

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 32. Statuta Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/09 i 02/13) Općinsko vijeće Općine Sveti Filip i Jakov na svojoj 21. sjednici održanoj dana 08. ožujka 2021. godine, donosi:

## **ODLUKU**

### **o donošenju VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donose se VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (u daljnjem tekstu Plan) koje je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

##### **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod naslovom "VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov " koji se sastoji od:

#### **I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje**

#### **II. Grafički dio**

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.A.	PROMET	1:25000
2.B.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	1:25000
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	1:25000
4.1.A.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA SV. PETAR	1:5000
4.1.B.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA SV. PETAR	1:5000
4.2.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA TURANJ I OTOKA BABAC	1:5000
4.3.A.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA SV. FILIP I JAKOV	1:5000
4.3.B.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA SV. FILIP I JAKOV	1:5000
4.4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA GORNJE RAŠTANE	1:5000
4.5.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA DONJE RAŠTANE	1:5000
4.6.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA SIKOVO	1:5000

#### **III. Obrazloženje prostornog Plana**

#### **IV. Obvezni prilozi**

- Popis dokumenata i propisa
- Zahtjevi iz čl 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Mišljenja iz čl 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

- Mišljenje iz čl 107. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Suglasnost iz članka 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Izvješće s javne rasprave
- Sažetak za javnost
- Evidencija postupka izrade i donošenja Prostornog Plana

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Sveti Filip i Jakov i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Sveti Filip i Jakov.

### Članak 3.

VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 05/20), te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/02, 03/06, 02/14, 03/15, 09/16 - ispravak, 02/17, 13/18, 10/19 i 03/20).

Uvid u VIII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov može se obaviti u prostorijama Općine Sveti Filip i Jakov.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

**U članku 28., stavku 1, podstavku "Elektroenergetske građevine" alineja 1 mijenja se alinejama koje glase:**

- DV 110 kV TS Biograd - TS Zadar
- DV 110 kV TS Bilice - TS Biograd

### Članak 5.

**Članak 32. mijenja se i glasi:**

Odnos izgrađenog/neizgrađenog dijela GP naselja sa iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu GP pojedinog naselja, prema važećem PPUO Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov 02/02, 03/06, 02/14, 03/15, 09/16 - ispravak, 02/17, 13/18, 10/19 i 03/20) prikazan je u sljedećoj tablici:

naselje	GP	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
	ha	ha	%	ha	%
<b>Naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a:</b>					
Sv. Filip i Jakov	143,76	113,66	<b>79,06</b>	30,10	<b>20,94</b>
Sv. Petar na Moru	89,60	67,27	<b>75,08</b>	22,33	<b>24,92</b>
Turanj	114,76	79,25	<b>69,06</b>	35,51	<b>30,94</b>
otok Babac	4,80	4,80	<b>100,00</b>	0,00	<b>0,00</b>

<b>Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a:</b>					
Sv. Filip i Jakov	31,90	19,47	<b>61,03</b>	12,43	<b>38,97</b>
Donje Raštane	112,22	73,49	<b>65,49</b>	38,73	<b>34,51</b>
Gornje Raštane	107,95	73,75	<b>68,32</b>	34,20	<b>31,68</b>
Sikovo	63,79	46,01	<b>72,13</b>	17,78	<b>27,87</b>

Odnos izgrađenog/neizgrađenog dijela GP naselja sa iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu GP pojedinog naselja sa uračunanim odstupanjima do kojih je došlo zbog nove izgradnje u nezgrađenim građevinskim područjima naselja - tablica prije proširenja GP naselja:

naselje	GP	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
	ha	ha	%	ha	%
<b>Naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a:</b>					
Sv. Filip i Jakov	143,76	115,51	<b>80,35</b>	28,25	<b>19,65</b>
Sv. Petar na Moru	89,60	67,27	<b>75,08</b>	22,33	<b>24,92</b>
Turanj	114,76	82,05	<b>71,50</b>	32,71	<b>28,50</b>
otok Babac	4,80	4,80	<b>100,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a:</b>					
Sv. Filip i Jakov	31,90	19,47	<b>61,03</b>	12,43	<b>38,97</b>
Donje Raštane	112,22	74,89	<b>66,73</b>	37,33	<b>33,27</b>
Gornje Raštane	107,95	74,25	<b>68,78</b>	33,70	<b>31,22</b>
Sikovo	63,79	47,71	<b>74,79</b>	16,18	<b>25,21</b>

