



**Naručitelj:** Općina Sv. Filip i Jakov

**Izrađivač:** KONUS d.o.o.

# **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE ZANATSKIH I SERVISNIH DJELATNOSTI SVETI FILIP I JAKOV**

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zadar, studeni 2023.



**ZADARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA SV. FILIP I JAKOV**

Naziv prostornog plana:

**IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
ZONE ZANATSKIH I SERVISNIH DJELATNOSTI SVETI FILIP I JAKOV**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

**PRIJEDLOG PLANA**

Odluka o izradi prostornog plana  
(službeno glasilo):  
Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov 2/23

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana  
(službeno glasilo):

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:  
od:  
do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne  
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne  
rasprave:

Jure Jelenić, dipl. ing.građ.  
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine"  
br.153/13, 65/17, 114/18,39/19 i 98/19)  
broj suglasnosti klasa: \_\_\_\_\_ datum: \_\_\_\_\_

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

**KONUS d.o.o.**

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Vice Tadić, dipl.ing.građ.  
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj plana:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.  
(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi plana:

1. Mario Svaguša, dipl.ing.arh.
2. Vice Tadić, dipl.ing.građ.
3. Petra Tadić Olivari MBA

6. Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.
7. Mate Marušić, mag.ing.aedif.
8. Božidar Škara, dipl.ing.el.
9. Marko Ročak, mag.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Igor Pedisić  
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom  
ovjerava:

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Pečat nadležnog tijela:



## Uvod

Temeljem Odluke o izradi („Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov“, br. 2/23), utvrđena je obveza izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone zanatskih i servisnih djelatnosti Sveti Filip i Jakov, čija je izrada započela po dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana.

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim je izradio elaborat Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone zanatskih i servisnih djelatnosti Sveti Filip i Jakov.

Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone zanatskih i servisnih djelatnosti Sveti Filip i Jakov za javnu raspravu utvrdio je načelnik Općine Sv. Filip i Jakov.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi Općine Sv. Filip i Jakov izložen je Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone zanatskih i servisnih djelatnosti Sveti Filip i Jakov, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni dio plana te sažetak za javnost.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o Prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se nalazi kod portira,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a općinskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone zanatskih i servisnih djelatnosti Sveti Filip i Jakov izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je prijedlog Izmjena i dopuna slijedećeg sadržaja:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:1000
  0. OBUHVAT PLANA
    1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
    2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
      - 2.1. Prometna mreža
      - 2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža
      - 2.3. Komunalna mreža
    3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
    4. NAČINI I UVJETI GRADNJE
  - III. OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA, OSTALI PRILOZI - EVIDENCIJA IZRADE I SAŽETAK ZA JAVNOST.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim je ovaj Urbanistički plan uređenja usklađen je Prostorni plan uređenja Općine Sveti Filip i Jakov („Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov“, br. 02/02, 03/02-isp.gr., 03/06, 07/11-isp.gr., 02/14, 6/14-isp.gr., 3/15, 9/16-isp.gr., 2/17, 13/18, 10/19, 3/20, 2/21, 8/22),.

Općina Sv. Filip i Jakov je u postupku izrade Nacrta prijedloga Plana zatražio smjernice od javnopravnih tijela prema čl.9. Odluke o izradi Plana i to:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Zadarska; Ulica bana Josipa Jelačića 30; 23000 Zadar
- HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje dalmatinskih slivova; Vukovarska 35; Split
- HRVATSKE ŠUME d.o.o. Uprava šuma podružnica Split; Kralja Zvonimira 35; 21000 Split
- HEP d.o.o. DP Elektra Zadar; Kralja Dmitra Zvonimira 8; 23 000 Zadar
- HAKOM; Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije; Jurišićeva 13; 10000 Zagreb
- MINISTARSTVO KULTURE; Konzervatorski odjel u Zadru; Ilije Smiljanića 3; 23000 Zadar
- KOMUNALAC d.o.o.; Kralja Petra Svačića 28; 23210 Biograd na Moru
- ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o.; Ulica grada Vukovara 269d; 10000 Zagreb
- HOPS d.o.o.; Kupska 4; 10000 Zagreb
- ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ZADARSKE ŽUPANIJE; Ulica braće Vranjanin 11, 23000 Zadar
- ZADARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu prirode i komunalne poslove, Božidara Petranovića 8; 23000 Zadar
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
- Javna ustanova Natura Jadera Zadar; Ulica braće Vranjana 11, 23000 Zadar

