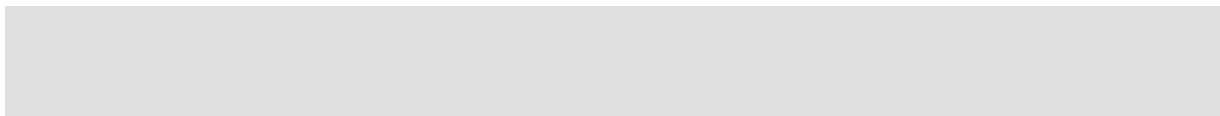
OPATIJA

IZMJENE I DOPUNE

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

NASELJA OPATIJA

OBRAZLOŽENJE



NOSITELJ IZRADE PLANA:

Grad Opatija

Gradonačelnik: Ivo Dujmić, ing.

Upravni odjel za prostorno uređenje

Pročelnik: Zdenko Tupanjac, dipl.ing.građ.

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA

INSTITUT IGH d.d.

Zavod za stručni nadzor i vođenje projekata

Odjel za visokogradnju i prostorno planiranje

Janka Rakuše 1, Zagreb

Direktor Zavoda:

Josip Brajdić, dipl.ing.građ., MBA

Odgovorna voditeljica izrade Plana:

Sanja Šaban, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

Marija Pašalić, mag.prost.plan.

Antica Gurdulić, ing.arh.

OBRAZLOŽENJE PLANA

Županija: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD OPATIJA	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA OPATIJA – PRIJEDLOG PLANA	
OBRAZLOŽENJE	
Odluka o izradi Plana: Službene novine PGŽ 26/16 od 10.10.2016. Službene novine PGŽ 21/18 od 30.06.2018.	Odluka Gradskog vijeća o donošenju Plana: Službene novine PGŽ br.
Javna rasprava (datum objave): Novi list - 14.01.2017. www.opatija.hr - 23.01.2017., www.mgipu.hr - 13.01.2017. Ponovljena javna rasprava (datum objave): _____	Javni uvid održan: od 23.01.2017. do 06.02.2017. Ponovljeni javni uvid održan: _____
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Zdenko Tupanjac, dipl.ing.građ.
Suglasnost MGIPU na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13) Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja - KLASA: 350-02/17-13/35; URBROJ: 531-05-1-1-2-17-4 od 24. svibnja 2017	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo Plan: INSTITUT IGH d.d. – Zavod za stručni nadzor i vođenje projekata, odjel za visokogradnju i prostorno planiranje; Zagreb, Janka Rakuše 1	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba: _____ Josip Brajdić, dipl.ing.građ., MBA
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga Plana: Sanja Šaban, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi Plana: 1. Marija Pašalić, mag.prost.plan. 2. Antica Gurdulić, ing.arh.	
Broj radnog naloga: 62415553 ■ Broj plana: ____	Godina izrade: 2018.
Pečat Gradskog vijeća:	Predsjednik Gradskog vijeća: _____ dr.sc. Robert Kurelić
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

OBRAZLOŽENJE PLANA

- 0. UVOD**
- 1. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA OPATIJE**
- 2. RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU PLANA**
- 3. POLAZIŠTA**
- 4. PROVEDENE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA OPATIJA (UPU 1)**
- 5. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA UNUTAR OBUHVATA PLANA**

0. UVOD

Urbanistički plan uređenja naselja Opatije donesen je 2009.godine (Službene novine Primorsko-goranske županije, 10/09), a prve Izmjene i dopune 2012. godine (Službene novine Primorsko-goranske županije, 56/12).

Izrada ovih Izmjena i dopuna Plana izrađuje se temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (Službene novine Primorsko-goranske županije, 26/16) te Odluke o dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija UPU 1 (Službene novine Primorsko-goranske županije, 21/18).

