



**Naručitelj:**

Republika Hrvatska  
Zadarska županija

OPĆINA SV. FILIP I JAKOV

## OPĆINA SV. FILIP I JAKOV

IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE  
**SV. PETAR NA MORU**  
(UPU 12)

**SAŽETAK PLANA ZA JAVNOST**

**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: 235/2020**

## 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 02/21), izrađene su ove Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Sv. Petar na Moru (UPU 12).

Obveza izrade ovog Plana propisana je *Prostornim planom uređenja Općine Sv. Filip i Jakov*, čl. 230., a obuhvat UPU-a 12 određen je u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*, u mjerilu 1:25000 i list. br. 4.1.B. *Građevinska područja naselja Sv. Petar* u mjerilu 1:5000.

### Razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana su:

- dopuna prvotno planirane ugostiteljsko-turističke zone sadržajima uz obalu: uređenom plažom (R3) i privezištem za potrebe turističke zone (P)
- definiranje uvjeta uređenja i gradnje u obalnom dijelu obuhvata Plana (u zonama R3 i P)
- stvaranje preduvjeta za infrastrukturno i komunalno opremanje obalnog dijela
- definiranje smještaja različitih namjena u kopnenom dijelu plana
- prikupljanje i usvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka i planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima.

Svrha i opći ciljevi te programska polazišta ovih izmjena i dopuna UPU-a su omogućavanje uređenja obalnog područja unutar obuhvata Plana te njegovo povezivanje s ugostiteljsko-turističkom zonom koja je definirana izvornim UPU-om.

**Površina obuhvata** Plana je 15,35 ha i predstavlja izdvojeni (neizgrađeni) dio građevinskog područja izvan naselja.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:1000 na digitalnoj topografskoj podlozi.

Izrada UPU-a odvija se u slijedećim fazama:

1. Prethodni radovi
2. Programsko-analički dio
3. Prijedlog Plana za javnu raspravu
4. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
5. 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, 163/04 i 09/11)
- 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).

## Obrazloženje

Obzirom na planiranu novu ugostiteljsko-turističku zonu koja je predviđena izvornim UPU-om, logičan slijed je bio pripojiti i dio morske obale ovoj zoni kako bi se upotpunili njeni sadržaji te se ovim izmjenama i dopunama obuhvaća dio obale jugozapadno od Jadranske magistrale (DC8), u dužini turističke zone (oko 435 m) što je prethodno i Prostorni plan Općine Sveti Filip i Jakov uvrstio u zonu obuhvata ovog Plana.

Veći dio obuhvaćene morske obale planirano je za zonu R3 – uređenu plažu s kopnenim i morskim dijelom, u dužini od oko 308 m, dok je manji dio predviđen za privezište (P) za potrebe turističke zone, u dužini od oko 123 m, također s kopnenim i morskim dijelom.

Ovim Planom se izvornim UPU-om predviđena zona ugostiteljsko-turističke namjene T1, T3 samo nešto detaljnije definira, a bitna nadopuna je obalni dio, jugozapadno od DC8, s detaljnim planom namjene površina i uvjetima uređenja obalnih sadržaja.

Osnovni preduvjet za uključivanje obalnog dijela u ovaj UPU je povezivanje dviju zona koje su razdijeljene Jadranskom magistralom. Glavni ulaz u ugostiteljsko-turističku zonu je predviđen izvornim UPU-om, kao i dva pješačka pothodnika za siguran pristup obali, a ovim izmjenama i dopunama se predviđa novi kolni ulaz s DC8 u zonu privezišta.

Time će se omogućiti infrastrukturno opremanje obalnih sadržaja te će se infrastrukturne trase pojedinih instalacija nadopuniti ulazom u obalni dio Plana.

Novi, obalni dio ovog Plana se nalazi neposredno uz državnu cestu DC8, s njene jugozapadne strane. Potpuno je prirodan, bez ikakvih izgrađenih struktura ili položenih instalacija.

Planom su u potpunosti preuzeti uvjeti gradnje svih vrsta građevina koji su definirani Prostornim planom Općine i kao takvi su uvršteni u ovaj Plan.

