



**Naručitelj:**

Republika Hrvatska  
Zadarska županija

OPĆINA SV. FILIP I JAKOV

## OPĆINA SV. FILIP I JAKOV

### II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NEIZGRAĐENOG PODRUČJA U SV. FILIP I JAKOVU (UPU 2 – Dolac Brnine)

- PRIJEDLOG PLANA -

**Izrađivač:**



J.D.O.O. za arhitektonske djelatnosti i usluge  
Jadranska 17A, 23 242 Posedarje, tel/fax 023/266-620, mob 098/662266  
mail:martina.brala@gmail.com OIB 92093318127 IBAN:HR6723600001102341599

**Direktorica:**

Martina Brala, d.i.a.




**Odgovorna voditeljica:**

Martina Brala, d.i.a.  
ovlaštena arhitektica urbanistica



**Broj TD: 263/2020**

Sv. Filip i Jakov, studeni 2021.

Županija/Grad Zagreb: Općina/grad:	<b>ZADARSKA ŽUPANIJA</b> <b>SVETI FILIP I JAKOV</b>
Naziv prostornog plana: <b>II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA</b> <b>NEIZGRAĐENOG PODRUČJA U SV. FILIP I JAKOVU</b> <b>(UPU 2 – DOLAC BRNINE)</b>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi: <b>"Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov"</b> <b>br. 12/19</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: <b>"Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov"</b> <b>br.</b>
Javna rasprava (datum objave): 1. <b>09. travnja 2021. Zadarski list</b> 2. <b>10. studenog 2021. Zadarski list</b>	Javni uvid održan 1. <b>od 12.04.2021. do 19.04.2021.</b> 2. <b>od 15.11.2021. do 22.11.2021.</b>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <b>Pročelnik jedinstvenog upravnog odjela</b> <b>Jure Jelenić, d.i.g.</b> <hr/> <small>(ime, prezime i potpis)</small>
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)	
broj suglasnosti i klasa:	datum:
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:  <b>J.D.O.O. za arhitektonske djelatnosti i usluge</b> Jadranska 17A, 23 242 Posedarje, tel/fax 023/266-620, mob 098/662266	
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  <b>MARTINA BRALA, d.i.a.</b> <hr/> <small>(ime, prezime i potpis)</small>
Odgovorni voditelj: <b>MARTINA BRALA, d.i.a., ovlaštena arhitektica urbanistica</b>	
Stručni tim u izradi plana: 1. <u><b>Martina Brala, d.i.a.</b></u> 4. <u><b>Jurica Jurjević, d.i.e.</b></u> 2. <u><b>Damir Mandra, d.i.g.</b></u> 5. <u><b>Zvonimir Štorić, mag.ing.aedif.</b></u> 3. <u><b>Marina Mandra, mag.ing.aedif.</b></u> 6. _____	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <b>Igor Pedisić</b> <hr/> <small>(ime, prezime i potpis)</small>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <hr/> <small>(ime, prezime i potpis)</small>	Pečat nadležnog tijela:

## OBRAZLOŽENJE

### UVOD

Temeljem *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), *Prostornog plana uređenja Općine Sv. 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, 03/20, 02/21) te Odluke o izradi (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov 12/19), izrađene su II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja neizgrađenog područja u Sv. Filip i Jakovu (UPU 2 – Dolac Brnine)

Obveza izrade ovog Plana propisana je *Prostornim planom uređenja Općine Sv. Filip i Jakov*, čl. 230., a obuhvat je određen u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov na kartografskom prikazu *4.3.A Građevinsko područje naselja Sveti Filip i Jakov*, u mjerilu 1:5000 i ovim izmjenama i dopunama se nije mijenjao.

Površina obuhvata Plana je 10,81 ha.

Područje zone UPU 2 je većim dijelom neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja.

Razlozi za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana su:

- usklađenje za Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- usklađenje s PPUO Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov broj 02/02, 03/06, 02/14, 03/15, 09/16 - ispravak, 02/17, 13/18, 10/19, 03/20, 02/21),
- usklađenje Plana sa zahtjevima nadležnih institucija, tj. usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima,
- revizija i korekcija namjene površina, planirane prometne mreže i urbanističkih parametara unutar obuhvata Plana,
- druge manje korekcije radi lakše provedbe plana.

Svrha i opći ciljevi te programska polazišta ovih izmjena UPU-a je omogućavanje izgradnje na predmetnom području prema namjeni definiranoj Prostornim planom Općine.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:1000 na topografsko-katastarskoj geodetskoj podlozi.

Izrada UPU-a odvija se u sljedećim fazama:

1. Prethodni radovi
2. Programsko-analički dio
2. Prijedlog Plana za javnu raspravu
3. Nacrt konačnog prijedloga Plana
4. Završna obrada Plana.

Ovaj Plan je izrađen u skladu sa sljedećim zakonima, propisima i planovima višeg reda:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),
- ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna i druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele,
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04 i 135/10)
- Prostorni plan Zadarske županije (Sl. glasnik Zadarske županije br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15)
- Prostorni plan uređenja Općine Sv. 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, 03/20, 02/21).

