

OBRAZLOŽENJE

UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17), Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov” broj 02/02, 03/06, 02/14, 03/15 i 02/17) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Sveti Petar („Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov” broj 07/18) izrađen je ovaj Plan.

Izrada Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Sveti Petar odvija se u sljedećim fazama:

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

Izrada Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Sveti Petar temelji se na sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17)
- Prostorni plan uređenja Općine Sveti Filip i Jakov ("Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov" broj 2/02, 3/06, 2/14, 3/15 i 2/17)
- Ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja kao i posebni propisi

RAZLOZI DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Razlozi za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Sveti Petar su sljedeći:

- Određivanje planskih smjernica za uređenje i korištenje sportsko rekreacijske zone
- Određivanje detaljnih uvjeta uređenja i gradnje
- Usvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka, planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima

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

OBUHVAAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Sveti Petar (u daljnjem tekstu: „Plan”) određene su Prostornim planom uređenja Općine Sveti Filip i Jakov i prikazane su na kartografskom prikazu „4.4. Građevinska područja naselja Sveti Petar”, a površina obuhvata iznosi 5,35 ha.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja

Zadarska županija ustrojena je od 6 gradova i 28 općina. Svojom površinom od 47,89 km² Općina Sveti Filip i Jakov je 13. po veličini. U sastavu Općine Sveti Filip i Jakov nalazi se šest naselja:

- Donje Raštane,
- Gornje Raštane,
- Sikovo,
- Sveti Filip i Jakov,
- Sveti Petar na Moru,
- Turanj.

i tri otoka:

- Otok Babac,
- Otok Frmić,
- Otok Planac.

Sa svojom površinom od 12,48 km², Sikovo je najveće naselje. U ukupno 1510 kućanstava Općine Sveti Filip i Jakov živi 4.426 stanovnika. Najveće naselje prema broju stanovnika je Sveti Filip i Jakov, sa 551 kućanstvom, koja broje ukupno 1.635 stanovnika.

Naselje Sveti Petar zauzimaju površinu od 7,47 km² te broje 384 stanovnika, koji žive u 149 kućanstava, prema popisu stanovništva iz 2011. godine.

Općina Sveti Filip i Jakov posjeduje značajan gospodarski potencijal. Općinu karakteriziraju plodno poljoprivredno zemljište, strateški položaj s raskrižjem važnih prometnih pravaca i stvorena infrastruktura. Izvanredni su uvjeti za razvoj poljoprivrede, gdje se naročito prostor Vranskog bazena tretira jednim od najznačajnijih poljoprivrednih potencijala regije. U zaobalnom dijelu Općine značajan je uzgoj žitarica, krumpira, krmnog bilja i povrća. Vinogradi i voćnjaci obuhvaćaju oko 20% ukupno korištenog poljoprivrednog zemljišta. Na primorskom dijelu poljoprivredna proizvodnja je izrazito mediteranskog tipa s uglavnom razvijenim kulturama masline. Prostor spada u dio Dalmatinske obale pretežno uravniljen s mjestimično izdignutim terenima do nivoa brežuljaka. Najveći vrhovi koji su pretežno udaljeni oko 1,4 km od obale su: Pećina visine 156 m (Sveti Petar na Moru), i Crni krug visine 138 m (Turanj). Između njih je Gradina, visine 154 m. Srednja godišnja temperatura zraka iznosi 14,7 °C. Srednja godišnja temperatura mora iznosi 16 °C. Najčešći vjetrovi su: jugo, zatim maestral i levant. Zimi igra značajnu ulogu poznata Dalmatinska bura.

Razvoj Općine Sveti Filip i Jakov počiva na valorizaciji njegove prirodne osnove i pitomom pejzažu. Izuzetno je velik turistički potencijal sa sve zastupljenijom ponudom jedrenja.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Područje obuhvata Plana

Predmetnim Planom obuhvaćeno je područje sportsko rekreacijske namjene u centru naselja Sveti Petar unutar Općine Sveti Filip i Jakov. Površina obuhvata Plana iznosi 5,35 ha. Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Općine Sveti Filip i Jakov i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Sveti Petar (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 07/18).

