

# I. OBRAZLOŽENJE

## Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Prostornog plana uređenja Općine Sv. 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 i 10/19), te Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke (T1-hotel) i mješovite namjene unutar GP naselja Sv. Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov 10/19) izrađen je ovaj Plan.

Izrada VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sv. Filip i Jakov odvija se u slijedećim fazama:

- Prethodni radovi
- Programsko analitički dio (radni sastanci)
- Nacrt prijedloga Plana
- Prijedlog Plana (javna rasprava)
- Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- Konačni prijedlog Plana
- Završna obrada Plana

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 3/10, 15/14 i 14/15)
- Prostorni plan uređenja Općine Sv. 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 i 10/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke (T1- hotel) i mješovite namjene unutar GP naselja Sv. Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov 09/14)

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

## Polazišta

Razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja su:

- Usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih

## I. OBRAZLOŽENJE

posebnim zakonima,

- Usklađivanje S Planovima višeg reda,
- Redefiniranje Odredbi za provođenje kojima se propisuju uvjeti smještaja građevina i uvjeti korištenja u skladu sa zahtjevima investitora,
- Usklađivanje sa stanjem na terenu i korigiranje javne infrastrukture,
- Druge manje korekcije Plana.

### **Ciljevi prostornog razvoja i uređenja**

Planom će Općina, sukladno važećim propisima i svojoj obvezi, za prostor unutar obuhvata važećeg Urbanističkog plana, analizirati i revalorizirati postojeću osnovu prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, te izvršiti izmjenu i dopunu sukladno novonastalim potrebama u cilju boljeg razvoja cjelokupnog područja Općine Sv. Filip i Jakov.

Prostorni obuhvat Plana definiran je važećim Prostornim planom uređenja Općine Sv. Filip i Jakov.

### **Plan prostornog uređenja**

Ocjenjuje se da kroz važeći Plan, tj. neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora te je Plan potrebno revidirati.

U skladu s prethodnim stavkom, u Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke (T1-hotel) i mješovite namjene unutar GP naselja Sv. Filip i Jakov došlo je do sljedećih izmjena:

- Prenamjena dijela površine te korekcija trase prometne infrastrukture s obzirom na stanje na terenu i imovinsko-pravne odnose.

### **Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke (T1-hotel) i mješovite namjene unutar GP naselja Sv. Filip i Jakov je 2,11 ha.

1) Ukupna površina ugostiteljsko turističke namjene - hotel (T1)	0,73 ha
2) Ukupna površina mješovite –pretežno stambene namjene (M1)	1,02 ha
3) Ukupna površina sportsko-rekreacijske namjene (R2)	0,14 ha
4) Ukupna površina zaštitnih zelenih površina (Z)	0,01 ha
5) Ukupna površina infrastrukturnih sustava (IS)	0,21 ha