Postupak provedbe javne rasprave te usvajanja plana propisan je odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja Sv. Filip i Jakov u prostoru Općine Sv. Filip i Jakov

Općina Sv. Filip i Jakov gravitira gradovima Zadar i Biograd na Moru.

Općina je smještena u JI dijelu Zadarske županije. Okružena je područjem Grada Biograda na Moru s JI strane, Općinom Polača sa SI strane, područjem Grada Benkovca sa sjeverne strane, područjem Općine Sukošan sa SZ strane i morem Pašmanskog kanala s južne tj. JZ strane. Smještena je na 44°sjeverne geografske širine i 15°istočne geografske dužine.

Općina obuhvaća površinu od 47,3 km<sup>2</sup>, na kojoj živi 4606 stanovnika (prema popisu stanovništva iz 2011.g.).

Središte Općine, istoimeno naselje Sv. Filip i Jakov, je najveće urbano središte i najbrojnije naselje u Općini te predstavlja administrativno, privredno i kulturno središte Općine kojem gravitiraju sva ostala naselja, no taj utjecaj je ograničen obzirom na blizinu jačih i jakih razvojnih središta - gradova Zadar i Biograd na Moru.

Općina Sv. Filip i Jakov ima prirodne potencijale koji pružaju mogućnosti za daljnji razvoj, a one se zasnivaju na povoljnim zemljopisnim i geoprometnim obilježjima prostora:

- maritimna eksponiranost
- plodna kontaktna zona s Ravnim Kotarima
- zalihe vode u neposrednoj blizini
- mediteranska klima
- prometna povezanost Jadranskom turističkom cestom (JTC) u pravcu SZ-JI.

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana nalazi se na istočnom dijelu naselja Sv. Filip i Jakov, sjeverno od državne ceste D8 ("Jadranske magistrale"), te je većim dijelom neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja zbog čega je i propisana obveza izrade UPU-a.

Prostor obuhvata je omeđen izgrađenim građevinskim područjem naselja sa zapadne strane, neizgrađenim područjem koje je u obuhvatu UPU-a 4 s istočne strane. Sa sjeverne strane su trajni nasadi, uglavnom maslinici te s južne strane državna cesta D8.

Unutar površine omeđene ovim granicama već je započelo širenje naselja Sv. Filip i Jakov još od donošenja ovog UPU-a 2009. godine, ali se u provedbi pokazala potreba za doradom Plana.

#### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostor obuhvata Plana je, može se reći, rubno područje naselja, ali se naslanja na izgrađeni dio naselja, infrastrukturno opremljen. Postoje makadamski putevi, neadekvatne širine, a iako se prostor nalazi uz državnu cestu D8, sam UPU neće imati "svoj" priključak na istu nego će se riješiti preko postojećih nerazvrstanih cesta u izgrađenom području naselja. Matrica postojećih katastarskih čestica, a s njima i vlasnička struktura, najvećim je dijelom uvjetovala organizaciju prostora unutar obuhvata plana s jasnim vezama za nastavak uređivanja neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja naselja prema istoku. Postojeće započete gradnje su se nastojale uklopiti u novu prostornu organizaciju u najvećoj mogućoj mjeri.

Za ostvarivanje mogućnosti izgradnje novih i dovršenje započetih građevina nužna je izgradnja prometne i komunalne infrastrukture predviđene ovim Planom.

#### 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

##### Cestovni promet

Predviđene prometnice uglavnom prate trase postojećih puteva ili granice katastarskih čestica te se njima omeđuju zone osnovne namjene unutar kojih će se formirati ili su formirane građevne čestice.

Planirane prometnice se vežu na postojeću prometnu mrežu u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

### **Elektronička komunikacijska infrastruktura**

Unutar zone obuhvata Plana ne postoji razvedena elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema. Uz sam rub južnog obuhvata Plana, u koridoru državne ceste D8, prolazi magistralni vod.

### **Vodoopskrba**

U dijelu obuhvata ovog UPU-a djelomično su izgrađene komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom. U sjevernom dijelu postoji djelomično izgrađen ulični cjevovod PVC DN 90 koji je potrebno rekonstruirati.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađen sustav za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode će se spojiti na planirani kanalizacijski sustav prema projektu „Razvoj vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Biograd na Moru, Pašman i Tkon“. Prema ranije usvojenoj koncepciji kanalizacijskog sustava, odvodnja otpadnih fekalnih i tehnoloških voda predviđena je zajedničkim sustavom, zajedničkim uređajem za pročišćavanje i zajedničkim podzemnim ispustom.

### **Elektroenergetska mreža**

Unutar zone obuhvata Plana postoji trafostanica TS 10(20) kV SV. FILIP I JAKOV 6 i pripadajuća joj niskonaponska mreža preko koje se opskrbljuju električnom energijom postojeći objekti. Trafostanica TS 10(20) kV SV. FILIP I JAKOV 6 je na srednjenaponskom nivou 10(20)kV povezana sa kabelom KB 10(20) kV Biograd – Sv. Filip i Jakov i KB 10(20) kV „TS Sv. Filip i Jakov 6 – TS Sv. Filip i Jakov 2“. Preko sjevernog dijela obuhvata Plana prolazi zračni vod DV 10 kV Biograd – Zadar (tzv. „Talijanac“).