Proširenje GP naselja (u odnosu na izgrađeni dio):

naselje	GP	
	ha	% (od izgrađenog dijela)
<b>Naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a:</b>		
Sv. Filip i Jakov	23,00	<b>19,91</b>
<b>Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a:</b>		
Donje Raštane	1,28	<b>1,71</b>
Gornje Raštane	0,29	<b>0,39</b>
Sikovo	1,02	<b>2,14</b>

Odnos izgrađenog/neizgrađenog dijela GP naselja sa iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu GP pojedinog naselja - nakon proširenja GP naselja u naseljima Sv. Filip i Jakov, Donje Raštane, Gornje Raštane i Sikovo:

naselje	GP	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
	ha	ha	%	ha	%
<b>Naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a:</b>					
Sv. Filip i Jakov	166,76	115,51	<b>69,27</b>	51,25	<b>30,73</b>
Sv. Petar na Moru	89,60	67,27	<b>75,08</b>	22,33	<b>24,92</b>
Turanj	114,76	82,05	<b>71,50</b>	32,71	<b>28,50</b>
otok Babac	4,80	4,80	<b>100,00</b>	0,00	<b>0,00</b>
<b>Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a:</b>					
Sv. Filip i Jakov	31,90	19,47	<b>61,03</b>	12,43	<b>38,97</b>
Donje Raštane	113,50	74,89	<b>65,98</b>	38,61	<b>34,02</b>
Gornje Raštane	108,24	74,25	<b>68,60</b>	33,99	<b>31,40</b>
Sikovo	64,81	47,71	<b>73,46</b>	17,20	<b>26,54</b>

Sva naprijed navedena građevinska područja naselja prikazana su na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

#### Članak 6.

Članak 46. se briše.

#### Članak 7.

**U članku 60. stavku 1, prva rečenica mijenja se i glasi:**

Stambena zgrada tipa A sukladno Odredbama ovoga Plana može biti samostojeća, dvojna i građevina u nizu te može imati najviše dva stana uz sljedeće uvjete:

#### Članak 8.

**U članku 62. stavku 1, u tablici "Stambena zgrada tipa A" dodaje se 4. red koji glasi:**

građevina u nizu	100	0,5	1,0	200
------------------	-----	-----	-----	-----

**U članku 62. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Ukoliko se podrumaska etaža koristi za smještaj vozila u mirovanju, najveći podzemni koeficijent izgrađenosti može iznositi 0,7.

#### Članak 9.

**U članku 66. stavku 2 iza riječi "Turanj" dodaje se tekst "**, Sikovo, Donje Raštane i Gornje Raštane".

**U članku 66. iza stavka 3 dodaje se novi stavak koji glasi:**

Osim već definiranih parametara, za stare jezgre naselja određuju se i dodatni uvjeti gradnje i rekonstrukcije građevina:

- nova gradnja moguća je samo kao interpolacija na praznim česticama,
- rekonstrukcija je moguća na način da se građevinskim zahvatima poštuje stara autohtona arhitektura unutar stare jezgre,

- prilikom intervencija na postojećim građevinama i kod gradnje novih građevina krovovi moraju biti na dvije, tri ili četiri vode i biti prekriveni pokrovom od kupe kanalice ili mediteran crijepa, te nije moguće planirati objekte s ravnim krovom,
- stolarija treba biti drvena, a svi otvori moraju biti tradicionalnih oblika tako da svojom visinom budu viši, a širinom uži,
- izbjegavati balkone velikih poteza duž čitavog pročelja.