Područje Plana odnosi se na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, koje je u potpunosti neizgrađeno, prema Prostornom planu uređenja Općine Sveti Filip i Jakov. Ukupna dužina granica obuhvata Plana iznosi cca 1000 m.

1.1.1.2. Reljefna i geološka obilježja

Geološki sastav i reljef ne predstavljaju ograničavajući faktor razvoja predmetnog područja. Na području obuhvata plana prevladava ravni teren i tereni umjerenog nagiba, što osigurava neometano gospodarsko iskorištavanje i uvođenje infrastrukture.

1.1.1.3. Klima

Područje Općine Sveti Filip i Jakov, pa tako i prostor obuhvata Plana u naselja Sveti Petar pripada sredozemnoj klimi sa suhim i vrućim ljetima. Srednja temperatura najhladnijeg mjeseca nije niža od -3°C , a srednja temperatura najtoplijeg mjeseca veća je ili jednaka 22°C . Bitno klimatsko obilježje je postojanje pravilnog ritma izmjene godišnjih doba. Najsušni mjesec ljeti ima prosječno 40 mm kiše i manje, a najkišovitiji mjesec zimi ima barem tri puta više padalina. Relativno mali broj oblačnih dana u toku godine posljedica je zračnih strujanja uslijed niskog i uravnjenog reljefa. Najčešći vjetrovi na ovom području su: zimi bura i jugo, a ljeti maestral.

Klimatske karakteristike definirane su mediteranskom klimom jadranskog tipa s vrućim i suhim ljetima, te blagim i vlažnim zimama. Bitno je istaknuti more kao značajan klimatski modifikator.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Predmetno područje u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP), odnosno u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte. Stoga se unutar obuhvata Plana primjenjuju odredbe iz Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

Značaj predmetnog područja proizlazi i iz činjenice da turizam predstavlja jedan od temelja razvoja gospodarstva općine. Razvoj turizma zahtijeva izgradnju odgovarajućih sadržaja unutar cijele Općine Sveti Filip i Jakov.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Predmetno područje Plana djelomično je opremljeno potrebnom infrastrukturom.

Obzirom na očekivanu dinamiku razvoja u planiranom razdoblju predviđaju se veće investicije u izgradnju komunalne infrastrukture kako na području cijele općine, tako i na području predmetnog plana. Stoga se unutar prostora obuhvata planira izvedba novih instalacija, prilagođenih ovim Planom predloženom rješenju.

1.1.3.1. Prometna infrastrukturalna

S jugozapadne strane obuhvata Plana prolazi nerazvrstana cesta s koje je planiran pristup do sadržaja unutar obuhvata.

1.1.3.2. Pošta i telekomunikacijska mreža

Na području obuhvata Plana ne postoje postoje korisnički i spojni TK vodovi i kanali.

1.1.3.3. Vodoopskrba i odvodnja

Na području obuhvata Plana ne postoji vodoopskrbna mreža.

Na području obuhvata Plana nije riješena odvodnja otpadnih i oborinskih voda. Iste će se do izgradnje javne kanalizacijske mreže riješiti nepropusnim jamama.

1.1.3.4. Elektroopskrba

Nerazvrstanom cestom uz jugozapadni rub obuhvata Plana prolazi 10(20) kV dalekovod. Na području obuhvata Plana ne postoji elektroopskrbna mreža.

1.1.3.5. Plinoopskrba

Na području obuhvata Plana ne postoji plinoopskrbna mreža.

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

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov, na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Na području obuhvata plana nema zaštićenih dijelova prirodne baštine temeljem Zakona o zaštiti prirode, niti dijelova prirode koji se predlažu za zaštitu temeljem spomenutog zakona.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prilikom izrade ovog plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz dokumenata prostornog uređenja područja Općine Sveti Filip i Jakov te šireg područja Zadarske županije, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

Cijeli se obuhvat nalazi u izdvojenom građevinskom području izvan naselja te ima sportsko rekreacijsku namjenu.