### **Plinoopskrba**

Na području Općine Sv. Filip i Jakov nema izgrađenih plinovodnih sustava.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Područje obuhvata plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (pojasa kopna unutar 1000 m od obalne crte) koje je definirano *Zakonom o prostornom uređenju* te su njime definirani uvjeti i ograničenja izgradnje tj. planiranja uređenja u tom području.

U jugozapadnom, rubnom dijelu zone nalaze se ostaci trase rimskog vodovoda Biba – Zadar pa je u tom području potrebno pažljivije postupiti prilikom iskopa i započinjanja gradnje u skladu s konzervatorskim uvjetima.

#### **1.1.5. Obveze iz PPUO Sv. Filip i Jakov**

Prostornim planom uređenja Općine Sv. Filip i Jakov područje obuhvata plana definirano je najvećim dijelom kao neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja te je predviđen za novu izgradnju i to stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama te građevinama društvenog standarda ili kampovima.

### **Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja**

Planom su u potpunosti preuzeti uvjeti gradnje svih vrsta građevina koji su definirani PPU-om i kao takvi su uvršteni u ovaj Plan.

Manja izmjena odnosi se samo na stambene zgrade tipa A koje su sada dozvoljene i u nizu i povećana im je dozvoljena visina.

#### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Analizom zatečenog stanja u području obuhvata plana zaključuje se da su realne mogućnosti kvalitetnog razvoja i izgradnje predmetnog područja, a u skladu sa svim zadanim uvjetima. Osnovni preduvjet za to je, naravno, postepena izgradnja prometne i komunalne infrastrukture. Dobrom infrastrukturnom predispozicijom ispunjen je jedan od osnovnih preduvjeta za ostvarenje ovog plana te će opremanje ove zone biti logičan slijed tekućeg infrastrukturnog opremanja na području cijele Općine. Svi gore navedeni argumenti navode na zaključak da ova zona ima sve preduvjete za brzu i kvalitetnu realizaciju.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja zone obuhvata Plana definirani su već PPU-om osnovnom namjenom prostora, a to je otvaranje novog dijela građevinskog područja naselja Sv.Filip i Jakov koje će se, za razliku od većine već izgrađenih dijelova, odvijati po ovom Planu i u skladu sa svim uvjetima zadanim važećim zakonima i propisima.

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja su:

- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture razvoja,
- podizanje kvalitete i unapređenje prometne mreže,
- podizanje kvalitete i unapređenje mreže komunalne infrastrukture koja bi trebala osigurati uvjete za razvoj gospodarskih sadržaja (primarno turizma i poljoprivrede) te poboljšati uvjete stanovanja,
- poboljšanje svih oblika komunikacije,
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Kompletan prostorni razvoj potrebno je ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, skladan demografski razvoj te unapređenje naselja i komunalne infrastrukture.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Na predmetnom području postoji interes za širenjem naselja, a provođenjem ovog Plana tj. izgradnjom komunalne infrastrukture u skladu s njim stvorit će se preduvjeti za život jer će se omogućiti: rekonstrukcija vodoopskrbe, izgradnja sustava odvodnje, asfaltiranje prometnica. Također će se stvoriti preduvjeti za novu izgradnju i za popunjavanje novog dijela građevinskog područja naselja.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura predmetnog područja uvjetovana je položajem postojećih makadamskih puteva i planiranim prometnicama koje su uglavnom preuzete iz PPU-a. Stvaranjem te osnovne prometne mreže formirale su se prostorno-razvojne cjeline unutar kojih će se formirati ili su već formirane građevne čestice.

Izgradnjom kvalitetne komunalne infrastrukture stvaraju se primarni uvjeti za izgradnju ove zone.

#### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

##### 2.1.3.1. Prometni sustav

Osnovni cilj rješavanja cestovne infrastrukture je osiguravanje dostupnosti svih dijelova unutar obuhvata plana s mogućnošću formiranja optimalnog broja građevnih čestica u skladu s vlasničkom strukturom.

##### 2.1.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Temeljni cilj razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne mreže do svih korisnika u urbanom području što će se provesti i provedbom ovoga Plana kojim se taj cilj osigurava za predmetno područje.

##### 2.1.3.3. Energetika

###### Elektroenergetska mreža

Temeljni cilj je izgradnja elektroenergetske mreže koja će osiguravati pouzdanu i kvalitetnu opskrbu svih potrošača električnom energijom, te funkcionalna i energetska učinkovita javna rasvjeta.

## **Plinoopskrba**

Cilj razvoja energetske infrastrukture Općine Sv. Filip i Jakov (u budućnosti) je i opskrba svih potrošača plinom odnosno izgradnja srednje tlačnih plinovoda i na području obuhvata Plana.