#### **Članak 10.**

**U članku 114. stavku 1. ispred zadnje alineje dodaju se nove alineje koje glase:**

- koeficijent izgrađenosti građevinskog područja kampa može biti najviše 0,1,
- najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo,

#### **Članak 11.**

**Iza članka 125. dodaje se novi podnaslov i članak 125.a. koji glase:**

### **2.3.7. Pojedinačni objekti i površine izvan građevinskih područja**

#### ***Gradnja izvan građevinskog područja***

#### **Članak 125.a.**

Izvan građevinskog područja može se planirati izgradnja prema uvjetima određenim ovim Planom:

- infrastrukture
- građevina obrane
- građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji
- građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu
- područja gospodarskog korištenja pomorskog dobra i uređenje plaža
- istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina
- reciklažnih dvorišta za građevinski otpad s pripadajućim postrojenjima, asfaltnih baza, betonara i drugih građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacijskih polja
- golf igrališta i drugih sportsko-rekreacijskih igrališta na otvorenom s pratećim zgradama
- stambenih i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe na građevnim česticama od 20 ha i više i za potrebe seoskog turizma na građevnim česticama od 2 ha i više
- rekonstrukcija postojećih građevina.

Istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode može se planirati na svim prostorima na kojima za to ne postoje zapreke propisane ovim Planom.

#### **Članak 12.**

**Podnaslov "2.3.7. Uvjeti za izgradnju pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje" mijenja se i glasi:**

### 2.3.7.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

#### Članak 13.

Ispod novog podnaslova "2.3.7.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti" dodaju se novi članci 125.b. i 125.c. koji glase:

#### Članak 125.b.

Izvan prostora ograničenja u ZOP-u, izvan građevinskog područja naselja, a u funkciji obavljanja poljoprivrednih i stočarskih djelatnosti može se planirati smještaj slijedećih gospodarskih sadržaja:

- stambeno-gospodarski sklopovi – poljoprivredno gospodarstvo (farme), koji sadrže gospodarske sadržaje za potrebe biljne i stočarske proizvodnje, te stambene površine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika. Uz ove osnovne sadržaje na poljoprivrednom gospodarstvu moguć je smještaj i sadržaja za pružanje turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrtu registriranom za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili pravnoj osobi registriranoj za obavljanje poljoprivredne djelatnosti. Ovi se sadržaji ne mogu planirati bez osnovnih sadržaja. Uvjeti gradnje navedenih građevina određuju se uz primjenu slijedećih kriterija:
  - zemljište se može sastojati od jedne ili više katastarskih čestica ukupne veličine najmanje 20 ha, a za potrebe seoskog turizma najmanje 2 ha,
  - najmanja veličina zemljišta na kojem je moguće planirati građevine za potrebe biljne proizvodnje (farme) u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti iznosi 1 ha i to bez stanovanja.
- građevine za uzgoj (staklenici, plastenici) poljoprivrednih kultura. Smještaj staklenika i plastenika za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te uzgajalište puževa, glista i sl. može se planirati na poljoprivrednim površinama ukoliko to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša.
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
- spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima, ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl., na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, površine 2000 m<sup>2</sup> i većim, koje se rade kao prizemne građevine s mogućnošću gradnje podruma ili suterena, tlocrtne površine do 30 m<sup>2</sup> i visine vijenca do 3,0 metra udaljene najmanje 2,0 m od granice susjedne međe,
- skloništa za ljude i stoku na pašnjacima udaljenim od naselja koje se rade kao prizemne građevine tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> i visine vijenca do 3,5 metra.

Građevine iz prethodnog stavka ne mogu se graditi na sljedećim područjima:

- prostorima posebnih vrijednosti prirodne i kulturne baštine,
- I. i II. zaštitne zone vodocrpilišta,
- poljoprivrednim zemljištima Planom označenim kao osobito vrijedna obradiva tla i vrijedna obradiva tla,
- prirodnim predjelima, odnosno prirodnim resursima: more, vode (zaštitne zone voda) i šume,
- arheološkim i hidro-arheološkim zonama i lokalitetima,
- zonama povijesne baštine i kulturnih dobara,

- zonama memorijalne baštine,
- ostalim zaštićenim dijelovima prirode i dijelovima prirode Planom predviđenim za zaštitu.