Sukladno Odluci o izradi korištene su podloge na kojima je izrađena izmjena i dopuna Plana 2012. godine, a budući da je nova katastarska izmjera u javnoj raspravi, te sada ne postoji ažurni DKP u HTRS96/TM projekciji koji je sukladan podlozi na kojoj je rađen Plan iz 2012. Po dovršetku postupka nove izmjere Plan će biti prenesen na službeni DKP u odgovarajućoj projekciji. Sadržaj kartografskih prikaza usklađen je s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskim prikazima, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornog plana (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04). Pravilnik je i dalje na snazi.

1. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKIOG PLANA UREĐENJA NASELJA OPATIJE

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj 04. listopada 2016.godine, donijelo je Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatije (Službene novine Primorsko-goranske županije, 26/16) Na temelju te Odluke pristupilo se izradi Plana.

Obuhvat Plana

Obuhvat Plana određen je načelno u PPUG Opatije (Službene novine Primorsko-goranske županije, 01/07, 56/12, 04/16 i 08/16-pročišćeni tekst), grafičkim dijelom kartografski prikaz 3C Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite i 4A Građevinska područja, s površinom obuhvata Plana cca. 5 km². Točan obuhvat ovih izmjena i dopuna jednak je obuhvatu važećeg Urbanističkog plana uređenja.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Područje za koje se izrađuje Plan je građevinsko područje naselja Opatija, građevinsko područje izdvojene namjene sporta i rekreacije, područje mora, te manjim dijelom prostor izvan građevinskog područja.

Tijekom provedbe Plana uočene su neusklađenosti između donesenog Plana i Izvješća o javnoj raspravi o čemu je detaljnije navedeno u idućim poglavljima. Potrebno je Plan uskladiti s gospodarskim potrebama, prvenstveno turističkog gospodarstva, te omogućiti realizaciju javnih i društvenih sadržaja prvenstveno uređenjem i aktiviranjem zone botaničkog vrta poznate kao

„Amerikanski vrtovi“. Uočena je potreba rješavanja dugogodišnjeg neriješenog statusa Jedriličarskog kluba koji će uskoro slaviti 130 godina postojanja, a trenutno se nalazi unutar obuhvata luke otvorene za javni promet. Kroz provedbu Plana uočena je nemogućnost realizacije i drugih zahvata kako je to navedeno u nastavku, i za koje se predlaže razmotriti omogućavanje provedbe kroz izradu izmjene Plana.

2. RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU PLANA

U odluci o izradi Plana, članku 6., navedeni su sljedeći razlozi za izmjenu i dopunu Plana:

1. izdvojiti sportsku luku (Jedriličarski klub) iz obuhvata luke otvorene za javni promet te razmotriti izmjenu obuhvata i uvjeta gradnje luke Opatija,
2. zahtjev Liburnija rivijera hotela za ukidanje zone kongresnog centra D7 i prenamjenu u zonu hotela T1,
3. zahtjev Doma zdravlja PGŽ za izmjenu namjene sadašnje zgrade Doma zdravlja na adresi stuba V. Ekl 1, kao i promjenu namjene zone D3₄ (Prva pomoć), u stambenu namjenu s mogućnošću gradnje poslovnog prostora, odnosno zonu M,
4. zahtjev tvrtke Komunalac d.o.o. za povećanje gabarita (tlocrtno i visinski) zgrade izgrađene na grč. 395 k.o. Volosko (Vaga), te prenamjenu zone iz K u M,
5. zahtjev da se zbog greške u označavanju zone i uvjetima gradnje na k.č. 103 i 104/1 k.o. Volosko (sada moguća samo rekonstrukcija u postojećem gabaritu), vrati namjena iz K u M1 kao u prethodnom planu,
6. ispravak greške u kartografskim priložima u svezi smještaja CS Tomaševac, kao i neusklađenost karte 4A sa ostalim kartama u dijelu planirane ceste Kosovo - Kuk (dvostruka linija na 2 dionice), također na karti 1 brisati u legendi kod zone K4 na Kuku riječ vatrogasci,
7. na lokaciji plaže Mali raj R6_{s8} provesti usklađenje s PPUG Opatije (uređena plaža),
8. ispraviti greške u svezi obveze rješavanja parkirnih mjesta za zone S₁₂ i K2₅, a u skladu s prihvaćenim primjedbama u proceduri donošenja prethodne izmjene plana,
9. ispitati zone javnih zelenih površina i razmotriti prenamjenu zona Z1 i Z2 u Z,
10. zahtjev za izmjenu zone Z1 (manji dio parcele) u zonu S2 i prelaganje pješačke komunikacije, sve na k.č. 286 k.o. Opatija,
11. razmotriti omogućavanje izgradnje i stambenog prostora u garaži Tržnica isključivo na posljednje 2 etaže građevine, te razmotriti uvjete gradnje,
12. razmotriti korekciju planirane prometnice u dijelu Baredi do zone botaničkog vrta, te korekciju obuhvata Amerikanskog vrta (grč. 318 i 319, k.č. 1962/2, 32,40 i dr.) prema vlasničkom stanju i uvjeta gradnje,