### **2.1.3.3. Vodnogospodarski sustav**

#### **Vodoopskrba**

Vodoopskrbni sustav kako Općine Sv. Filip i Jakov, tako i područja obuhvata ovog Plana u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

#### **Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda**

Ciljevi razvoja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda područja naselja Sv. Filip i Jakov i obuhvata Plana su:

- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata Plana, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- uspostaviti potrebnu kontrolu odvodnje i ispuštanja industrijskih otpadnih voda u okoliš i kanalizacijsku mrežu.

### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja**

Ovaj, većim dijelom neuređeni dio građevinskog područja naselja planira se privesti svrsi - izgradnji mješovite, pretežito stambene namjene u skladu s prostornim datostima terena i u skladu sa svim uvjetima uređenja i zaštite prostora. Racionalnom postavom prometne mreže, poštujući postojeću strukturu makadamskih puteva i katastarskih čestica nastojalo se formirati logične prostorno-razvojne cjeline unutar zone obuhvata koje će se izgrađivati ovisno o formiranim građevnim česticama. Pri tome su jedino postojeći suhozidi ti koje bi trebalo nastojati sačuvati i obnavljati u tradicionalnom načinu gradnje "u suho" jer upravo oni nose pečat korištenja prostora od davnina.

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja**

### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Prostor Plana je osnovnom prometnom mrežom podijeljen u prostorno razvojne cjeline te takva prostorna organizacija omogućava razvoj i izgradnju po fazama kako to budu dozvoljavale gospodarske prilike, rješavanje vlasničkih odnosa postojećih parcela, tijekom izgradnje komunalne infrastrukture i slični čimbenici. Moguće je da će se unutar pojedinih prostorno-razvojnih cjelina pokazati potreba za formiranjem dodatnih prometnih površina radi pristupa pojedinim građevnim česticama.

Gustoća stanovanja i obilježja planirane izgradnje definirane su vrstama građevina i za njih potrebnim česticama koje su precizirane uvjetima gradnje PPU Općine.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Širenje građevinskog područja naselja Sv. Filip i Jakov pokazuje se potrebnim sve većom izgrađenosti postojećih građevinskih područja od kojih je veći dio nastajao neplanski i "divlje". Uređenjem ovakvih planskih naselja doprinosi se unapređenju naselja i komunalne infrastrukture jer će se gradnja odvijati planski i prema zadanim uvjetima, a gradnji bilo kakvi stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina prethodit će gradnja infrastrukturnih koridora te će na taj način sve građevine imati primjerenu komunalnu opremljenost i nivo urbaniteta.



### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Općine Sv. Filip i Jakov.

Područje obuhvata plana primarno je namijenjeno za mješovitu - pretežito stambenu namjenu (M1) pa zatim rekreacijsku namjenu (R2) uz koju dio prostora zauzimaju infrastrukturni sustavi za potrebe prometnica i ostalih instalacija sa zajedničkom oznakom namjene IS.

U programu gradnje prvo mjesto zauzima izvedba prometnica kojima će se omogućiti pristup građevnim česticama. Komunalna infrastruktura će slijediti osnovnu prometnu mrežu. Izgradnja infrastrukturnih sustava će se odvijati postepeno prema potrebama i mogućnostima koje će se s vremenom ukazivati.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površina prikazano je u grafičkom prilogu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

Područje obuhvata Plana prema načinu gradnje razlikuje dvije osnovne namjene:

- Mješovita - pretežito stambena namjena - M1
- Sportsko - rekreacijska namjena - R2
- Površine infrastrukturnih sustava - IS.

##### **Mješovita - pretežito stambena namjena - M1**

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene planirana je izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina, a mogući su i poželjni i sadržaji koji prate i obogaćuju stanovanje te poboljšavaju kvalitetu stanovanja kao što su društvene građevine javne namjene s odgojno-obrazovnim, zdravstvenim, kulturno-umjetničkim, vjerskim, sportskim i sličnim sadržajima. Unutar stambeno-poslovnih i poslovnih građevina Planom se dozvoljava smještaj uslužnih i turističko-ugostiteljskih sadržaja kao i poljoprivrednih djelatnosti.

##### **Rekreacijska namjena - R2**

Na površini rekreacijske namjene omogućava se izgradnja javnih zelenih površina, parkova, šetnica, igrališta, površina za sport i rekreaciju.

##### **Površine infrastrukturnih sustava - IS**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet i promet u mirovanju (parkirališta).

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

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja neizgrađenog područja u Sv. Filip i Jakovu (UPU 2 – Dolac Brnine) iznosi 10,81 ha. Površine su prema namjeni podijeljene na sljedeći način:

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1	9,01 ha
Rekreacijska namjena – R2	0,42 ha
<u>Površine infrastrukturnih sustava - IS</u>	<u>1,38 ha</u>
UKUPNO zona obuhvata UPU-a	10,81 ha.