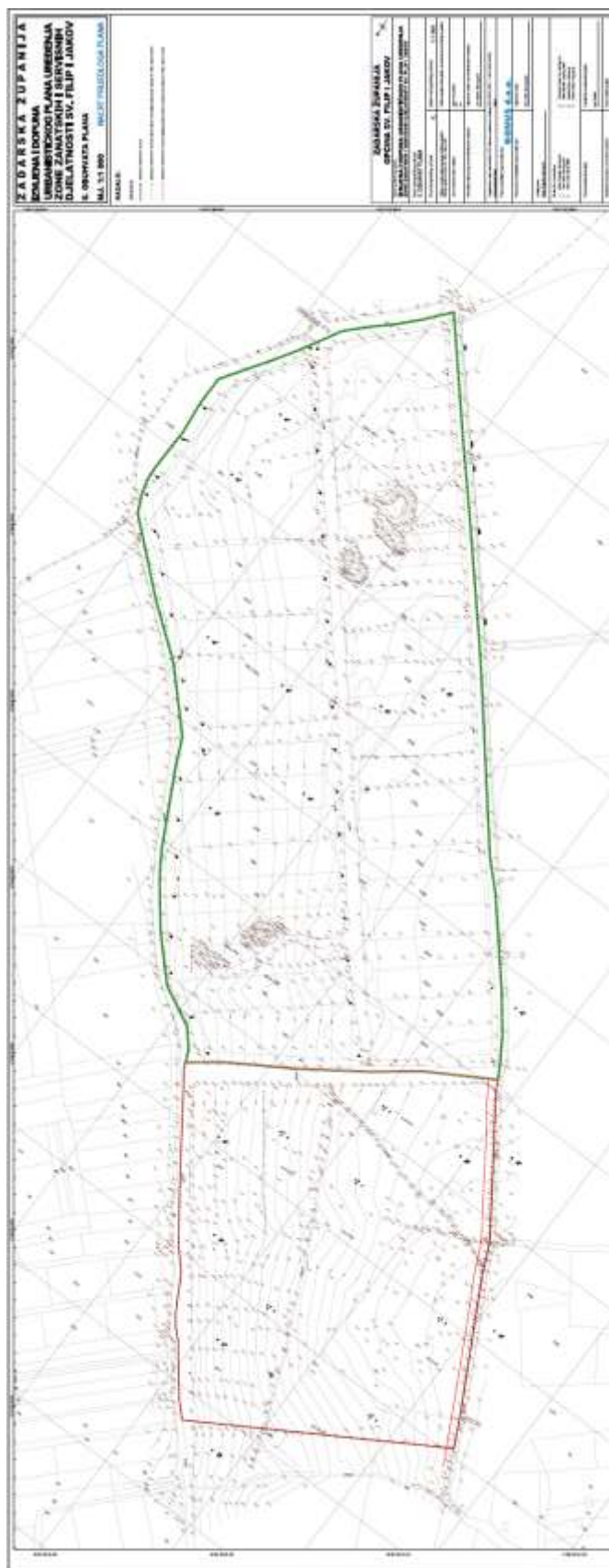
Javnopravna tijela koja su dala smjernice za izradu Plana su:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Zadarska; Ulica bana Josipa Jelačića 30; 23000 Zadar
- HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje dalmatinskih slivova; Vukovarska 35; Split
- HEP d.o.o. DP Elektra Zadar; Kralja Dmitra Zvonimira 8; 23 000 Zadar
- HOPS d.o.o.; Kupska 4; 10000 Zagreb
- HAKOM; Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije; Jurišićeva 13; 10000 Zagreb
- KOMUNALAC d.o.o.; Kralja Petra Svačića 28; 23210 Biograd na Moru

Sve smjernice, zahtjevi i primjedbe su prihvaćene prilikom izrade.

## PLAN

### 0. OBUHVAT PLANA



Ovim Planom predviđa se izgradnja zone gospodarske namjene – proizvodne (I2) pretežito zanatska - zanatskih i servisnih djelatnosti.

Veličina obuhvata važećeg dijela Plana (prema Odluci o donošenju plana Sl.gl. Općine Sv. Filip i Jakov br.9/15) je cca 20,09 ha dok veličina proširenja iznosi 9,77 ha. Obuhvat Plana uglavnom je neplodni kamenjar s rijetkim biljnim pokrovom uglavnom makijom.

