AKTERACIJA d. o. o.

IZMJENE I DOPUNE

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENE ZONE

BIOCI - SV. MARA

Obrazloženje

Naručitelj:

GRAD ŠIBENIK
Šibenik, Trg palih branitelja dom. rata 1

Gradonačelnik:

Željko Burić dr.med.

Nositelj izrade prostornog plana:

Šibensko-kninska županija, Grad Šibenik
Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Madlena Roša Dulibić dipl.ing.arh.

Koordinacija i stručna suradnja:

VIŠI SAVJETNIK
Mario Skorić mag.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Šibensko-kninska županija, Grad Šibenik
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
dr.sc. Dragan Zlatović

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022

AKTERACIJA
Akteracija d.o.o. - Zagreb

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.

IVAN KAPOVIC
mag.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 11

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.
Igor Jutrović mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA....3
1.1. Pravna osnova....3
1.2. Razlozi donošenja....3
1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi....3
1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi Editor....4
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)....4
1.3.1. Opći podaci o Stambenoj zoni Bioci - Sv. Mara....4
1.3.2. Urbanistički plan uređenja Stambene zone Bioci - Sv. Mara i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune....5
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela....5
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana....5
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA....6
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja....6
2.1.1. Demografski razvoj....6
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture....6
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura....7
2.1.3.1. Promet....7
2.1.3.2. Komunalna infrastruktura....8
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja Šibenik....9
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja....10
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora....10
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture....10
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA....11
3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija UPU stambene zone Bioci - Sv. Mara....11
3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru....12
3.3. Usklađenje Plana s planovima više razine i šireg područja....12
3.4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja....13
3.5. Područja pravila provedbe....14
3.6. Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju....15
3.7. Iskaz površina i prostornih pokazatelja....18
3.8. Ponovna javna rasprava....18

Prilozi:

Prilog 1. - Tablični prikaz transformacije svih elemenata izvornog Plana

Prilog 2a. - Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg UPU stambene zone Bioci – Sv. Mara s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna

Prilog 2b. - Odredbe za provedbu Plana - priprema za ePlanovi Editor s prikazom izvora za pojedine odredbe

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stambene zone Bioci - Sv. Mara (u daljnjem tekstu: Plan) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Šibensko-kninske županije (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije broj 11/02, 10/05, 3/06, 5/08, 6/12, 9/12, 4/13, 8/13, 2/14 i 4/17; u daljnjem tekstu: PPŠKŽ)
- Prostorni plan uređenja Grada Šibenika ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", broj 3/03, 9/03 i 11/07, "Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 5/12, 9/13, 8/15, 9/17 i 2/18 - pročišćeni tekst).
- Generalni urbanistički plan Grada Šibenika („Službeni vjesnik općina Drniš, Knin i Šibenik", broj 14/88, "Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije", broj 08/99, 01/01, 05/02, i 05/06, "Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 06/08, 04/14, 02/16, 08/16, 01/17 - ispravak)
- Urbanistički plan uređenja Stambene zone Bioci - Sv. Mara (Službeni glasnik Grada Šibenika, 6/18; u daljnjem tekstu: važeći UPU Stambene zone Bioci - Sv. Mara)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stambene zone Bioci - Sv. Mara (Službeni glasnik Grada Šibenika, 5/25; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, a odgovorna osoba za praćenje izrade Plana je pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

Sukladno članku 86. Zakona, nakon zaprimljenog mišljenja Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove Šibensko-kninske županije (Klasa: 351-02/25-01/13, Urbroj: 2182-16/1-25-2, od 18. ožujka 2025.) u kojem je navedeno da za Plan nije potrebno provesti stratešku procjenu niti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, u travnju 2025. godine Gradsko vijeće Grada Šibenika donijelo je Odluku o izradi Plana.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona.

1.2. Razlozi donošenja

1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi

Razlozi za izradu Plana su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:
- zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom
- usklađenje s planom više razine
- usklađenje s planom šireg područja iste razine

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:
- Ispitivanje novih prostorno planskih rješenja vezano uz usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora, sukladno zaprimljenim inicijativama, analizama, zahtjevima javnopravnih tijela i drugo,
- Prenamjena zona postojećih oznaka M1-3 i M1-2 u zonu M3, na način da za prostor postojećih oznaka M1-3 i M1-2 vrijede sljedeći uvjeti: etažnost (E) = 5 nadzemnih etaža, visina (V) = 18 m, ukupne visine (Vuk) = 20 m, koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kis nadzemno) = 1.5,

- Spajanje neizgrađenih površina M1-2 i M1-3 u jedinstvenu prostornu cjelinu oznake M3 čime bi se mogla postići racionalnija organizacija prostora te njegovo ekonomičnije korištenje, poglavito u podzemnom dijelu gdje će se planirati glavnina prometa u mirovanju zajedničkom podzemnom garažom s ciljem da se ostvari minimalno 2PM na 100 m² GBP, uvećano za 10% PM u javnom korištenju.
- Određivanje nove lokacije za planiranu trafostanicu, sukladno prostornom rješenju,
- Prenamjena dijela javne pješačke površine - trg postojeće oznake (T-Z1) u zonu mješovite namjene M3, s obzirom da je unutar obuhvata Plana već realizirana površina koja funkcionira kao javni trg.
- Prenamjena površine predviđene za građevinu društvene djelatnosti postojeće oznake (D) u površinu mješovite namjene M3.
- Smanjenje duljine zaštitne zelene površine postojeće oznake (Zz), te prenamjena tog umanjenog dijela u zonu M3 uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Obuhvat Plana odnosi se na cijeli obuhvat Urbanističkog plana uređenja stambene zone Bioci - Sv. Mara.