Formiranje građevnih čestica unutar obuhvata ovog Plana je slobodno, ovisno o stanju na terenu, vlasničkim odnosima, potrebama, a mora biti usklađeno s uvjetima ovog Plana ovisno o vrsti građevine za koju se čestica formira.

### **3.4. Prometna i ulična mreža**

#### **3.4.1. Ulična mreža**

Planirane prometnice unutar obuhvata imaju koridor širine 5,0 – 8,5 m prema uvjetima PPU Općine. Unutar tog koridora 5,5 m je kolnik s dva vozna traka širine 2,75 m i s jednostranim ili obostranim nogostupom širine 1,5 m.

Kako svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu to se ovim Planom dozvoljava formiranje i dodatnih prometnih površina unutar pojedinih prostorno-razvojnih cjelina primarne namjene ako se za time pokaže potreba. Minimalna širina takvog internog pristupnog kolno-pješačkog puta je 5,0 m.

#### **3.4.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura**

Unutar zone obuhvata Plana se planira izgraditi podzemna distributivna telekomunikacijska kanalizacija tj. nova elektronička komunikacijska infrastruktura (grafički je prikazana u kartografskom prikazu 2.3.) koja će se priključiti na pristupnu EKI operatora telekomunikacijskog sustava. Za potrebe izgradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije planira se položiti u osigurane trase prometnica minimalno četiri cijevi kableske kanalizacije po glavnim trasama kableske kanalizacije, te po tri cijevi unutar naselja po odvojcima i ograncima kableske kanalizacije. Trasa komunikacijskog voda je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima, unutar trase prometnica.

Pri planiranju trase kableske kanalizacije predlaže se koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenergetske instalacije. Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kableske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti. Kabelski zdenci kao sastavni dio kableske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010).

Zdenci kableske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova komunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kablesku kanalizaciju uvući odgovarajuće komunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini. Mjesto i način priključivanja površina na komunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom komunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima. Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Planom se omogućava izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova postavljanjem osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem isključivo na krovne prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od svih operatora tj. koncesionara gdje god je to moguće. Postavljanje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

#### 3.5.1. Vodoopskrba

Razvoj vodoopskrbe priobalnih naselja Općine odvijat će se u sklopu rješenja vodoopskrbe biogradskog područja pod nazivom "grupni vodovod Biograda n/m".

Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji s „Komunalcem“ d.o.o. Biograd.

Vodovod se obvezatno 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, 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. U korištenju nogostupa projektant vodovodu treba dati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju kvara jedino kod vodovoda, ako je smješten u kolniku, nastaje iznenadni faktor oštećenja asfalta, ugrožavanja prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnosti poledice, ulegnuće kolnika i sl.), a čest je slučaj otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje kućnih priključaka kad su u pitanju elektro ili TK kabeli koji su redovito plići tako da se u slučaju otkopavanja vodovoda događaju i oštećenja podzemnih kablova pri čemu postoji i opasnost od napona.

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, na pješačkoj ili zelenoj površini).

Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN.

Potrebno je, za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, treba dostaviti u *Komunalac d.o.o. Biograd na Moru* na pregled i suglasnost.

Montažu novih cjevovoda i vodovodnih priključaka izvodi *Komunalac d.o.o. Biograd na Moru*, a zemljane radove naručitelj prema uputama tehničke službe ovoga poduzeća.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Ukoliko se planira punjenje bazena iz vodoopskrbnog sustava što predstavlja opterećenje na vodoopskrbni sustav potrebno ga je u projektnoj dokumentaciji prikazati (grafički i opisno) s geometrijskim podacima (dimenzije i zapremine), kao i predvidjeti pražnjenje istog. Punjenje bazena je potrebno provesti u strogo kontroliranim uvjetima, van ljetne sezone i prema uputama 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.

#### 3.5.2. Odvodnja

U ovom Planu primjenjuje se koncepcija razvoja odvodnog sustava temeljem rješenja "Razvoj sustava vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja aglomeracija Biograd na Moru-Pašman-Tkon" kojim će se definirati način zbrinjavanja fekalnih i otpadnih voda navedenog područja.

Otpadne vode će se prikupljati kolektorom, koji prolazi područjem Općine Sv. Filip i Jakov. Otpadne vode će se putem crpne postaje Sv. Filip i Jakov te tlačnim i gravitacijskim cjevovodima, odvesti do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Biogradu.

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje, moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Planirani sustav odvodnje unutar obuhvata Plana rješava se kao razdjelni (separatni) odvojeno za otpadne (sanitarne i tehnološke) i otpadne oborinske vode.

Kanalizacija otpadnih voda izvodi se po rubnim dijelovima svih čestica (unutar cestovnog koridora) sa kojih se prihvaćaju otpadne vode svakog pojedinog korisnika. Iste se preko revizionog okna u okviru trase cjevovoda prihvaćaju kod pojedine čestice ili građevine. Otpadne vode (sanitarne i tehnološke) unutar obuhvata Plana prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda priključuju na sustava odvodnje aglomeracije Biograd na Moru-Pašman-Tkon.

