

# I. OBRAZLOŽENJE

## Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Prostornom planu uređenja Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 3/10, 15/14 i 14/15) te Odluke o izradi X. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 08/22) izrađen je ovaj plan.

Izrada X. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga Plana
- IV. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- V. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- VI. Konačni prijedlog Plana
- VII. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Prostorni plan Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15 i 05/23)
- Pravilnik 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).

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

## Polazišta

Razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja:

- Usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- Izmjene granice građevinskih područja naselja i eventualno proširenje istih na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Promjena namjene i obuhvata dijela prostora unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,

- Redefiniranje Odredbi za provođenje radi lakšeg provođenja Plana i u svrhu otklanjanja nejasnih formulacija, preciznije definiranje Odredbi za provođenje kojima se propisuju uvjeti smještaja građevina i uvjeti korištenja u skladu sa zahtjevima građana,
- Usklađenje sa VIII. Izmjenama i dopunama protosrpnog plana uređenja Zadarske županije,
- Revizija granica urbanističkih planova uređenja,
- Druge manje korekcije Plana.

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

Planom će Općina, sukladno važećim propisima i svojoj obvezi, za prostor unutar obuhvata važećeg Prostornog 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 Sveti Filip i Jakov.

Osnovni ciljevi X. Izmjena i dopuna PPUO Sveti Filip i Jakov su:

- usklađenje prostornog razvoja s potrebama i planskim pretpostavkama utvrđenih programima razvoja Općine Sveti Filip i Jakov
- omogućiti jednostavniju i kvalitetniju primjenu Plana.

Prostorni obuhvat Plana je u granicama važećeg Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov, odnosno definiran je administrativnim granicama područja Općine Sveti Filip i Jakov.

### **Plan prostornog uređenja**

Ocjenjuje se da su na prostoru Općine stečeni preduvjeti za korekciju određenih planskih postavki poglavito u pogledu prenamjene i proširenja pojedinih prostornih zona, uređenje infrastrukture, te manje korekcije uvjeta i načina gradnje.

U skladu s prethodnim stavkom, u X. IDPPUO Sveti Filip i Jakov došlo je do sljedećih izmjena:

- proširenje građevinskog područja u naseljima Donje Raštane, Gornje Raštane, Sikovo i Babac,
- ukidanje građevinskog područja u naseljima Sveti Filip i Jakov i Gornje Raštane,
- zamjena neizgrađenog građevinskog područja u naselju Turanj,
- definiranje novih zona sidrišta na otoku Babac na lokacijama Široka uvala i Uvala Smiljica,
- definiranje zone prirodne morske plaže (R3a) u naseljima Sveti Petar i Turanj,
- definiranje zone javne zelene površine - urbane šume (Z3) u naselju Sveti Filip i Jakov, te sukladno tome ukidanje zone gospodarske namjene - poslovne (K),
- definiranje nove zone gospodarske namjene izvan naselja u naselju Sv. Filip i Jakov - zone pomoćnih gospodarskih objekata (I3), te određivanje uvjeta smještaja građevina unutar iste kao i propisivanje obveze izrade UPU-a za predmetnu zonu.

Sukladno definiranju nove gospodarske zone (I3) došlo je do smanjenja gospodarske zone (I2) za istu površinu u naselju Sv. Filip i Jakov,

- definiranje novih zona ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Turanj (Plastenici - T3 i Gajina - T1) i propisivanje obveze izrade UPU-a za iste, te sukladno tome smanjenje (zamjena) zone ugostiteljsko-turističke namjene u naselju Turanj (Dubravice - T2), a sve u skladu sa Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 25/09, 03/10, 15/14, 14/15 i 05/23),
- prenamjena dijela zone sportsko-rekreacijske namjene (R1) u neizgrađeni dio građevinskog područja u naselju Gornje Raštane,
- ukidanje zone te sukladno tome ukidanje obveze izrade urbanističkog plana uređenja - UPU 14 - UPU površine poslovne zone u naselju Sv. Filip i Jakov (K),
- ukidanje obveze izrade urbanističkog plana uređenja - UPU 2 - UPU dijela građevinskog područja naselja Turanj (UPU 3 - dio 1),
- korekcija obuhvata UPU 6 - UPU građevinskog područja u Svetom Petru na moru (plan 3-2),
- ažuriranje prometne mreže na području obuhvata Plana, odnosno ucrtavanje novih i korekcija trase postojećih prometnica, te korekcija trase i širine koridora pojedinih planiranih prometnica,
- korekcija, nadopuna i jasnije definiranje pojedinih dijelova Odredbi za provođenje,
- ostale manje izmjene u skladu s prijedlozima i zahtjevima javnopravnih tijela određenih posebnim propisima.

### Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

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, 03/20, 02/21 i 08/22) 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	166,76	116,00	<b>69,56</b>	50,76	<b>30,44</b>
Sv. Petar na Moru	90,94	71,66	<b>78,80</b>	19,28	<b>21,20</b>
Turanj	114,91	83,24	<b>72,44</b>	31,67	<b>27,56</b>
otok Babac	5,42	4,92	<b>90,77</b>	0,50	<b>9,23</b>
<b>Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a:</b>					
Sv. Filip i Jakov	34,01	19,30	<b>56,75</b>	14,71	<b>43,25</b>
Donje Raštane	116,93	75,91	<b>64,92</b>	41,02	<b>35,08</b>
Gornje Raštane	127,96	78,32	<b>61,21</b>	49,64	<b>38,79</b>
Sikovo	69,42	46,59	<b>67,11</b>	22,83	<b>32,89</b>