1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi Editor

Geoportal Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: geoportal ISPU) je središnje mjesto za prikaz i pregled javno dostupnih prostorno-planskih podataka, u funkciji još od 2013. godine, a potpuno redizajniran i osuvremenjen 2019. godine. Pokrenut je s ciljem kako bi se značajno podigla razina korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji građani – poduzetnici – javna uprava i to nadogradnjom postojećih i uspostavom novih e-usluga u području gradnje i prostornoga planiranja, a sve kako bi se osigurao brz i jednostavan uvid u podatke o prostornom uređenju tj. o prostoru i objektima na području Republike Hrvatske. Geoportal ISPU organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina - modula za unos i provjeru podataka koji se mogu međusobno povezivati.

Uz module eKatalog, eDozvola, eArhiva i druge koji se koriste već nekoliko godina, od nedavno su u široj upotrebi i moduli ePlanovi te ePlanovi Editor. Modul ePlanovi namijenjen je vođenju samog postupka izrade i donošenja prostornih planova, dok se sama izrada grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova te njihovo međusobno povezivanje, odvija u podmodulu ePlanovi Editor, u skladu s utvrđenim modelom podataka i ugrađenim pravilima iz Pravilnika. Svrha ePlanova jest potpuno standardizirani postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Slijedom navedenog, UPU Stambene zone Bioci - Sv. Mara će se ovim izmjenama i dopunama cjelokupno digitalizirati, uskladiti s Pravilnikom i "prevesti" odnosno transformirati u prostorni plan nove generacije u modulu ePlanovi Editor.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Opći podaci o Stambenoj zoni Bioci - Sv. Mara

Plan obuhvaća istočni rubni dio guste, visoke izgradnje grada Šibenika, istočno od naselja Vidici, prema trasi (D8) i spoju na autocestu (A1). Obuhvat ovog Plana u cijelosti se odnosi na dio građevinskog područja naselja Šibenik.

Područje obuhvata, površine oko 2,94 ha, smješteno je na rubu gradskog područja pretežito mješovite namjene te je relativno blizu središta naselja (oko 2 km). Prostor je djelomično izgrađen, dok se uz zapadnu granicu obuhvata nalazi konsolidirano gradsko područje mješovite namjene. Istočno od obuhvata Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro – mala crkva Sv. Mare. Unutar obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode.

Teren je prosječno umjereno razveden, izraženije u krajnjem sjeverozapadnom dijelu, generalnog nagiba od sjevera prema jugu. Kota terena kreće se od oko 24,5 m.n.m. u južnom dijelu do približno 38,5 na sjevernom rubu obuhvata.

1.3.2. Urbanistički plan uređenja Stambene zone Bioci - Sv. Mara i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune

Temeljni dokument urbanističkog uređenja na području Stambene zone Bioci - Sv. Mara je Urbanistički plan uređenja Stambene zone Bioci - Sv. Mara, koji utvrđuje programske i prostorne postavke razvoja te stambene zone.

Osnovni plan usvojen je 2018. godine (Službeni glasnik Grada Šibenika, 6/18), a do sada nije bilo izmjena i dopuna.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Popis svih javnopravnih tijela te drugih sudionika kojima je poslan poziv za dostavu zahtjeva za izradu Plana dan je u članku 8. Odluke o izradi.

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela i drugih sudionika i korisnika prostora navedenih u Odluci o izradi:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS), Prijenosno područje Split, Split
- Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana, Split
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku, Šibenik
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb
- Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik, Šibenik
- VODOVOD I ODVODNJA d.o.o., Šibenik
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije, Šibenik
- Zeleni grad Šibenik d.o.o., Šibenik

Sažeci pristiglih zahtjeva i odgovori na njih dani su u poglavlju 3.6. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju" ovog Obrazloženja.

Svi gorenavedeni zahtjevi javnopravnih tijela i drugih sudionika nalaze se u sustavu ePlanovi.

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

U izradi Plana koristila se raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određene posebnim propisima.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni cilj ovog Plana je pridržavanje načela održivog razvoja radi racionalnog korištenja prostora te zaštite i unapređenja okoliša, ali i afirmativan odnos prema kontaktnom kulturnom dobru.

Ovim Planom potrebno je utvrditi uvjete za kvalitetan prostorni, urbanističko-arhitektonski i za društvene potrebe osjetljiv razvoj područja same zone kao dijela naselja Šibenik.

Ciljevi izmjena i dopuna Plana prvenstveno su omogućavanje učinkovitije provedbe Plana i realizacije projekata na području predmetne stambene zone, uz prilagodbu prostorno-planskih rješenja aktualnim potrebama stanovništva i mogućnostima razvoja ovog dijela grada.