13. razmotriti izmjenu zone K1₁ (dječji vrtić) u zonu mješovite namjene,
14. izmiještanje lokacije planirane za reciklažno dvorište na drugu lokaciju u obuhvatu Plana,
15. razmotriti mogućnost smještaja nove benzinske postaje,
16. razmotriti mogućnost smještaja vidikovca, info punkta i sličnih sadržaja na lokaciji rotora na Kuku,
17. zahtjevi za izmjenu zona T2 (turističko naselje) u zone stambene namjene,
18. zahtjev za izmjenom granice zone T1₄ i zone Z1 i Z2₂ radi optimalnijeg smještaja hotela uz zadržavanje odnosa površina zona T1 i Z na tom prostoru,
19. razmotriti izmjenu uvjeta gradnje na trgu Slatina, te povezivanje s plažom Slatina,
20. razmotriti izmjenu granice razgraničenja između zona T1₁₉ (grč.367 k.o. Volosko) i Z1,
21. zahtjev za izmjenom uvjeta gradnje u zoni D3₆, te ukidanje planirane ceste kao nastavka Oertelove ulice,
22. zahtjev za izmjenom uvjeta gradnje u zoni T1₁₉ na grč. 207 i k.č. 1028/4 i 1028/17 k.o. Veprinac,
23. razmotriti novu lokaciju policijske postaje,
24. razmotriti i lokaciju za parkiralište u blizini policijske postaje

Ciljevi i programska polazišta Plana

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana utvrđeni su sukladno razlozima za izmjenu i dopunu Plana te su oni sljedeći:

1. izdvojiti sportsku luku (Jedriličarski klub) iz obuhvata luke otvorene za javni promet, te razmotriti izmjenu obuhvata i uvjeta gradnje luke Opatija,
2. zahtjev Liburnija rivijera hotela za ukidanje zone kongresnog centra D7 i prenamjenu u zonu hotela T1,
3. zahtjev Doma zdravlja PGŽ za izmjenu namjene sadašnje zgrade Doma zdravlja na adresi stuba V. Ekl 1, kao i promjenu namjene zone D3₄ (Prva pomoć), u stambenu namjenu s mogućnošću gradnje poslovnog prostora, odnosno zonu M,
4. zahtjev Komunalac d.o.o. za povećanje gabarita (tlocrtno i visinski) zgrade izgrađene na grč. 395 k.o. Volosko (Vaga), te prenamjenu zone iz K u M,
5. zahtjev da se zbog greške u označavanju zone i uvjetima gradnje na k.č. 103 i 104/1 k.o. Volosko (sada moguća samo rekonstrukcija u postojećem gabaritu), vrati namjena iz K u M1 kao u prethodnom planu,