Područje obuhvata nalazi se sjeveroistočno od naselja sv. Filip i Jakov. Sam teren se nalazi u blagoj padini prema istoku istoka, gdje je najniža kota terena ( 56 m.n.v.), do zapada gdje je najviša kota terena (72 m.n.v.) znači, visinska razlika je cca 16 m. Prostor obuhvata Plana je Prostornim planom Općine Sv. Filip i Jakov određen kao zona zanatskih djelatnosti (I2). Prostor zone obrastao je mediteranskom makijom i do danas u potpunosti neizgrađen. Povezan je sa okolnim naseljima samo makadamskim putevima

Na području obuhvata nema izgrađenih struktura. S obzirom na sve činjenice može se smatrati da je planirano područje pogodno za izgradnju predviđenih sadržaja.

## 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Prostornim planom uređenja Općine Sv. Filip i Jakov, ovaj je prostor namijenjen za zonu gospodarske namjene – proizvodna (I2) – pretežito zanatska, zona - zanatskih i servisnih djelatnosti.

Planom je utvrđena sekundarna prometna mreža, vezana na budući cestovni pravac ( županijsku cestu - zaobalna obilaznica ) koji povezuje županijsku cestu Ž 6046 sa državnom cestom D 503 i rasterećuje promet na državnoj cesti D8.

Prema planu višeg reda - Prostornom planu Općine Filip i Jakov, ovaj planirani alternativni cestovni pravac nije uključen u obuhvat ovog Plana.

Planom i njegovim proširenjem je predviđena ukupna površina od 29,86 ha.

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (ha)	POSTOTAK (%)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I2) - pretežito zanatska                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ zona zanatskih i servisnih djelatnosti</li> </ul> </li> </ul>	24,14	80,84%
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)</li> </ul>	2,91	9,74%
<ul style="list-style-type: none"> <li>• POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS):                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ IS1 – prometnica,</li> <li>○ IS2 – pristupni put,</li> <li>○ IS3 – trafostanica</li> </ul> </li> </ul>	2,61 0,19 0,0192	8,74% 0,64% 0,04%
<b>UKUPNO:</b>	<b>29,8628</b>	<b>100,00%</b>



## 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### 2.1. Prometna mreža



Sve prometne površine na području obuhvata ovog Plana moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima.

Na ovim prometnicama predviđeni su mirniji prometni tokovi. Glavna prometnica izvodi se dijelom ukupne širine 19 m (profil A-A) i dijelom ukupne širine 13 m (profil B-B). Za glavnu prometnicu u profilu A-A planirana su dva prometna traka širine 3.50 (7.00) m i obostrani nogostup širine 3 m između kojih se nalazi zelena površina širine 3 m s obje strane kolnika. Za glavnu prometnicu u profilu B-B planirana su dva prometna traka u širini 3,5 m (ukupna širina kolnika 7 m) i obostrano dva nogostupa u širini od 3 m. Za priključnu cestu u profilu C-C ukupne širine 10,5 m planirana su dva prometna traka širinu 3,25 m (ukupna širina kolnika 6 m) i obostrano dva nogostupa u širini od 2 m. Kolno-pješačka površina u profilu D-D planirana je u ukupnoj širini od 3 m.

Radiusi na križanjima između prometnica iznosi  $R=15\text{ m}$ . Njihov maksimalni uzdužni nagib je manji od 12% u području raskrižja iznosi maksimalno 2.5% ,a porečni nagib iznosi 2.5% u pravcu.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

Završni sloj pješačkih prometnih površina treba izvesti od betonskih tlakovaca, kamena (ili sličnog materijala) ili habajućeg sloja od asfaltbetona. Prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema važećem pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima radi što učinkovitije odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Sve navedene prometnice projektirati sa elastičnom kolničkom konstrukcijom.

Svi radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s važećim normama i standardima.

## 2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža



Planom su definirani uvjeti gradnje elektroenergetske mreže i javne rasvjete. Načelni prikaz trase elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije.

Napajanje potrošača vršit će se iz budućih trafostanica TS 10(20)/0,4 kV P.Z. SV. FILIP I JAKOV 1, TS 10(20)/0,4 kV P.Z. SV. FILIP I JAKOV 2 i TS 10(20)/0,4 kV P.Z. SV. FILIP I JAKOV 3. Približna pozicija je prikazana u nacrtnom dijelu Plana. Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, potrebno je osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV unutar površine bilo koje namjene. Trafostanica se može graditi kao samostojeći objekt ili u sklopu novih građevina.