U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna (šahtovi) na maksimalnoj udaljenosti do 50 m. Iste je obavezno izvesti na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova.

Tehnološke otpadne vode koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju.

Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar kolnika prometnica, te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Isto tako i oborinske vode pojedinog korisnika prostora - gospodarskog subjekta, prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove čestice biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

### **3.5.3. Elektroenergetska mreža**

Na području obuhvata Plana planirana je niskonaponska elektroenergetska mreža sa priključenjem na planiranu srednjenaponsku mrežu na južnoj stani obuhvata Plana. Niskonaponska mreža sadrži niskonaponske podzemne kabele i samostojeće kableske razvodne ormare i mogućnost planiranja transformatorske stanice koja će se dimenzionirati na razini čitavog obuhvata Plana.

Srednjenaponska mreža sadrži planirane transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV i podzemne kableske dalekovode 10(20) kV priključne za te stanice.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodit će se kablskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža polaže se, u pravilu, u pješačkim nogostupima, unutar trase prometnica.

Mreža javne rasvjete izvesti će se kablški. Stupovi javne rasvjete postavljati će se u pojasu pješačke staze prema projektima istih. Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice. Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

### 3.5.4. Plinoopskrba

U ulicama s planiranim koridorima širim od 7,0 metara, na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 –1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

### 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina definirani su Prostornim planom uređenja Općine Sv. Filip i Jakov te analizom postojećeg stanja.

Područje obuhvata je najvećim dijelom neizgrađeno i neuređeno te je osnovni preduvjet za početak gradnje građevina osnovne namjene barem djelomično i etapno formiranje predviđenih infrastrukturnih koridora.

Za izgradnju građevina, kao i za prometnice s infrastrukturom, potrebno je izraditi potrebnu tehničku dokumentaciju, ishoditi akt za građenje na temelju ovog Plana te u skladu s njim formirati građevnu česticu za svaku novu građevinu.

#### 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

##### Mješovita namjena - pretežito stambena - M1

Najveći dio zone obuhvata Plana ima namjenu M1, te su uvjeti gradnje jednaki za sve prostorno-razvojne cjeline omeđene osnovnom prometnom mrežom s tom namjenom. U njima se mogu graditi stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, građevine društvenog standarda ili autokampovi na građevnim česticama koje će se formirati unutar pojedinih prostorno-razvojnih cjelina u skladu s ovim Planom.

Poslovni i društveni sadržaji koji se mogu graditi ne smiju biti u koliziji sa stanovanjem, ne smiju zagađivati okoliš, proizvoditi buku veću od dozvoljene za stambene zone. Poželjne su sve vrste uslužnih djelatnosti koje prate stanovanje, turističko - ugostiteljski sadržaji te sadržaji primarne poljoprivredne proizvodnje kao što su uljare, vinarije i sl.

Planom su u potpunosti preuzeti uvjeti gradnje svih vrsta građevina koji su definirani PPU-om i kao takvi su uvršteni u ovaj Plan.

Manja izmjena odnosi se samo na stambene zgrade tipa A koje su sada dozvoljene i u nizu i povećana im je dozvoljena visina.

Planom je dozvoljena gradnja slijedećih vrsta stambenih građevina:

- stambena zgrada tipa A - max. 2 stana
- stambena zgrada tipa B - max. 4 stana
- stambena zgrada tipa C - max. 6 stanova

**Stambena zgrada tipa A** može biti samostojeća, dvojna ili građevina u nizu. Samostojeća ili jedinica dvojne stambene građevine može imati najviše dva stana uz slijedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost: Po+P+1K+Pk ili S+P+1K+krov
- max. visina građevine 8,5 m.

Uvjeti gradnje stambene građevine tipa A:

Tip građevine	Min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Max. koeficijent izgrađenosti K <sub>ig</sub>	Max. koeficijent iskoristivosti K <sub>is</sub>	Max. ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m <sup>2</sup> )
Samostojeća građevina	300	0,30	0,90	400

- PRIJEDLOG PLANA -

Dvojna građevina	150	0,40	0,95	200
Građevina u nizu	100	0,50	1,0	200

**Stambena zgrada tipa B** sukladno Odredbama ovog Plana može biti samostojeća i može imati najviše četiri stana uz slijedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost: Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk
- max. visina građevine 10,5 m.

Uvjeti gradnje stambene građevine tipa B:

Tip građevine	Min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Max. koeficijent izgrađenosti K <sub>ig</sub>	Max. koeficijent iskoristivosti K <sub>is</sub>	Max. ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m <sup>2</sup> )
Samostojeća građevina	500	0,30	0,90	500

**Stambena zgrada tipa C** sukladno Odredbama ovog Plana može biti samostojeća i može imati najviše šest stanova uz slijedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost: Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk
- max. visina građevine 10,5 m.

Uvjeti gradnje stambene građevine tipa C:

Tip građevine	Min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	Max. koeficijent izgrađenosti K <sub>ig</sub>	Max. koeficijent iskoristivosti K <sub>is</sub>	Max. ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m <sup>2</sup> )
Samostojeća građevina	600	0,25	0,80	800

Podrum se ne može koristiti za stanovanje kod stambenih zgrada tipa B i C.