### **Uvjeti uređenja i izgradnje ugostiteljsko-turističke zone**

Ovim izmjenama i dopunama se precizira manja prostorna cjelina u zapadnom dijelu za gradnju hotela (T1) i veća prostorna cjelina u istočnom dijelu za zonu kampa (T3) te se shodno njihovim veličinama ukupni kapacitet od 1000 kreveta dijeli na 130 u zoni T1-hotel i 870 u zoni T3-kamp. Uvjeti gradnje objekata u jednoj i u drugoj zoni se ne mijenjaju.

### **Uvjeti uređenja i izgradnje sportsko-rekreacijske zone (R3) – uređene plaže**

Nova sportsko-rekreacijska zona je podijeljena u dva dijela: kopneni i morski dio.

Na kopnenom dijelu će se urediti plaža, a morski dio će se opremiti plutajućim rekvizitima za rekreaciju u moru.

1) Planom je predviđeno uređenje i izgradnja uređene morske plaže uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa,
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje,
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže,
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 3,0 m,
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora,
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu,
- osigurati min. 20% površine uređene morske plaže za zelene površine.

2) Radi uređenja akvatorija uređene morske plaže, može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, ali ne šire od 20 m od obalne linije, i graditi zaštitne građevine - valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme).

- 3) Područje uređene morske plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).
- 4) Na kopnenom dijelu uređene plaže dozvoljava se postava urbane opreme (klupe, kabine za presvlačenje, suncobrani, razna sjenila, tende i sl.), izgradnja otvorenih sportskih sadržaja (odbojka na pijesku, boćalište, mini golf i sl.) te izgradnja manjeg prizemnog objekta za smještaj sanitarija, tuševa i/ili ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja maksimalne građevinske bruto površine 80 m<sup>2</sup> i visine vijenca 4,0 m. Razne uređene terase i sunčališta ne ulaze u ovu površinu.
- 5) Na morskom dijelu uređene plaže u zoni rekreacije na moru dozvoljava se postava plutajuće opreme za rekreaciju, plutajućih sunčališta i sl.

### **Uvjeti uređenja i izgradnje privezišta (P)**

- 1) Planom je predviđena izgradnja privezišta u funkciji ugostiteljsko-turističke zone pod kojim se podrazumijeva smještaj jednog pristana veza maksimalne duljine operativne obale 20 m za prihvat turističkih brodova za prijevoz izletnika - turista.
- 2) Unutar privezišta je planiran i smještaj vezova za plovila korisnika ugostiteljsko-turističke zone. Najveći dopušteni broj vezova određen je kapacitetom ugostiteljsko-turističke zone i iznosi 20% ukupnog broja smještajnih jedinica.
- 3) Privez u funkciji ugostiteljsko-turističke zone ne može zauzeti više od 25% obalne crte zone te se ne mogu planirati nikakvi objekti tehničko tehnološke funkcije: servisi, radionice i sl. osim potrebne opreme za prihvat plovila u pravilu pontonskog tipa i na način da međusobno nisu ugroženi načini korištenja zone te da se maksimalno zadrži prirodna struktura obale.
- 4) Vezovi unutar akvatorija privezišta mogu biti i sidrišnog tipa. U slučaju postavljanja sidrišta, minimalna udaljenost polja sidrišta od obale je 50 metara te ne smije ugrožavati ostale namjene i plovni put, a plutače unutar sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta.

### **Prometna i komunalna infrastrukturna mreža**

Izvornim Planom predviđena komunalna infrastruktura ovim izmjenama i dopunama će se samo dopuniti dijelom koji će omogućiti komunalno opremanje i obalnog pojasa unutar obuhvata Plana za potrebe uređenja plaže i privezišta. Sva dostupna infrastruktura će se provesti i u obalni dio Plana po izvornim Planom propisanim uvjetima.

Prvenstveno je potrebno izgraditi kolni ulaz u zonu privezišta kako je to predviđeno ovim Planom, a odatle će se projektom dokumentacijom planirati daljnji razvod infrastrukturnih sustava u obalnom pojasu Plana.

Najvažnija komunikacija između ugostiteljsko-turističkog i obalnog dijela Plana ostaju dva, još izvornim UPU-om predviđena, pješačka pothodnika.