Unutar obuhvata Plana predviđa se javna rasvjeta prometnih površina. Vrsta rasvjetnih stupova, njihova visina te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt. Pozicije stupova su okvirno označene u nacrtnom dijelu.

Planom su definirani uvjeti gradnje distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK). Načelni prikaz trase DTK kanalizacije prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi. Koridori kabela kanalizacije iznose minimalno 1m. Predviđeno je da se novoprojektirana kabelska kanalizacija spoji na najbližu postojeću kabelsku kanalizaciju koja se nalazi južno od obuhvata Plana, čime se ostvaruje pristup najbližoj postojećoj komutaciji.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske opreme pokretnih telekomunikacija smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata te na samostojeće antenske stupove uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela. Samostojeći stupovi moraju biti takvih karakteristika da mogu prihvatiti opremu od više operatora. Iznimno ako lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike, onda se dozvoljava izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

### 2.3. Komunalna mreža



Vodoopskrba potrošača unutar obuhvata plana osigurati će se izgradnjom nove vodoopskrbne mreže sa spojem na vodoopskrbnu mrežu proizvodne zone I1 koja se nalazi jugoistočno od predmetnog područja.

Za dio vodoopskrbne mreže već je izrađena projektna dokumentacija.

Trasa postojećeg magistralnog cjevovoda DUC. DN 600 mm, koji jednim svojim dijelom dijagonalno siječe područje obuhvata plana, će se izmjestiti na način da ista prolazi unutar zaštitnog zelenog pojasa uz jugozapadni rub predmetnog obuhvata.

Na područja obuhvata plana planirana je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje.

Fekalna kanalizacija predviđa se spojiti na trasu spojnog fekalnog cjevovoda na jugoistočnom rubu planskog područja te dalje na DN 500 mm kanalizacijskog sustava Biogradske rivijere i to na potezu Sv.Filip i Jakov –Biograd na moru.

Zbog konfiguracije terena, u sklopu odvodnje otpadnih voda potrebno je izgraditi i crpne stanice.

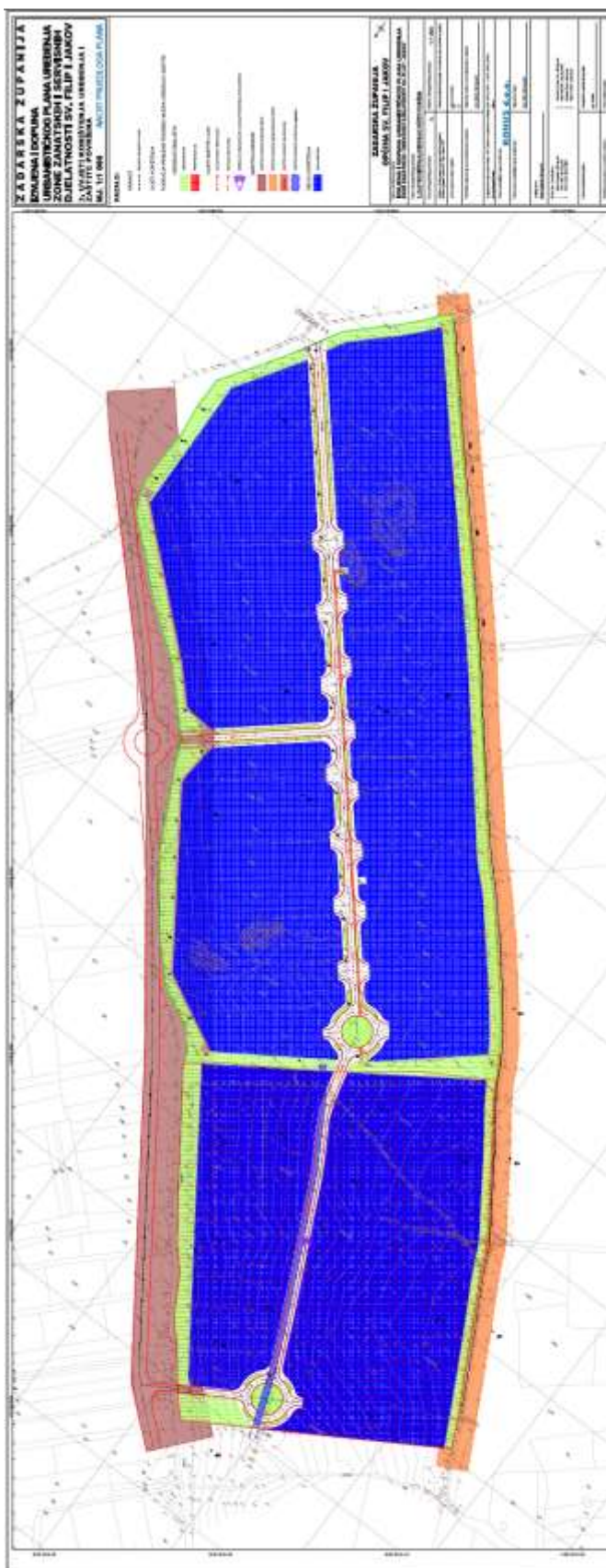
Da bi se maksimalno zaštitilo tlo, podzemne i površinske vode, potrebno je izgraditi i kolektor preko kojeg će se sakupljati oborinske vode s radnih, manipulativnih, prometnih i parkirališnih površina i odvoditi do separatora ulja i masti. Adekvatno pročišćene otpadne vode ispuštat će se putem upojnih bunara u okolni teren.