Ako se suterenska podzemna etaža (S) koristi za smještaj vozila u mirovanju K<sub>is</sub> se za tu površinu povećava.

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

**Stambeno-poslovne građevine** mogu se graditi na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice - 500 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti - k<sub>ig</sub>=0,30
- max. koeficijent iskoristivosti - k<sub>is</sub>=0,90
- min. širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 12,0 m
- max. dozvoljena katnost je Po+P+2K+krov ili Po+P+1K+Pk
- max. visina (vijenca) građevine je 10,5 m
- min. udaljenost građevine od susjedne čestice je 3,0 m
- min. udaljenost građevine (građevinskog pravca) od regulacijskog pravca je 5,0 m, ako Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti
- čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 5,0 m
- iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja kada to naslijeđena situacija na terenu zahtjeva, minimalna širina kolnog pristupa na prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da se u slučaju gradnje ili proširenja slijepe ulice obavezno izgradi okretište na kraju ulice
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima PPU

- min. 20% površine čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći pretežito autohtone biljne vrste.

**Poslovne građevine** mogu se graditi isključivo na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice - 400 m<sup>2</sup>
- min. širina građevne čestice na građevinskom pravcu iznosi 14,0 m
- max. koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}=0,30$
- max. koeficijent iskoristivosti -  $k_{is}=0,80$
- min. udaljenost građevine od susjedne čestice je 3,0 m
- min. udaljenost građevine (građevinskog pravca) od regulacijskog pravca je 5,0 m, ako Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti
- čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 5,0 m
- na čestici mora biti osiguran smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima PPU
- min. 20% površine čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći pretežito autohtone biljne vrste.

Maksimalna katnost građevina uslužne djelatnosti uvjetovana je potrebnom visinom prizemne etaže (ovisno o tipu djelatnosti) i to:

- Po+P+1K+Pk      - za svjetlu visinu prizemlja do 3,0 m
- Po+P+Pk          - za svjetlu visinu prizemlja do 5,0 m
- Po+P              - za svjetlu visinu prizemlja iznad 5,0 m

**Uvjeti gradnje kampova:**

Unutar obuhvata Plana dozvoljeno je uređenje i izgradnja kampova uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina potrebna za izgradnju kampa iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a može se sastojati od jedne ili više katastarskih čestica
- 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,
- smještajne jedinice unutar zone kampa moraju biti udaljene od građevinskog područja druge namjene minimalno 3 metra, a taj pojas treba hortikulturno urediti.

**Javne građevine** mogu se graditi isključivo na građevinskim česticama uz sljedeće uvjete:

- građevinska čestica mora imati osiguran pristup s javnog prostora,
- minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m,
- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti je 0,7
- min. širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m,
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana ovim Odredbama ili Zakonom o cestama,
- min. udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice je 5,0 m,
- max. katnost građevine može biti Po+P+2K ili S+P+1K+Pk,
- max. visina građevine je 10 m, osim za vjerske objekte,
- neizgrađeni dio čestice treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđen ovim planom (članak 48.).

Sportsko-rekreacijska namjena – R2

Unutar jedne prostorno-razvojne cjeline predviđena je zona sportsko-rekreacijske namjene u kojoj je moguća gradnja: otvorenih sportskih terena, montažnih gledališta, šetališta, trim staza, biciklističkih staza, bočališta, otvorenih i natkrivenih pozornica, dječjih igrališta, te prizemnih montažnih objekata za smještaj pratećih i ugostiteljskih sadržaja tlocrtno površine do 100 m<sup>2</sup>.

### 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na predmetnom području jedan manji dio obuhvaća dio odjela/odsjeka 46a uređajni razred makija te je na tom prostoru iz tog razloga i stavljena zona namjene R2 kako bi se sačuvalo prirodno zelenilo u najvećoj mogućoj mjeri. Od ostalih vrijednih zelenih površina tu su maslinici koje je potrebno maksimalno sačuvati i pokušati ih uz što manja oštećenja inkorporirati među novu gradnju i nove sadržaje koji se planiraju graditi u tom prostoru.

Od kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina su u jugozapadnom rubnom dijelu zone ostaci trase rimskog vodovoda te je u tom dijelu potrebno ishoditi posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Zadru prije izvođenja bilo kakvih radova.

U ostatku obuhvata, u slučaju pronalaska bilo kakvih arheoloških nalazišta ili nalaza prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih i drugih radova na predmetnom području, izvođač je dužan zaustaviti radove i o tome također obavijestiti *Konzervatorski odjel u Zadru*.

### 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš je jedan od osnovnih elemenata prostornog planiranja te je ono i u ovom Planu uključeno kroz niz mjera kojima je utvrđen način, mogućnosti i ograničenja korištenja prostora kojima je upravo cilj zaštititi trenutno većinom neizgrađen prostor od divlje gradnje kojom bi se narušili prirodni odnosi u prostoru i vrijednosti krajolika.