6. ispravak greške u kartografskim priložima u svezi smještaja CS Tomaševac, kao i neusklađenost karte 4A sa ostalim kartama u dijelu planirane ceste Kosovo Kuk (dvostruka linija na 2 dionice), također na karti 1 brisati u legendi kod zone K4 na Kuku riječ vatrogasci,
7. na lokaciji plaže Mali raj R6_{s8} provesti usklađenje s PPUG Opatije (uređena plaža),
8. ispraviti greške u svezi obveze rješavanja parkirnih mjesta za zone S₁₂ i K2₅, a u skladu s prihvaćenim primjedbama u proceduri donošenja prethodne izmjene plana,
9. ispitati zone javnih zelenih površina i razmotriti prenamjenu zona Z1 i Z2 u Z,
10. zahtjev za izmjenu zone Z1 (manji dio parcele) u zonu S2 i prelaganje pješačke komunikacije , sve na k.č. 286 k.o. Opatija,
11. razmotriti omogućavanje izgradnje i stambenog prostora u garaži Tržnica isključivo na posljednje 2 etaže građevine, te razmotriti uvjete gradnje,
12. razmotriti korekciju planirane prometnice u dijelu Baredi do zone botaničkog vrta, te korekciju obuhvata Amerikanskog vrta (grč. 318 i 319, k.č. 1962/2, 32,40 i dr.) prema vlasničkom stanju i uvjeta gradnje,
13. razmotriti izmjenu zone K1₁ (dječji vrtić) u zonu mješovite namjene,
14. izmiještanje lokacije planirane za reciklažno dvorište na drugu lokaciju u obuhvatu plana,
15. razmotriti mogućnost smještaja nove benzinske postaje,
16. razmotriti mogućnost smještaja vidikovca, info punkta i sličnih sadržaja na lokaciji rotora na Kuku,
17. zahtjevi za izmjenu zona T2 (turističko naselje) u zone stambene namjene,
18. zahtjev za izmjenom granice zone T1₄ i zone Z1 i Z22 radi optimalnijeg smještaja hotela uz zadržavanje odnosa površina zona T1 i Z na tom prostoru,
19. razmotriti izmjenu uvjeta gradnje na trgu Slatina, te povezivanje s plažom Slatina,
20. razmotriti izmjenu granice razgraničenja između zona T1₁₉ (grč.367 k.o. Volosko) i Z1,
21. zahtjev za izmjenom uvjeta gradnje u zoni D3₆, te ukidanje planirane ceste kao nastavka Oertelove ulice,
22. zahtjev za izmjenom uvjeta gradnje u zoni T1₁₉ na grč. 207 i k.č. 1028/4 i 1028/17 k.o. Veprinac.
23. razmotriti novu lokaciju policijske postaje,
24. razmotriti i lokaciju za parkiralište u blizini policijske postaje

3. POLAZIŠTA

Polazište ovih izmjena i dopuna Plana za sve:

- namjene i sadržaje,
- elemente prometa i komunalne infrastrukture,
- uvjete korištenja i zaštite prostora te
- uvjete i načine gradnje kao i
- odredbe za provođenje

su podatci važećeg UPU-a naselja Opatija (SN PGŽ 10/09 i 56712), odredbe Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), Prostorni plan Primorsko-goranske županije (SN PGŽ 32/2013) te PPUG Opatije (SN PGŽ 01/07, 56/12, 04/16 i 08/16-pročišćeni tekst) koji su promijenjeni i obrađeni sukladno Odluci o izradi izmjene i dopune UPU-a naselja Opatije.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA OPATIJE 2016. GODINE

Površine unutar prostora obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije 2016. (PPUGO) razgraničene su na izgrađeni, neizgrađeni i neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja, ukupne površine 717,4 ha, te je određeno građevinsko područje naselja Opatija oznakom GP1 - Naselje Opatija, u površini od 270,51 ha.

PPUGO utvrđuje obavezu izrade urbanističkog plana uređenja za sve neuređene dijelove građevinskih područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13), ali i obvezu primjene svih postojećih UPU-ova u obuhvatu za koji su izrađeni pa tako i za ovaj UPU koji je u PPUGO označen s UPU 1 - naselje Opatija, u površini od cca 502,6 ha.