Sve otpadne i oborinske vode moraju se rješavati prema rješenju iz ovog Plana.

Moguća su odstupanja od planiranih trasa cjevovoda, kolektora i lokacija crpnih stanica koji su prikazani u grafičkom prilogu ovog plana (list 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.3. Komunalna mreža*), a radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima ili tehničkim rješenjima koja će se definirati kroz projektnu dokumentaciju.

Detaljno dimenzioniranje sustava otpadnih voda kao i vodoopskrbnih cjevovoda izvršit će se na temelju projektnih parametara koji će se obraditi kroz izradu projektne dokumentacije (idejni i glavni projekt).

### 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA



Unutar obuhvata određeni su zaštitni koridori:

- zaštitni koridor županijske ceste u širi od 60 m,
- zaštitni koridor nerazvrstane ceste u širi od 30 m (15 m od osi sa svake strane),
- zaštitni koridor postojećeg vodovoda u širini od 6 m (3 m od osi sa svake strane),
- zaštitni koridor planiranog kabela 20 kv u širini od 2 m (1 m od osi sa svake strane).

Određeni su glavni i sekundarni pravci evakuacije korisnika prostora u slučaju prirodnih i drugih nesreća te površine za zaklanjanje stanovništva.

Određene su i površine određene za uređenje zemljišta ozelenjivanjem visokim i niskim zelenilom.

Unutar zona zaštitnih zelenih površina moguće je vođenje liniskih i infrastrukturnih i sl..

#### 4. NAČINI I UVJETI GRADNJE



Unutar zone obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja i uređenje građevina i pogona slijedeće namjene:

- obrtničke i zanatske radionice;
- proizvodni pogoni male privrede;
- skladišta;
- vatrogasni dom (komunalno servisna djelatnost)

Gradnja navedenih poslovnih građevina ne smiju na bilo kojim način ugrožavati okoliš.

Svaku pojedinu građevnu česticu potrebno je ozeleniti i to min. 20% kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Sve građevne čestice namijenjene gradnji zgrada moraju se ograditi adekvatnom ogradom.

Minimalna veličina građevinske čestice je 1000 m<sup>2</sup>.

Maksimalna visina pojedine građevine je tehnološki uvjetovana i ovisi o namjeni građevine, ali ne može biti veća od 11,5 m. Izuzetak su pojedini dijelovi građevina. npr. dimnjaci isl., kod kojih visina može biti i veća.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.

Dozvoljava se najveća katnost P (prizemlje) ali i mogućnost izvođenje galerijskih etaža u dijelu građevine ali na način da ne prelaze 50% ukupne površine građevine.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran priključak na objekte javne infrastrukture (struja, telekomunikacija, voda i odvodnja) kao i kolni pristup min. širine 6,0 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina od granica susjedne građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m, udaljenost od javno prometne površine je 5,0 m. Građevine se mogu graditi isključivo kao slobodnostojeće.

Broj i veličina građevina u funkciji ove zone ovisi o veličini građevinske čestice i vrsti zahvata u prostoru.