Cilj je također usklađivanje Plana s važećim zakonodavnim okvirom i Pravilnikom o prostornim planovima, uključujući izradu i donošenje Plana u digitalnom obliku te omogućavanje njegove daljnje provedbe i izmjena kroz elektronički sustav ePlanovi.

2.1.1. Demografski razvoj

Budući da je stanovanje osnovna namjena u obuhvatu Plana, realizacija planiranih zahvata, uz povoljnije demografske pokazatelje šireg područja, imala bi neposredan utjecaj na demografski razvoj grada.

Izmjenama i dopunama Plana nastoje se osigurati povoljniji uvjeti za realizaciju planirane stambene izgradnje, čime se pridonosi zadovoljavanju stambenih potreba stanovništva i daljnjem razvoju ovog dijela grada.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Realizacijom ovoga Plana neposredno se potiče širenje i suvremeno uređenje prostora grada primarno namijenjenog stanovanju.

Preduvjet je osiguranje neophodne komunalne i prometne infrastrukture.

Odabir djelatnosti unutar opsega mogućih pratećih i poslovnih sadržaja te sadržaja javne i društvene namjene mora omogućiti visok standard stanovanja u obuhvatu Plana, ali i poboljšanje kvalitete življenja u kontaktnom prostoru.

Prostorna struktura obuhvata Plana u osnovi je definirana GUP-om kao planom višeg reda i podrazumijeva uređenje prostora za mješovitu, pretežito stambenu namjenu s pripadajućom prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Sukladno potrebama stanovnika, zastupljene trebaju biti i parkovne površine te prostor okupljanja – trg naselja.

Izmjenama i dopunama Plana nastoji se postići racionalnija organizacija prostora i njegovo ekonomičnije korištenje, osobito objedinjavanjem neizgrađenih površina mješovite namjene dosadašnjih oznaka M1-2 i M1-3 u jedinstvenu prostornu cjelinu oznake M3. Cilj je omogućiti cjelovitije sagledavanje prostora, fleksibilnije formiranje građevnih čestica i učinkovitiju realizaciju planiranih zahvata.

Jedan od ciljeva je i preispitivanje rasporeda pojedinih namjena u skladu s aktualnim potrebama Grada Šibenika i već realiziranim sadržajima unutar obuhvata Plana.

S obzirom na to da je unutar obuhvata Plana već realizirana površina koja funkcionira kao javni trg, cilj je racionalnije korištenje prostora prenamjenom dijela dosad planirane javne pješačke površine – trga u površinu mješovite namjene, uz zadržavanje odgovarajućih javnih prostora za potrebe stanovništva.

U pogledu javnih i društvenih sadržaja, cilj je prilagoditi njihovu prostornu organizaciju aktualnim potrebama Grada Šibenika, uz zadržavanje mogućnosti njihova smještaja unutar stambene zone.

Grad Šibenik potrebe za predškolskim odgojem planira zadovoljiti izgradnjom dječjih vrtića na površinama izvan obuhvata ovog Plana, gdje su osigurani prostorni preduvjeti sukladni normativima Državnog pedagoškog standarda predškolskog odgoja i naobrazbe, uključujući odgovarajuće površine vanjskih prostora za dječja igrališta. Stoga je jedan od ciljeva izmjena i dopuna omogućiti racionalnije korištenje površine koja je osnovnim Planom bila namijenjena isključivo javnoj i društvenoj namjeni.

Istodobno se nastoji zadržati mogućnost smještaja sadržaja javne i društvene namjene unutar građevina mješovite namjene, u skladu sa smjernicama GUP-a Grada Šibenika, čime se osigurava fleksibilnost u zadovoljavanju budućih potreba stanovništva.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi Plana su odgovarajuće prometno i infrastrukturno opremanje područja, koje obuhvaća rekonstrukciju i opremanje postojeće te izgradnju nove mreže prometnica i komunalne infrastrukture, unutar i, po potrebi, izvan obuhvata Plana.

Izmjenama i dopunama Plana nastoji se uskladiti prometna i komunalna infrastruktura s izmijenjenom prostornom organizacijom i planiranim načinom korištenja prostora, uz osiguranje uvjeta za racionalnu i učinkovitu realizaciju planiranih zahvata.

2.1.3.1. Promet

Ulična mreža

Potrebno je osigurati građevne čestice ulica i drugih prometnih površina, prema odredbama GUP-a Grada Šibenika.

Izvan obuhvata Plana, ali od važnosti za mogućnost realizacije planiranih sadržaja, nalazi se dio produžene Ulice Stjepana Radića, odnosno glavne gradske ulice, koju je potrebno rekonstruirati, a čiji se koridor osigurava GUP-om. Širina jednog prometnog traka za glavnu gradsku ulicu iznosi 3,5 m, a minimalna širina poprečnog presjeka, sukladno GUP-u, iznosi 10,0 m.

Izmjenama i dopunama Plana nastoji se osigurati usklađenost prometnog rješenja s novom organizacijom površina mješovite namjene te omogućiti odgovarajuća prometna dostupnost i funkcionalno povezivanje planiranih sadržaja.

Elektroničke komunikacije

Elektroničku komunikacijsku mrežu potrebno je proširiti elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom i, po potrebi, signalom RTV mreže na područje nove izgradnje.