PPUG-om je dio obale na granici s naseljem Ičići – lokacija plaže „Mali raj“ označen zonom uređene plaže pa se ovim Planom provodi usklađenje s planom višeg reda.

4. PROVEDENE IZMJENE I DOPUNE

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA OPATIJA (UPU 1)

Sukladno ciljevima i programskim polazištima iz Odluke o izradi Plana, Odluci gradonačelnika u postupku utvrđivanja Konceptije ID UPU-a naselja Opatija u prijedlogu Plana za javnu raspravu te prihvaćenim primjedbama iz javne rasprave izmijenjene su i dopunjene sljedeće teme Plana (u grafičkom i/ili tekstualnom dijelu – odredbama za provođenje). Prva javna rasprava/javni uvid održan je od 23.01.2017. do 06.02.2017..

- Iz obuhvata luke otvorene za javni promet (LO), luke Opatija, izdvojen je kopneni i akvatorijalni dio sportske luke (LS) jedriličarskog kluba Opatija. Veza s ostalim morem ostvaruje se preko akvatorija luke Opatija bez ometanja prolaza unutar luke Opatija. Unutar zone sportske luke mogući su zahvati u akvatoriju uz obvezu zadržavanja postojećih vezova u akvatoriju luke Opatija te zahvati na kopnenom dijelu (uređenje i izgradnja) kako je navedeno u odredbama za provedbu.
- U akvatoriju luke Opatija Planom se dozvoljava izgradnja novih gatova, lukobrana i nove obale sa pripadajućom novom kopnenom površinom i neophodni zahvati na postojećem kopnenom dijelu s njegovim mogućim proširenjem. Postojeća benzinska postaja se zadržava, a prilikom dogradnje luke dozvoljava se njeno izmještanje na odgovarajuću lokaciju unutar lučkog područja. Točni prostorni elementi i način gradnje odredit će se idejnim rješenjem i procjenom utjecaja na okoliš prije izdavanja lokacijske dozvole.
- Namjena zone sa zgradom Prve pomoći promijenjena je iz D3₄ u M1 (M1₃). Radi zaštite prostora rekonstrukcija zgrade moguća je samo u postojećim gabaritima.
- Rekonstrukcija zgrade u vlasništvu tvrtke Komunalac doo – „Vaga“ moguća je samo u postojećim gabaritima.
- Provedne su korekcije tehničkih grešaka u prethodnim Izmjenama i dopunama Plana (SN PGŽ 56/12) za lokaciju CS Tomaševac, grafičke netočnosti prikaza planirane ceste Kosovo-Kuk na kartografskom prikazu br 4A „Uvjeti gradnje“, kod zone K4 na Kuku brisana je u legendi kartografskog prikaza br. 1. „Korištenje i namjena površina“ riječ „vatrogasci“, grafički su označene zone posebnog režima parkiranja na kartografskom prikazu br. 2A „Prometna mreža“ za zonu S₁₂ i K2₅ sukladno prihvaćenim primjedbama.