U prostoru ograničenja u ZOP-u, izvan građevinskog područja naselja, u obalnom području i na otocima može se planirati gradnja i rekonstrukcija građevina za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivredne djelatnosti. Uvjeti i područja gradnje navedenih građevina određuju se uz primjenu slijedećih kriterija:

- nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade može iznositi najviše 400 m<sup>2</sup>
- najveća katnost je P
- najveća visina je 5,0 m
- može se raditi potpuno ukopan podrum najveće građevinske (bruto) površine do 1000 m<sup>2</sup>
- zemljište se može sastojati od jedne ili više katastarskih čestica ukupne veličine najmanje 3 ha s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha,
- zgrada mora biti udaljena najmanje 100 m od obalne crte
- pri planiranju i izgradnji objekata nužno je izbjegavati izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama i obrisima te vrhovima,
- treba voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije.

Građevine navedene u ovom članku moraju se graditi kao jedinstveni funkcionalni sklop. Osnova za građenje ovih građevina je jedinstveno zemljište koje je privedeno namjeni i zasađeno trajnim poljoprivrednim nasadima u najmanje 80% površine. Predmetne građevine mogu imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav. Zemljište koje je bilo osnova za utvrđivanje uvjeta gradnje ne može se prenamijeniti niti parcelirati na manje dijelove.

Prilikom smještaja navedenih sadržaja potrebno je ispuniti sve propisane uvjete zaštite okoliša i očuvanja krajobraza.

#### **Članak 125.c.**

Izvan prostora ograničenja ZOP-a, izvan građevinskog područja, može se planirati izgradnja gospodarskih objekata u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:

- Gospodarski objekti
- Građevine za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata
- Objekti za uzgoj stoke i peradi
- Građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale)
- Poljoprivredne farme

## Članak 14.

### Članak 126. mijenja se i glasi:

U cilju razvoja seoskog turizma i omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i/ili kompleksa samo na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma uz slijedeće uvjete:

- Maksimalna visina građevina je 6,0 m
- Maksimalna broj etaža je 3
- Max katnost je Po+P+1
- Maksimalna površina podruma je 1000 m

Max građevinska bruto površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima:

- na površinama od 2,0 ha -10,0 ha: 1% površine uz uvjet da najveća dozvoljena površina ne prelazi 500 m<sup>2</sup>
- na površinama većim od 10,0: ha 1% površine uz uvjet da najveća dozvoljena površina ne prelazi 3000 m<sup>2</sup>

Stambene jedinice u funkciji agroturizma smatraju se pomoćnim građevinama, pa nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.

Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtjeva.

Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 80% površine.

## Članak 15.

### Članak 128. mijenja se i glasi:

Poljoprivredne farme se grade izvan građevinskih područja naselja i izvan zaštićenog obalnog područja (ZOP-a) kada uvjetni broj grla ima nepovoljan utjecaj na kvalitetu življenja u naselju ili njihov tehnološki proces zahtjeva smještaj pratećih građevina uz poljoprivredne i druge negradive površine.

Građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, odnosno na "ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu" označenom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, površine ovisno o broju stoke i peradi, ne moraju biti priključene na objekte infrastrukture.



Objekti za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) - mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, odnosno na "ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu" označenom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost.

Maksimalna izgrađenost čestice može biti 40%.

Farme se ne mogu planirati na područjima određenima kao vrijedan krajolik, na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine niti na vodozaštitnim područjima.

#### **Članak 16.**

**Članak 130. se briše.**

#### **Članak 17.**

**U članku 148. dodaju se novi stavci koji glase:**

Na postojećim legalnim objektima dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja uz obvezu poštivanja katnosti, visine, kig-a i kis-a, a sve u skladu s odredbama ovog Plana.

Iznimno, objekte iz prethodnog stavka koji ne zadovoljavaju bilo koji od uvjeta propisanih ovim člankom moguće je rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima.

#### **Članak 18.**

**U članku 153. stavku 1. alineja 2 mijenja se i glasi:**

- prostor kampa treba urediti sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi prema kojem mora zadovoljiti kategoriju minimalno tri, četiri ili pet zvjezdica, osim ukoliko se kamp smješta unutar obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, u kojem slučaju je isti potrebno urediti sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu,

#### **Članak 19.**

**U članku 154.b. stavku 1. u tablici 5. stupac mijenja se i glasi:**

<b>max. površina (ha)</b>
1,55
3,13
4,52

#### **Članak 20.**

**Članak 156. mijenja se i glasi:**

Iznimno od prethodnog članka, za zone ugostiteljsko-turističke namjene predviđene za smještaj kampa (T3) propisuju se dodatni uvjeti:

- koeficijent izgrađenosti građevinskog područja kampa može biti najviše 0,1,
- u kampovima (auto-kampovima) smještene jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte,

- smještajne jedinice u kampovima ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte,
- unutar prostora kampa (auto-kampa ) nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica,
- područja auto-kampova moraju ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije.