U sustavu pokretne mreže unutar obuhvata Plana nije planirana izgradnja baznih postaja, samostojećih antenskih stupova niti antenskih prihvata kao elemenata elektroničke komunikacijske mreže.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Odvodnja otpadnih voda na razmatranom urbanom području naselja Šibenik provodit će se dogradnjom postojećeg, izgrađenog, pretežito mješovitog sustava odvodnje i njegovim postupnim razvojem, pri čemu se razdjelni sustav smatra prihvatljivijim rješenjem, u skladu s PPUG-om, GUP-om i zahtjevima nadležne komunalne službe.

Planovima šireg područja, kao mogućnost do realizacije sustava javne odvodnje, predviđena je realizacija pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u infiltracijski sustav odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Sve otpadne vode mješovitog sustava odvodnje ili sanitarne otpadne vode razdjelnog sustava odvode se na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, na lokaciji između Mandaline i Podsolarskog, kapaciteta 67.000 ES, jedinstven za čitavo područje aglomeracije Šibenik.

Oborinske je vode, u razdjelnom sustavu, predviđeno infiltracijskim sustavom ispustiti u prirodni recipijent.

Vodoopskrba

Cijelu zonu obuhvata Plana potrebno je opskrbiti sustavom vodoopskrbe, odnosno mrežom vodoopskrbnih cjevovoda koji će profilima i tlakovima osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode.

U sustavu vodoopskrbe mora se izgraditi vanjska hidrantska mreža za sigurno gašenje požara, u skladu s posebnim propisima.

Vodoopskrba zone obuhvata Plana moguća je priključkom planiranih sadržaja na postojeći javni vodoopskrbni sustav izveden izvan granica obuhvata Plana, i to:

- južno od koridora Ulice Stjepana Radića, gdje je položen vodoopskrbni cjevovod DN 300 mm iz vodospreme Križ (s kote 76/72 m n. m.),
- zapadno od zone obuhvata Plana, u Radićevoj ulici, na cjevovod DN 200 mm iz vodospreme Pisak I. (s kote 96/92 m n. m.),
- sa sjeverne strane obuhvata Plana na postojeći vodoopskrbni cjevovod DN 350 mm iz vodospreme Pisak II. (s kote 69/65 m n. m.).

Ovisno o posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća, u postupku provedbe Plana odredit će se najpovoljniji priključak.

Plinoopskrba

Izgrađenim magistralnim (transportnim) plinovodom (dionica Zadar – Šibenik – Split) omogućena je doprema plina na područje Grada Šibenika te je planiran razvoj plinske mreže (visokotlačne i srednjetlačne) na prostoru grada Šibenika. Vrijeme izgradnje mreže za područje obuhvata Plana nije

definirano, ali se Planom trebaju osigurati prostorni uvjeti plinofikacije svih planiranih zgrada i građevina unutar obuhvata Plana. Po izgradnji mreže plin se može koristiti za grijanje, pripremu tople vode, kuhanje i eventualno hlađenje.

Plinoopskrbna mreža proširivat će se na područje nove izgradnje. Profili plinovoda i planirani radni tlak plinovodne mreže trebaju osigurati plinoopskrbu sveukupne postojeće i planirane izgradnje.

Elektroenergetika

Elektroenergetsko napajanje sveukupne planirane izgradnje treba osigurati izgradnjom odnosno proširenjem postojeće niskonaponske konzumne mreže i mreže javne rasvjete.

Osnovno napajanje zone (niskonaponske konzumne mreže i mreže javne rasvjete) osigurat će se iz planiranih transformatorskih stanica u obuhvatu Plana, odnosno njihovim spojem na postojeću TS "Šibenik 3" uz sjeverozapadnu granicu obuhvata.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže sve potrebe za energijom osiguravat će se iz elektroenergetske mreže.

Jedan od ciljeva izmjena i dopuna Plana je prilagodba elektroenergetske infrastrukture novom prostornom rješenju, osobito određivanjem odgovarajuće lokacije planirane transformatorske stanice, kako bi se osigurali uvjeti za realizaciju planirane izgradnje i pouzdanu opskrbu električnom energijom.

Obnovljivi izvori energije

U području obuhvata Plana omogućit će se, na krovovima zgrada, gradnja i postavljanje uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije – neakumulirane energije sunca, uz uvjet da nemaju negativan utjecaj na kvalitetu stanovanja te imajući u vidu i ograničenja u odnosu na mjere očuvanja i zaštite zaštićenih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja Šibenik

Prostor obuhvata Plana nema svojih posebnosti koje bi trebalo očuvati.

Njegovom transformacijom mora se oblikovati primjereni istočni odnosno jugoistočni ulaz u uži gradski prostor Šibenika.

Jedan od ciljeva izmjena i dopuna Plana je racionalizacija prostornog rasporeda zaštitnih zelenih površina, uz očuvanje njihove osnovne zaštitne funkcije i primjerenog odnosa planirane izgradnje prema kontaktnom kulturnom dobru – crkvici Sv. Mare.