## I. OBRAZLOŽENJE

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	%	ha	%
<b>Naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a:</b>						
Sv. Filip i Jakov	166,76	121,14	<b>72,64</b>		45,62	<b>27,36</b>
Sv. Petar na Moru	90,94	71,84	<b>79,00</b>		19,10	<b>21,00</b>
Turanj	114,91	84,08	<b>73,17</b>		30,83	<b>26,83</b>
otok Babac	5,42	4,92	<b>90,77</b>		0,50	<b>9,23</b>
<b>Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a:</b>						
Sv. Filip i Jakov	34,01	20,53	<b>60,36</b>		13,48	<b>39,64</b>
Donje Raštane	116,93	78,17	<b>66,85</b>		38,76	<b>33,15</b>
Gornje Raštane	127,96	81,87	<b>63,98</b>		46,09	<b>36,02</b>
Sikovo	69,42	49,47	<b>71,26</b>		19,95	<b>28,74</b>

Prema pokazateljima iz prethodne tablice, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), širenje građevinskog područja nije moguće u naseljima unutar prostora ograničenja ZOP-a: Sv. Filip i Jakov, Turanj i Sv. Petar na Moru. Sukladno navedenom, ovim izmjenama i dopunama Plana došlo je do zamjene dijela građevinskog područja u naselju Turanj, do širenja građevinskog područja u naseljima Donje Raštane, Gornje Raštane, Sikovo i Babac, te do ukidanja dijela građevinskog područja u naseljima Sveti Filip i Jakov (izvan prostora ograničenja ZOP-a) i Gornje Raštane, a što je prikazano u sljedećim tablicama:

Proširenje GP naselja:

Naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a:	ha	% (od izgrađenog dijela GP)
Babac	0,65	13,21

Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a:	ha	% (od ukupnog GP)
Donje Raštane	5,70	4,88
Gornje Raštane	6,03 (od čega izgrađeno 0,20)	4,71
Sikovo	1,22 (od čega izgrađeno 0,05)	1,76

Ukidanje GP naselja:

Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a:	ha
Sveti Filip i Jakov	1,55 (od čega izgrađeno 1,15)
Gornje Raštane	0,61 (od čega izgrađeno 0,27)

## I. OBRAZLOŽENJE

Odnos izgrađenog/neizgrađenog dijela GP naselja sa iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu GP pojedinog naselja - nakon proširenja i ukidanja GP naselja u skladu s tablicama iz prethodnog stavka:

naselje	GP	izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
	ha	ha	%	ha	%
<b>Naselja unutar prostora ograničenja ZOP-a:</b>					
Sv. Filip i Jakov	166,76	121,14	<b>72,64</b>	45,62	<b>27,36</b>
Sv. Petar na Moru	90,94	71,84	<b>79,00</b>	19,10	<b>21,00</b>
Turanj	114,91	84,08	<b>73,17</b>	30,83	<b>26,83</b>
otok Babac	6,07	4,92	<b>81,05</b>	1,15	<b>18,95</b>
<b>Naselja izvan prostora ograničenja ZOP-a:</b>					
Sv. Filip i Jakov	32,46	19,70	<b>60,69</b>	12,76	<b>39,31</b>
Donje Raštane	122,63	78,17	<b>63,75</b>	44,46	<b>36,25</b>
Gornje Raštane	133,38	81,80	<b>61,33</b>	51,58	<b>38,67</b>
Sikovo	70,64	49,52	<b>70,10</b>	21,12	<b>29,90</b>

**Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine):**

Red. broj	Općina Sv. Filip i Jakov	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha ha/stan*
1.0.	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>				
1.1.	GP		<b>737,79</b>	<b>15,31</b>	<b>6,05</b>
	izgrađeni dio GP		511,17	10,61	8,73
	neizgrađeni dio GP		226,62	4,67	19,81
1.2.	Izgrađene strukture van GP ukupno		<b>163,08</b>	<b>3,38</b>	<b>27,36</b>
	- Gospodarska namjena - proizvodna	I	58,14	1,21	76,73
	- Turizam	T	49,46	1,03	90,19
	- Sport	R	55,48	1,15	80,41
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno	P			
	1- obradive	P2	1940,81	40,27	0,435*
1.4.	Šumske površine	Š			
	1- isključivo osnovne namjene	Š	1900,42	39,45	0,426*
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine	PŠ	60,42	1,25	0,014*
1.6.	Javne zelene površine	Z3	3,25		
	1-urbane šume				
1.7.	Vodne površine	6V			
	1- vodotoci				
	2- jezera				
	3- akumulacije				
	4- retencije				
	5- ribnjaci				
1.8.	Ostale površine ukupno	G	13,29	0,28	0,0029*
	- Groblje	RD	7,71	0,16	0,0017*
	- Reciklažno dvorište	IS	0,60	0,01	0,0001*
	- Infrastrukturne površine		4,98	0,10	0,0011*
Općina			4819,06	100,0	
<b>2.0. ZAŠTIĆENE CJELINE</b>					
2.1.	Zaštićena prirodna baština	NP			4
	1- nacionalni park	PP			
	2- park prirode				
	3- ostali zaštićeni dijelovi prirode				
2.2.	Zaštić. graditeljska baština				3
	1- arheološka područja				
	2- povijesne graditeljske cjeline				
Općina			48,12		*0,0
<b>3.0. KORIŠTENJE RESURSA</b>					
3.1.	More i morska obala obalno područje		11,05 km	65,15	-
			5,91 km	34,85	
3.2.	Energija		-	ne iskazuje se	
3.3.	Voda		-		
3.4.	Mineralne sirovine		-		
Općina			<b>16,96</b>	<b>100,0</b>	-

Prema zadnjem popisu stanovništva 2021. godine, u općini Sv. Filip i Jakov živjelo je 4461 stanovnika.