#### **Članak 21.**

**U članku 157.a. stavku 1, alineji 1 riječi "Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (Narodne novine 56/16)" mijenjaju se riječima "važećem Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli".**

**U članku 157.a. stavku 1, alineja 2 mijenja se i glasi:**

- najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4 nadzemno i 0,7 podzemno,

**U članku 157.a. stavku 1, alineja 3 mijenja se i glasi:**

- najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,8 nadzemno i 1,4 podzemno,

**U članku 157.a. stavku 1, alineja 5 mijenja se i glasi:**

- najveća dozvoljena katnost hotela iznosi Po+S+P+3+Pk,

**U članku 157.a. stavku 1, alineji 6 broj "15,0" mijenja se brojem "22,0".**

**U članku 157.a. stavku 1, iza alineje 6 dodaje se nova alineja koja glasi:**

- hotel može imati jednu ili više podrumskih etaža,

#### **Članak 22.**

**U članku 191. stavku 2. iza prve rečenice dodaje se nova rečenica koja glasi:**

Za poboljšanje vodoopskrbe nužno je izvršiti rekonstrukciju - sanaciju i izmještanje postojećih cjevovoda koji su nepravilno izvedeni u odnosu na novoformirane ulice.

**U članku 191. uza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Prilikom bilo kakvog zahvata u prostoru uređenja, sanacije, rekostrukcije ili drugih radova, potrebno je tijekom izvođenja zemljanih radova voditi računa o postojećim vodovodnim instalacijama i vodovodnim priključcima da ne bi došlo do njihova oštećenja.

#### **Članak 23.**

**U članku 192. stavku 3. dodaje se tekst koji glasi:**

Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante, predvidjeti podzemne hidrante. Ispod hidranta betonirazi betonski blok-oslonac 40x40x10 cm.

**U članku 192. iza stavka 6. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Nije dozvoljeno puniti privatne cisterne preko hidranata i javne vodoopskrbne mreže, a potrebne količine vode za polijevanje zelenih površina ne planirati iz vodoopskrbnog cjevovoda.

**Članak 24.****U članku 193. dodaju se novi stavci koji glase:**

Nove ulične cjevovode izgraditi od cijevi PEHD DN 110 (do profila 110), iznad profila DN 110 od nodularnog lijeva (ductil) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0 m u kolniku ili ako postoji mogućnost u samu pješačku zonu (dalje od drveća).

Na svim križanjima moraju se predvidjeti vodonepropusna AB vodovodna okna.

Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika i zatvorenog prostora), ako je moguće smješteni uvijek na pješačkoj ili zelenoj površini.

Vodovodnu mrežu, vodonepropusna AB vodovodna okna kao i vodovodne priključke mora se planirati i izvesti sukladno tehničkoj regulativi i uputama tehničke službe Komunalca d.o.o. Biograd na Moru. Montažu novih cjevovodai vodovodnih priključaka izvodi Komunalac d.o.o. Biograd na Moru, a zemljane radove naručitelj prema uputama tehničke službe Komunalca d.o.o. Biograd na Moru. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 kN.

**Članak 25.****U članku 195. stavak 2. mijenja se i glasi:**

Uređaj je smješten na području grada Biograda, lokacija Kumenat, s planiranim kapacitetom od 52.000 ES s II stupnjem pročišćavanja. Priočišćene vode će se ispuštati putem podmorskog ispusta koji se sastoji od kopnene dionice duljine 563,8 m i morske dionice duljine cca. 3.000 m, profila DN 581 mm (unutarnji), s difuzorom na kraju ispusta duljine 145 m.