U tom se smislu nastoji omogućiti racionalnije korištenje dijela prostora dosadašnje zaštitne zelene površine, uz zadržavanje odgovarajućeg zaštitnog zelenog pojasa i uvažavanje uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Izgradnjom sadržaja pretežito stambene namjene, dozvoljenih poslovnih i pratećih sadržaja, građevina javne i društvene namjene te prometnih i javnih zelenih površina, u okvirima dozvoljenih i/ili obveznih

prostornih pokazatelja utvrđenih GUP-om, realizirat će se racionalno korištenje prostora predviđeno planovima šireg područja.

Odabirom poslovnih sadržaja (trgovačkih, uslužnih, uredskih i sl.) koji nemaju negativan utjecaj na okoliš te opremanjem prostora odgovarajućom infrastrukturom (prvenstveno izgradnjom prometne mreže, vodonepropusne odvodnje radi zaštite podzemnih voda i mora te izgradnjom plinoopskrbne mreže radi korištenja plina kao racionalnog energenta) ostvarit će se i doprinos ukupnoj zaštiti prostora.

Izmjenama i dopunama Plana nastoji se unaprijediti racionalno korištenje prostora kroz prilagodbu prostorne organizacije i uvjeta gradnje, uz omogućavanje učinkovitije provedbe Plana i realizacije planiranih zahvata.

Cilj je postići ekonomičnije korištenje raspoloživog građevinskog zemljišta, uz zadržavanje odgovarajućih uvjeta zaštite prostora, kvalitete stanovanja i usklađenosti s prostornim planovima šireg područja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planom treba odrediti regulacijske pravce – građevne čestice prometnih površina, ulica, kolno-pješačkih površina te infrastrukturne koridore i zaštitne pojaseve.

Također će se odrediti uvjeti izgradnje zgrada i uređenja građevnih čestica.

Potrebno je definirati obveznu sadnju visokog i niskog zelenila na građevnim česticama planiranih sadržaja, kao i na površinama javnog zelenila.

Utvrdit će se uvjeti potpunog komunalnog opremanja obuhvata Plana te uvjeti zaštite i unapređenja okoliša.

Izmjenama i dopunama Plana nastoji se unaprijediti provedivost planskih rješenja te prilagoditi uvjete uređenja i gradnje novoj prostornoj organizaciji, uz zadržavanje odgovarajućeg standarda prometne i komunalne opremljenosti.

Cilj je omogućiti funkcionalnije uređenje stambene zone, kvalitetnije korištenje građevnih čestica te odgovarajuće uređenje javnih i zelenih površina, u skladu s potrebama stanovništva i prostornim mogućnostima područja.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija UPU stambene zone Bioci - Sv. Mara

Sukladno odredbama članka 86. Zakona te članka 48. Pravilnika, Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

Transformacija grafičkog dijela iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg plana
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika)
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).

Poseban slučaj predstavlja **transformacija namjene prostora**. Ona uključuje planersku ekspertizu s pregledom odredbi za provedbu Plana budući da namjene definirane (novim) Pravilnikom imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), te je pregledom sadržaja namjene iz važećeg plana potrebno utvrditi koja nova namjena najprihvatljivije odgovara postojećoj.

Pravilnik osim sadržaja svake pojedine primarne namjene, propisuje i sekundarne namjene (pojedine primarne namjene mogu sadržavati jednu ili više sekundarnih namjena) te koje se od namjena smiju planirati unutar ili izvan građevinskog područja.

Također, Pravilnik razlikuje pojedine namjene i ostale elemente u odnosu na njihov značaj (državni, područni/regionalni, lokalni) sukladno onom što je propisano županijskim prostornim planom i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja te je Plan usklađen u tom dijelu s Pravilnikom, gorenavedenom Uredbom te prostornim planovima više razine i šireg područja.

S obzirom na sve gorenavedeno, pojedine transformirane namjene djelomično se nazivom odnosno oznakom razlikuju od onih iz važećeg UPU stambene zone Bioci - Sv. Mara. Iz istog razloga brišu se definicije i sadržaji namjena iz odredbi za provedbu, jer su iste u novom sustavu definirane člankom 1. Odredbi za provedbu, koji sustav ePlanovi Editor sam generira sukladno odabranim namjenama i nije ga moguće mijenjati.

Dio elemenata iz kartografskih prikaza važećeg plana se ne transformira u kartografske prikaze novog plana jer nema odgovarajućih kodova. Sve je detaljno navedeno u prilogu 1. ovog Obrazloženja, gdje je dana tablična specifikacija transformacije svih elemenata Plana, a elementi koji nisu transformirani opisani su u tekstualnom dijelu Plana.

Sve površine unutar obuhvata Plana označene su kao **područja pravila provedbe**. Područja pravila provedbe su područja obuhvata Plana za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih područja pravila provedbe jest namjena prostora budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati na kojem području, a daljnja podjela kao i

nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema tekstualnom sadržaju odredbi za provedbu Plana. Područja pravila provedbe ovog Plana detaljno su opisana u poglavlju 3.5. "Područja pravila provedbe" ovog Obrazloženja.