Unatoč potrebi širenja građevinskih područja na neizgrađene dijelove, upravo planskom gradnjom i prethodnim komunalnim uređivanjem i opremanjem postiže se viši nivo kvalitete življenja koji je u skladu s prirodnim vrijednostima područja u kojem se gradi.

Posebnu obvezu imaju svi subjekti koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš da se isti dosljedno pridržavaju svih zakonskih regulativa kojima se štiti prostor i okoliš.

#### Zrak

Na području obuhvata Plana nema energetskih postrojenja, a osnovni energenti budućih građevina će biti električna energija i plin u budućnosti tj. takozvani čisti energenti.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj i izgradnja ovog područja, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz *Katastar emisija u okoliš*, dok će se uobičajena kontrola provoditi i putem Područne mreže za praćenje kakvoće zraka na području zadarske županije.

#### Voda

Glavni izvori mogućih onečišćenja na području obuhvata Plana biti će otpadne vode (osobito gospodarskih građevina). Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda predmetnog područja
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštati u recipijent moraju prethodno proći sustav pročišćavanja otpadnih voda
- gospodarski objekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav
- područje obuhvata Plana potrebno je uključiti u sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti sustavno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.



### **Zaštita od potresa**

Prostor obuhvata Plana nalazi se u području najvišeg intenziteta potresa - VII° seizmičnosti prema MCS ljestvici te je obavezno projektiranje i izgradnja građevina u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### **Zaštita od rušenja**

Sve prometne površine na području obuhvata plana treba zaštititi od zatrpavanja ruševinama u slučaju rušenja zgrada i ostalih zatrpavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

### **Tlo**

Radi zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja i onečišćenja tla potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnih prometnica
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i prometnih površina
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom
  
- poduzeti pravodobno mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (nezgode pri prijevozu opasnih tvari, prometne nezgode u kojima se dogodi istjecanje nafte i naftnih derivata u okoliš i sl.).

### **Buka**

Na području obuhvata Plana nema većih izvora buke.

### **Otpad**

Obzirom da nekontrolirano i neorganizirano odlaganje svih vrsta otpada ugrožava okoliš, područje obuhvata Plana potrebno je uključiti u sustav gospodarenja otpadom Općine kako bi on u svemu bio u skladu s načelima zakonske regulative kojom je definirana obveza organiziranog i kontroliranog prikupljanja otpada.

Zbrinjavanje otpada mora biti riješeno u skladu sa svim zakonskim propisima za što će biti nadležno mjesno komunalno poduzeće.

Mjere za organizirano i kontrolirano prikupljanje otpada obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

### **Zaštita od požara**

Ovim Planom se osiguravaju sve mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističkog plana. Efikasnost zaštite od požara postiže se primjerenom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještajem građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevina. Iz grafičkih priloga je vidljivo da su ostvareni preduvjeti za osiguravanje kolnog pristupa do budućih građevina te istovremeno glavni požarni putovi novoplaniranim prometnicama.

Jedina planirana slijepa ulica koja ne smije imati izlaz na državnu cestu D-8 imat će osiguran samo požarni prolaz/izlaz na tu cestu za slučaj intervencije vatrogasnim vozilom, kako se vozilo ne bi moralo okretati jer je planirano okretište osigurano samo za manja vozila.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom obojene telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potreban tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati slijedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata).

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu određenu posebnim propisima (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*).

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, svaka građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitni zahtjev zaštite od požara u skladu sa *Zakonom o gradnji* i *Zakonom o zaštiti od požara* te na temelju njih donesenih propisa, važećih pozitivnih hrvatskih propisa odnosno priznatih pravila tehničke prakse. Mjere zaštite od požara dati će se u projektnoj dokumentaciji za svaku pojedinu planiranu građevinu, a u skladu sa *Zakonom o zaštiti od požara*.

### **Sklanjanje stanovništva**

Za područje Općine Sv. Filip i Jakov donesena je *Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća*, kao temeljni dokument za izradu *Plana zaštite i spašavanja* kao i *Plana civilne zaštite*. Procjena sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara od opasnosti, nastanka i posljedica prirodnih i civilizacijskih katastrofa te prosudbu vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje.

Unutar obuhvata plana potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja sukladno važećem *Pravilniku o uzbunjivanju stanovništva*.

Naselje Sv. Filip i Jakov ima manje od 2000 stanovnika, a na području Općine nema ugroženih objekata. Ugroženim objektima smatraju se oni objekti koji bi mogli biti cilj napada u ratu ili oni objekti kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša.

Sukladno *Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu* (NN 02/91), nije potrebno graditi skloništa niti druge objekte za zaštitu stanovništva na području obuhvata Plana

### **Nesmetano kretanje invalidnih osoba**

Sve građevine koje se grade na predmetnom području potrebno je projektirati i graditi u skladu s *Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*. Pristupne puteve je potrebno projektirati i izvoditi na način da je omogućen pristup invalidnim osobama do svake građevine preko skošenih rubnjaka.