**U članku 195. stavku 4. dodaje se tekst koji glasi:**

Sabirna jama mora biti udaljena od vodoopskrbnog cjevovoda najmanje 5,0 m, imati zaobljenja između dna i zidova te imati otvor za pražnjenje. Pražnjenje sabirne jame vršiti feklanom cisternom odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

**U članku 195. iza stavka 4. dodaje se novi stavak koji glasi:**

Iznimno od prethodnog stavka, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene unutar prostora ograničenja ZOP-a, u kojima se osnovna namjena (smještaj, sport) ostvaruje u izgrađenim strukturama, odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### **Članak 26.**

#### **U članku 197. dodaju se novi stavci koji glase:**

Cjevovode izvesti od PP ili PE (PEHD) punostijenih cijevi najmanje čvrstoće SN 8. Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani u osi kolnika.

Niveletu kanala izvesti s minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje s ostalim instalacijama. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti PP, PE ili PVC revizijska okna. Na svim prolazima ispod prometnica moraju biti izvedeni od poliestera iste kvalitete.

Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojci za priključke svih građevnih čestica koje treba izcesti do ruba čestice.

Zbog agresivnosti i utjecaja mora, kanalizacijska okna, kolektore i fittinge u obalnom pojasu izvesti od poliestera ojačanog staklom (GRP) koji je otporan na koroziju i ima dug vijek trajanja, niske troškove održavanja. i sl..

### **Članak 27.**

#### **U članku 199. dodaju se novi stavci koji glase:**

Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda propisuje se obveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona i ostalih građevina, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama i sl., moraju se prije ispuštanja prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

U zonama sanitarne zaštite planirani proizvodni pogoni moraju svoje tehnološke otpadne vode svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda i upuštati u sabirnu jamu, a po izgradnji sustava javne odvodnje priključiti na isti, izravno, a ne preko sabirne jame, a sabirnu jamu je potrebno poništiti.

### **Članak 28.**

#### **Članak 200. mijenja se i glasi:**

Zbog usvojenosti razdjelnog sustava odvodnje, oborinske vode s krovova i ostalih površina ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav, kao ni otpadne vode s javnih površina.

Otpadne vode iz garaža i prostorija za pranje vozila smiju se priključiti na javnu kanalizaciju jedino preko taložnice i separatora za ulja, masti, benzine i ostale naftne derivate.

Kod građevina koje imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov - gravitacijski sakupljač ulja.

**Članak 29.**

**Iza članka 200. dodaje se novi podnaslov i članci 200.a. i 200.b. koji glase:**

**Opći uvjeti gradnje vodnogospodarskih građevina****Članak 200.a.**

Planom se omogućuje izgradnja komunalnih vodnih građevina - građevina za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i fekalnih voda u zaštitnom pojasu javne ceste.

Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih komunalnih vodnih građevina, trase iz Plana mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu bez potrebnih izmjena ovog Plana.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Inače, minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 1,0 m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m.

Vodovod se obavezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu.

Kod izvođenja zemljanih radova na izvođenju radova na instalaciji kabela kanalizacijeposebnu pažnju izvođač radova treba posvetiti vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama u slučaju kad se trase vodovoda i kanalizacije i instalacija kabela kanalizacije križaju na više mjesta. Na mjestima gdje se trasa kabela križa s vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama potrebno je kabel dodatno zaštititi sa plastičnom ili metalnom cijevi sa po 1,0 m na svaku stranu od osi križanja.

Na mjestima gdje se trasa kabela s trasom vodovoda i kanalizacije, potrebno je trasu kabela izmjestiti na suprotnu stranu ili na minimalnu udaljenost 1,5 m od vodovodnih i kanalizacijskih instalacija.

Svi objekti moraju biti na udaljenosti minimalno 3,0 m od vodovoda i kanalizacijskog sustava.

Projektant treba za svaki dio ulične vodovodne i kanalizacijske mreže koji bi se samostalno realizirao, izraditi projekt kojeg projektat (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Komunalcu d.o.o. Biograd na Moru na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za izdavanje akta kojim se odobrava izgradnja, rekonstrukcija ili sanacija.