U Prilogu 2a. ovog Obrazloženja, dan je pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg UPU-a stambene zone Bioci - Sv. Mara s prikazom načina transformacije teksta važećih u nove odredbe te s prikazom teksta koji se dodaje i teksta koji se briše iz Plana, sukladno razlozima izrade Plana te zahtjevima javnopravnih tijela. U Prilogu 2b. dane su odredbe za provedbu Plana (priprema za ePlanovi Editor). Odredbe u oba priloga anotirane su na način da je vidljiva sljedivost između starog i novog teksta odredbi.

Prilikom transformacije izvornih odredbi za provedbu, u cilju jednoznačnog tumačenja Plana, određene rečenice su preformulirane uz zadržavanje izvornog značenja odredbe.

3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru

Granice namjene prostora te pravila provedbe prilagođene su aktualnoj digitalnoj katastarskoj podlozi.

Trase prometnica i ostale infrastrukture ažurirane su prema dostavljenim podacima javnopravnih tijela (detaljnije navedeno u poglavlju 3.6. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju" ovog Obrazloženja).

3.3. Usklađenje Plana s planovima više razine i šireg područja

Plan je usklađen s Prostornim planom Šibensko-kninske županije, Prostornim planom uređenja Grada Šibenika te Generalnim urbanističkim planom Grada Šibenika.

Sukladno članku 79. GUP-a Grada Šibenika, zona srednje gradnje (do najviše pet nadzemnih etaža), pretežito u istočnom dijelu obuhvata (u kontaktu prema crkvi Sv. Mare) iznosi približno 63% (15 501 m²), a zona visoke gradnje (do najviše sedam nadzemnih etaža), u zapadnom dijelu obuhvata prema postojećoj visokoj izgradnji na Vidicima, približno 37% (8 980 m²) obuhvata mješovite namjene Plana.

Sukladno članku 79. GUP-a Grada Šibenika potrebno je za korisnike unutar obuhvata Plana osigurati najmanje 3 m^2 javne parkovne površine po stanovniku.

Očekivani broj stanovnika unutar obuhvata Plana iznosi između 600 i 700 stanovnika. Za maksimalno očekivanih 700 stanovnika potrebno je, prema standardu od 3 m² po stanovniku, osigurati najmanje 2100 m² javnih parkovnih površina.

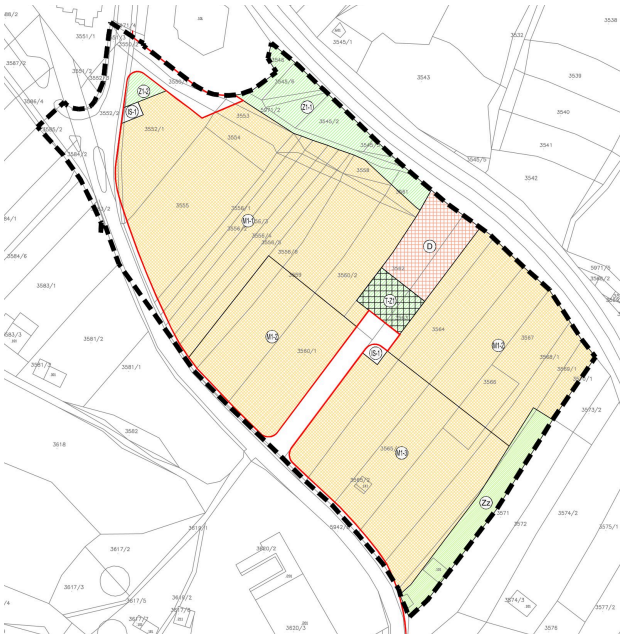
Kako je navedeno u poglavlju 3.7. Iskaz površina i prostornih pokazatelja ovog Obrazloženja, ukupna površina javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina unutar obuhvata Plana iznosi 2101 m².

Sukladno istom članku GUP-a Grada Šibenika potrebno je za korisnike unutar obuhvata Plana osigurati dječja igrališta prema sljedećim standardima: 0,07 m^2/stanovniku (za djecu od 1-3 godine), 0,35 m^2/stanovniku (za djecu od 4-10 godina) te 0,42 m^2/stanovniku (za djecu od 7-15 godina) unutar obuhvata Plana. Traženo je zadovoljeno, propisivanjem minimalno 590 m^2 površine dječjih igrališta, te definirano u pravilu provedbe oznake Z.

3.4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Prenamijenjene su površine postojećih oznaka M1-2 i M1-3 u površinu M3, pri čemu su za prostor tih oznaka određeni sljedeći uvjeti: etažnost (E) = 5 nadzemnih etaža, visina pročelja (H) = 18 m, ukupna visina (Huk) = 20 m, koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kis nadzemno) = 1,5, odnosno dani su isti lokacijski uvjeti za cjelokupnu zonu srednje gradnje. Neizgrađene površine M1-2 i M1-3 spojene su u jedinstvenu prostornu cjelinu oznake M3 kako bi se postigla racionalnija organizacija prostora te njegovo ekonomičnije korištenje. Izmijenjen je minimalni potreban broj parkirališno/garažnih mjesta za stanovanje. Ograničena je veličina nadzemnih dijelova građevine u neizgrađenom dijelu obuhvata.