- Na lokaciji plaže „Mali raj“ provedeno je usklađenje s PPUG-om i označena je uređena plaža R6_{U8}.
- Prema podacima Grada i nadležnih službi učinjena je analiza i valorizacija do danas nerealiziranih zona planiranih javnih parkova i dječjih igrališta (Z1 i Z2) te je provedena njihova djelomična prenamjena u zone zaštitnog zelenila (Z). Pri tome se vodilo računa o očuvanju planskog standarda parkovnih površina i igrališta po stanovniku/djetetu. Unutar "A" i "B" zone zaštite urbanističke cjeline izmjena je provedena tako da su određene zone (Zz) kao izdvojeno zaštitno zelenilo unutar urbanističke cjeline odnosno uz pojedinačne zaštićene i/ili vrijedne povijesne građevine.
- Za k.č.286 KO Opatija usklađena je granica namjene S i Z1 i katastarske čestice te je u detalju izmijenjena trasa staze Put u Bregi.
- Pripreme za aktivno korištenje zone planske oznake Z3 – botanički vrt tj. lokacije poznate kao „Amerikanski vrtovi“, a sastavni dio kojih je i donošenje rješenja o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra parkovne arhitekture, uvjetovale su značajniji zahvat u tekstualni i grafički dio Plana. Granice obuhvata usklađene su sa stanjem vlasništva, temeljem idejnog rješenja planirane prometnice djelomično je izmijenjena dosadašnja trasa u dijelu Baredi – botanički vrt s odgovarajućom promjenom u segmentu planirane infrastrukture i kontaktnih namjena. Odredbama za provođenje omogućeni su zahvati rekonstrukcije te zamjenske i nove gradnje potrebnih i namjeni primjerenih sadržaja.
- Za zonu K1₁ (dječji vrtić na uglu Ul. m. Tita i Šenoine) promijenjena je namjena u M1 (M1₃) kako bi se, po dovršetku novog dječjeg vrtića, omogućilo korištenje zgrade za stambeno-poslovnu namjenu, bez promjene gabarita.
- Dosadašnja lokacija planiranog reciklažnog dvorišta u zoni pročistača na Punta Kolovi ocijenjena je nepovoljmom kako gravitacijski tako i s obzirom na okolne namjene te se predlaže ovaj sadržaj smjestiti u zoni poslovne namjene K4 na Kuku.
- Uređenje trga Slatina pretpostavlja i izmještanje benzinske postaje na novu, u odnosu na grad izlaznu lokaciju prema Rijeci. Predložena je lokacija na Kuku, nasuprot postojećoj benzinskoj postaji.
- Izuzetna atraktivnost zone rotora na Kuku predložena je kao moguća lokacija vidikovca sa sadržajima (alternativno ili dodatno) info-punkta.

- S obzirom da nema više slobodnih zona za turističku namjenu, ne smatra se opravdanim ukidanje zone T2.
- Radi racionalnog korištenja zone T1₄ odnosno optimalnog smještaja planiranog hotela sjeverno uz Ulicu I. Kaline izmijenjeno je razgraničenje zona T1₄ i Z1/Z2₂ uz zadržavanje postojećeg odnosa površina.
- Razgraničenje zone T1₁₉ i Z1 za grč. 367 KO Volosko nije opravdano zbog zaštite javnih parkovnih površina.
- U zoni D3₆ (Thalassotherapia) prijedlogom Plana dozvoljava se povećanje etažnosti zgrade Thalasso wellness centra za jednu nadzemnu etažu, a planirano produženje Oertelove ulice preko zemljišta Thalassotherapiae je ukinuto.
- Za zonu hotela „Domino Opatija“ – T1₁₉, na k.č.1028/4 i 1028/17 K.O. Veprinac dozvoljava se izgradnja suterenskih i podrumskih prostora za ugostiteljske i pomoćne sadržaje, djelomično orijentiranih na lungo-mare. Izgradnja potpuno ukopane etaže dozvoljena je na udaljenosti 1,0 m od međa, a suterenske etaže uz obalnu šetnicu na regulacijskom pravcu. Ukupni kig je do 0,5.
- Za lokaciju – javna garaža G5 (lokacija parking uz tržnicu) obavezna je provedba anketnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.
- Za smještaj policijske postaje predložene su tri lokacije (u skladu s Odlukom o izradi liD UPU-a naselja Opatija UPU 1 (Sl. novine PGŽ, br. 21/18):
 - Pavlovac
 - Tošina 1 (promjena namjene iz D4 u M1)
 - Tošina 2

5. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA UNUTAR OBUHVATA PLANA

NAMJENA		oznaka	ukupno (ha)	udio u kopnenoj pov. Plana (%)	udio u ukupnoj površini Plana (%)
STAMBENA		S	81,61	25,74	16,24
MJEŠOVITA	stambeno-poslovna	M1	62,67	19,76	12,47
	poslovno-stambena	M2	10,68	3,37	2,12
	UKUPNO		73,35	23,13	14,60
JAVNA I DRUŠTVENA	upravna	D1	1,16	0,37	0,23
	socijalna	D2	1,87	0,59	0,37
	zdravstvena	D3	1,39	0,44	0,28
	predškolska	D4	0,80	0,25	0,16
	školska	D5	1,59	0,50	0,32
	kultura	D7	1,90	0,60	0,37
	vjerska	D8	2,97	0,93	0,59
	udruge	D9	0,39	0,12	0,08
	višenamjenska	D10	1,39	0,44	0,28
	UKUPNO		13,46	4,24	2,67
GOSPODARSKA	višenamjenska	K	1,03	0,32	0,20
	pretežito uslužna	K1	0,23	0,07	0,05
	pretežito trgovačka	K2	1,66	0,53	0,33
	komunalno-infrastrukturna	K3	1,26	0,40	0,25
	poslovno-uslužno-trgovačka	K4	2,46	0,77	0,49
	poslovno-turistička	KD	0,20	0,06	0,04
	UKUPNO		6,84	2,15	1,36
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA	hotel	T1	25,55	8,06	5,08
	turističko naselje	T2	4,57	1,44	0,91
	ugostiteljstvo bez smještaja	U	0,31	0,10	0,06
	UKUPNO		30,43	9,6	6,05
TRŽNICA		TR	0,18	0,06	0,04
GROBLJA		+	2,66	0,84	0,53
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA	šport	R1	3,39	1,07	0,67
	rekreacija	R2	0,39	0,12	0,08
	rekreacija u zelenilu	RZ	17,02	5,37	3,39
	UKUPNO		20,80	6,56	4,14
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA - KUPALIŠTA	uređena plaža	R6 _u	4,27	1,35	0,85
	stjenovita plaža	R6 _s	1,04	0,33	0,21
	prirodna plaža	R7	0,32	0,10	0,06
	UKUPNO		5,63	1,78	1,12
JAVNE ZELENE POVRŠINE	javni park	Z1	8,03	2,53	1,59
	javni park i igralište	Z1 i Z2	0,77	0,24	0,15
	igralište	Z2	1,07	0,34	0,22
	botanički vrt	Z3	0,89	0,28	0,18
	UKUPNO		10,76	3,39	2,14

OBRAZLOŽENJE PLANA

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE		Z	6,07	1,91	1,21
ZAŠTITNO ZELENILLO UNUTAR ZAŠTIĆENE URBANISTIČKE CJELINE		Zz	3,16	0,99	0,63
ŠUMSKE POVRŠINE	zaštitne šume	Š2	6,23	1,96	1,23
POVRŠINE INFRA-STRUKTURNIH SUSTAVA	građevine infrastrukturnih sustava	IS	1,01	0,32	0,20
	UKUPNO		1,01	0,32	0,20
PROMETNE POVRŠINE	javno parkiralište	P	0,41	0,13	0,08
	javna garaža	G	5,81	1,83	1,16
	javno parkiralište i garaža	P i G	0,10	0,03	0,02
	pješački putovi i stubišta		6,90	2,18	1,37
	ulice (s benzinskim crpkama i vidikovcem)		39,13	12,34	7,79
	helidrom		0,32	0,10	0,06
	Info punkt	IP	0,07	0,02	0,01
	UKUPNO		52,74	16,63	10,49
LUČKO PODRUČJE	kopneni dio (uključivo D1, U i P)		2,20	0,69	0,43
	morski dio		31,65	-	6,30
	UKUPNO		33,85	-	6,73
OSTALO MORE			153,82	-	30,60
U K U P N O		Σ	502,60		100,00
UKUPNO KOPNO			317,13	100,00%	63,10
UKUPNO MORE			185,47		36,90