#### **Članak 200.b.**

Ukoliko se planira punjenje bazena iz vodoopskrbnog sustava što predstavlja opterećenje na isti, potrebno ga je u projektnoj dokumentaciji prikazati (grafički i opisno) s geometrijskim podacima (dimenzije i zapremina), kao i predvidjeti i pražnjenje istog. Punjenje bazena potrebno je izvesti u strogo kontroliranim uvjetima, van ljetne sezone i prema uputi Isporučitelja vodnih usluga. Za potrebe prvog punjenja bazena potrebna je najava isporučitelju vodnih usluga zbog opterećenja vodoopskrbnog sustava. Otpadne vode iz bazena ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav.

Za navodnjavanje travnih površina golf terena i ostalih zelenih površina ne koristiti vodu iz javne mreže. Oborinske vode ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav, već je odvodnju potrebno riješiti odvojenim sustavom.

#### **Članak 30.**

**Ispod podnaslova "Uređenje vodotoka i voda" 200.a., 200.b., 200.c. i 200.d. postaju članci 200.c., 200.d., 200.e. i 200.f..**

#### **Članak 31.**

**Iza članka 200.f. dodaje se novi članak 200.g. koji glasi:**

#### **Članak 200.g.**

U neposrednoj blizini sustava javnog navodnjavanja prolaze dva tlačna cjevovoda kojima se puni centralna vodosprema "Straža 2". Cjevovodi su izgrađeni osamdesetih godina prošlog stoljeća od ACC profila 450 i 300 te spojni cjevovod izvorišta "Turanjsko jezero". Postojeća dva tlačna cjevovoda, AC DN 450 i AC DN 300, nalaze se u obuhvatu akumulacije, a kojima se puni centralna vodosprema cijelog vodoopskrbnog sustava kojim gospodari Isporučitelj vodnih usluga Komunalac d.o.o. Biograd na Moru. S obzirom na vrstu materijala cjevovodi su lako lomljivi i u slučaju loma tlačnog cjevovoda područje Općine Sveti Filip i Jakov i ostalih jedinica lokalne samouprave ostaje bez vode.

Posebnu pažnju treba posvetiti mjestima gdje se objekti i mreža razvoda vode sustava javnog navodnjavanja poklapaju i/ili križaju s trasom vodovodnih i kanalizacijskih instalacija. U tom slučaju potrebno je sve objekte i mrežu razvoda vode sustava javnog navodnjavanja izmjestiti na dovoljnu udaljenost od vodovodnih i kanalizacijskih instalacija i objekata kako ne bi došlo do bilo kakvog oštećenja i loma.

U slučajevima kada se instalacije sustava javnog navodnjavanja križaju s vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama, i nije moguće premještanje na dovoljnu udaljenost, potrebna je dodatna zaštita vodovodnih i kanalizacijskih instalacija kako ne bi došlo do loma, što je prilikom planiranja radova na objektima i sustavu akumulacija potrebno

prikazati projektom dokumentacijom, te je isto potrebno dostaviti na uvid i suglasnost Javnom isporučitelju vodnih usluga, a prije izvođenja bilo kakvih radova, sa izvođačem se mora obići kompletna trasa kako bi se izvođača na terenu upoznalo sa vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama i instalacije sačuvala od lomova. Sustav navodnjavanja (sve građevine, objekte - privremene i stalne, mrežu razvoda vode i dr.) projektirati na način da njegova izgradnja i rad ne budu od bilo kakvog štetnog utjecaja i od bilo kakvog oštećenja na vodoopskrbnom sustavu.

**Članak 32.**

**U članku 230. stavku 1., podstavku pod naslovom "Naselje Sv. Filip i Jakov" alineja 5 se briše.**

**Članak 33.**

**U članku 230.a. stavku 1., podstavku pod naslovom "Naselje Sv. Filip i Jakov" ispred zadnje alineje dodaje se nova koja glasi:**

- UPU 16 - UPU neizgrađenog dijela GP naselja Sv. Filip i Jakov (Rabatin 3) - P=21,25 ha.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 34.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom Glasniku Općine Sveti Filip i Jakov".

KLASA: 350-02/20-01/06

UR.BROJ: 2198/19-01-21-42

Sveti Filip i Jakov, 8. ožujka 2021.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI FILIP I JAKOV**

**Predsjednik Općinskog vijeća**  
Igor Pedisić