Uz to, određena je nova lokacija za planiranu trafostanicu, uz sjeverni obuhvat Plana. Nadalje, prenamijenjen je dio javne pješačke površine – trg postojeće oznake (T-Z1) u zonu mješovite namjene M3, s obzirom na to da je unutar obuhvata Plana već realizirana površina koja funkcionira kao javni trg, prikazana na kartografskom prikazu 3.2 Posebna ograničenja i posebni načini korištenja kao područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina. Isto tako, prenamijenjena je površina predviđena za građevinu društvene djelatnosti postojeće oznake (D) u površinu mješovite namjene M3.



Karta namjene iz važećeg Plana



Karta namjene iz izmjena i dopuna Plana

Zaštitna zelena površina postojeće oznake (Zz) djelomično je prenamijenjena u površinu mješovite namjene M3, no taj prenamijenjeni dio određen je kao posebni režim korištenja na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja uz obavezu uređenja zaštitnog zelenila. Prema zahtjevu nadležnog konzervatorskog odjela, predmetna površina nije smanjivana, kako je navedeno u Odluci o izradi. Dio predmetne površine morao je ostati zaštitna zelena površina, radi usklađenja s člankom 79. GUP-a Grada Šibenika, kako je podrobnije navedeno u poglavlju 3.3. Usklađenje Plana s planovima više razine i šireg područja ovog Obrazloženja.

3.5. Područja pravila provedbe

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine, kako je i navedeno u poglavlju 1.3.1. "Pravila provedbe zahvata" Odredbi za provedbu:

- **M3a** - površine mješovite namjene (izgrađeni dio u kojem je dozvoljen već broj etaža u odnosu na površinu M3b)
- **M3b** - površine mješovite namjene (većim dijelom neizgrađena površina u kojoj je dio uvjeta za gradnju stroži od onih na površini M3a - broj nadzemnih etaža, Kis nadzemno, najveća dopuštena visina pročelja (H) te ukupna visina (Huk))
- **Z** - Javna zelena površina - dječje igralište i zaštitne zelene površine
- **TS** - Površina infrastrukture - energetski sustav
- **PP** - Prometna površina

3.6. Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

U nastavku slijedi kratki prikaz pristiglih zahtjeva te izmjene i dopune temeljem istih.

Z.1	**Podnositelj zahtjeva:** Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), s očitovanjima operatora (Hrvatski Telekom d.d., A1 Hrvatska d.o.o., Telemach Hrvatska d.o.o.), Klasa: 350-05/25-01/344 od 12. lipnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
HAKOM u svom zahtjevu navodi načela za određivanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture te upućuje operatorima za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga zahtjev za očitovanje o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi i pokrivenosti područja radijskim signalom.
Hrvatski Telekom predlaže u svom zahtjevu tekst provedbenih odredbi za Linijsku i točkastu infrastrukturu fiksnih komunikacija.
A1 i Telemach se izjašnjavaju da nemaju postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar obuhvata.

Način obrade zahtjeva:
Prema zahtjevu dopunjeno je poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža Odredbi.

Z.2	**Podnositelj zahtjeva:** Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Klasa: 700/25-16/107 od 11. srpnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
HOPS utvrđuje da unutar obuhvata Plana nema ni postojećih niti planiranih dalekovoda ni transformatorskih stanica u njihovoj nadležnosti, te u skladu s tim nemaju zahtjeve za izradu Plana.

Način obrade zahtjeva:
-

Z.3	**Podnositelj zahtjeva:** Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Klasa: 350-02/25-01/0000317 od 31. srpnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
Hrvatske vode traže sljedeće:

- usklađenje svih rješenja s odredbama važećeg PPU Grada Šibenika,
- jasno označavanje postojećeg (izgrađenog) dijela u odnosu na ostali planirani dio sustava (podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju oborinskih voda potrebno je ishoditi od stručnih službi Grada),
- dopunu tekstualnog dijela Plana,
- dostavu cjelovite verzije plana, u kojoj će biti jasno vidljivo koji dio plana se briše (prekriženo), koji dio se mijenja, odnosno koji dio se dodaje (druga boja fonta).

Način obrade zahtjeva:
Plan je usklađen s PPUG Šibenika i GUP-om Grada Šibenika.

Podaci o postojećim i planiranim vodovima zatraženi su od tvrtke Vodovod i odvodnja Šibenik te od Grada Šibenika.

Prema zahtjevu dopunjeno je poglavlje 2.4.2. Otpadne i oborinske vode Odredbi.

Sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju, svim javnopravnim tijelima koja sudjeluju u izradi Plana, dostavit će se Posebna obavijest o javnoj raspravi, u sklopu koje će se dostaviti i poveznica na cjelokupni prijedlog Plana. Kao Prilog 2a. Obrazloženju Plana dan je pročišćeni tekst važećeg Plana s prikazanim izmjenama i dopunama Plana (tzv. crveno-plavi tekst).

Z.4	**Podnositelj zahtjeva:** Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku, Klasa: 612-08/25-10/0302 od 2. srpnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
Ministarstvo kulture i medija navodi da su svi zahtjevi - planske smjernice i mjere zaštite vezano za kulturnu baštinu - utvrđeni PPUG Šibenika, te isti podaci i dalje vrijede. Unutar obuhvata Plana nema registriranih niti evidentiranih kulturnih dobara.

U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalazi se crkva zaštićena kao kulturno dobro. Ministarstvo kulture traži da susjedne čestice u neposrednoj blizini crkvice koje nisu unutar obuhvata Plana - kat. čest. 3580/1, 3580/2, te dio 3571 k.o. Šibenik trebaju ostati neizgrađene i planirane kao zelena zona. Isto tako, navodi da unutar obuhvata Plana treba formirati zaštitni zeleni pojas širine najmanje 10,0 m prema području zone zaštite kulturnog dobra crkve sv. Mare, što je **o**bveza iz GUP-a koja se treba zadržati. Slijedom navedenoga nije prihvatljivo ukidanje niti smanjenje zelene zone prema crkvi sv. Mare.

Način obrade zahtjeva:
Prostorni plan može određivati elemente i uvjete za gradnju i uređenje samo unutar obuhvata Plana. Zeleni pojas širine 10 m nije smanjivan niti ukinut.

Z.5	**Podnositelj zahtjeva:** Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa: 940-01/25-03/719 od 1. srpnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine traži da im se dostave kartografski prikazi novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće građevinsko područje s pripadajućom tablicom.

Način obrade zahtjeva:
Ovim Planom ne mijenjaju se granice građevinskog područja. Izmijenjeni su lokacijski uvjeti kako je navedeno u poglavlju 3.4. Određivanje novih prostorno planskih rješenja ovog Obrazloženja.

Z.6	**Podnositelj zahtjeva:** Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Klasa: 351-03/25-01/1270 od 30. lipnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
Davanje zahtjeva za izradu Plana nije u nadležnosti Uprave za procjenu utjecaja na okoliš i održivog gospodarenje otpadom Ministarstva.

Način obrade zahtjeva:
-

Z.7	**Podnositelj zahtjeva:** Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Šibenik, Klasa: 350-02/25-01/131 od 1. srpnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
Ministarstvo unutarnjih poslova navodi da je pri izradi Plana potrebno voditi računa:

- o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- o sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
- o osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- o osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama,
- da se prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji, predvidi vanjska hidrantska mreža.

Uz to, navodi da planovi trebaju sadržavati studiju Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Način obrade zahtjeva:
Traženo je već ugrađeno u Plan. Sadržaj Plana određen je sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Z.8	**Podnositelj zahtjeva:** Vodovod i odvodnja d.o.o., Šibenik, Broj: 05-5856/2/25 od 7. srpnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
Dostavljaju grafički prikaz postojećeg stanja vodoopskrbe i odvodnje na području obuhvata Plana te zahtjeve za sustav vodoopskrbe i odvodnje.

Način obrade zahtjeva:
Veći dio zahtjeva već je ugrađen u Plan. Unesene su manje izmjene u poglavlju 2.4.2. Otpadne i oborinske vode Odredbi. Prema dostavljenim podacima korigiran je kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Z.9	**Podnositelj zahtjeva:** Zavod za prostorno uređenje Šibensko-kninske županije, Klasa: 350-02/25-01/20 od 4. srpnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
Traže usklađenje s PPŠKŽ i PPUG Šibenika te dodatno skreću pozornost na Prostorne standarde i kriterije za planiranje iz Pravilnika o prostornim planovima.

Način obrade zahtjeva:
Plan je usklađen s PPŠKŽ i PPUG Šibenika. Prostorni standardi i kriteriji za planiranje ugrađeni su u Plan. Dopunjeno je poglavlje 2.1.1. Cestovni promet Odredbi.

Z.10	**Podnositelj zahtjeva:** Zeleni grad Šibenik d.o.o. za komunalne usluge, Broj: 2933/25 od 16. lipnja 2025.

Sadržaj zahtjeva:
Predlažu da se uvrsti da prilikom određivanja lokacije za odlaganje otpada treba voditi računa da ista bude u zatvorenom prostoru zaklonjenom od pogleda. Ukoliko se predviđaju podzemni spremnici, isti moraju biti kompatibilni sa sustavom pražnjenja nadležnog komunalnog poduzeća.

Način obrade zahtjeva:

Prijedlog je unesen u poglavlje 1.4.3. Postupanje s otpadom Odredbi za provedbu.

Ostala javnopravna tijela te drugi sudionici i korisnici prostora navedenih u Odluci o izradi nisu imali zahtjeve za izradu Plana.

3.7. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Sljedeći iskazi površina preuzeti su iz sustava ePlanovi editor.

Iskaz površina po namjenama

Namjena		Ukupna površina	
		ha	%
Mješovita namjena	M3	2,3695	80,46
Javna zelena površina - dječje igralište	Z3	0,1429	4,85
Zaštitna zelena površina	Z5	0,0672	2,28
Površina infrastrukture - energetski sustav	IS7	0,0171	0,58
Prometna površina		0,3481	11,82
UKUPNO		**2,9448**	**100,00**

3.8. Ponovna javna rasprava

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine aktom od 13. srpnja 2026. godine (KLASA: 350-02/26-16/15, URBROJ: 531-06-1-2-26-2) odbilo je izdati suglasnost na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Plana. Sukladno primjedbama i zahtjevima Ministarstva, Plan je korigiran, a budući da je korekcijama obuhvaćena i izmjena namjene površina, sukladno članku 104. Zakona potrebno je provesti ponovnu javnu raspravu.