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

Mogućnosti uređenja prostora u obuhvatu Plana odnose se isključivo na neizgrađeni dio, kako za potrebe lokalnog stanovništva, tako i za potrebe turizma.

Budući da je lokalna zajednica orijentirana na razvoj turističkih djelatnosti, te da je turizam označen kao prioritet u razvoju Općine Sveti Filip i Jakov pa tako i naselja Sveti Petar, može se pretpostaviti da demografska situacija i stanje u gospodarstvu na području Općine neće predstavljati značajan ograničavajući faktor za razvoj predmetnog područja, odnosno privođenje površina unutar obuhvata Plana planiranoj namjeni.

Ograničenja razvoja predmetnog područja proizlaze u prvom redu iz pojedinih nedostataka u pogledu opremljenosti komunalnom infrastrukturom (neriješeno pitanje opskrbe plinom) te potrebe za očuvanjem okoliša i sprječavanjem svakog zagađenja i neadekvatne upotrebe prostora.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja definirani Prostornim planom uređenja Općine Sveti Filip i Jakov su:

- definiranje mjera demografskog razvoja
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova općine sukladno prirodnim resursima
- poboljšavanje svih oblika komunikacije
- zaštita krajobraznih vrijednosti
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti

Navedene ciljeve potrebno je planski 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 uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku

razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Općini omogućí prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1.1. Demografski razvoj

Osnovne odrednice demografskog razvoja određene su planskim dokumentima višeg reda, prvenstveno Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske te Prostornim planom Općine Sveti Filip i Jakov. Strategijom je utvrđeno da se u Hrvatskoj odvijaju brojni nepovoljni demografski procesi: stagnacija prirodnog prirasta i migracija stanovništva prema velikim makroregionalnim centrima. Zbog toga dolazi do depopulacije u velikim područjima manje ili slabije razvijenosti.

Strateški ciljevi demografskog razvitka zemlje su:

- osiguravati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima Hrvatske,
- osigurati ravnomjerniji razmještaj stanovništva na prostoru Hrvatske.

Na lokalnoj razini treba težiti zadovoljavanju glavnih aspiracija stanovništva kao što su:

- podizanje kvalitete urbane sredine sa svim potrebnim društvenim i komunalnim sadržajima i njeno izjednačavanje sa dostignutim standardom u većim gradskim centrima,
- kvalitetno stanovanje i zadovoljavanje životnih potreba, povećanje vrijednosti i unapređenje kvalitete prostora i okoliša,
- razvoj malog i srednjeg poduzetništva.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

U odabiru buduće prostorno razvojne strukture maksimalno je uvaženo postojeće stanje u prostoru, kao i potrebe lokalnog stanovništva i lokalne zajednice, uz poštivanje osnovnih smjernica utvrđenih PPUO-om i PPŽ-om.

Organizacija prostora unutar predmetnog područja odredit će se utvrđivanjem detaljnije namjene za sve površine, te uvjetima uređenja propisanim za svaku pojedinu namjenu.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3.1. Sustav prometa

Kako bi se postiglo što kvalitetnije prometno rješenje predmetnog područja, planom je potrebno unutar koridora planirane prometnice, u skladu s prostornim mogućnostima, odrediti karakteristične profile pojedinih dionica ceste.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Planom treba omogućiti uvođenje komunalne infrastrukture u dijelove predviđene za izgradnju sportskih terena, odnosno priključivanje novih objekata na infrastrukturnu mrežu. Također treba osigurati uvjete za opremanje predmetnog područja infrastrukturom koja danas još nije dostupna (plinovodna mreža, sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda). U okvirima postojeće mreže komunalnih instalacija na području Općine postignut je zadovoljavajući standard koji u budućnosti treba podizati prvenstveno u kvalitativnom pogledu.

2.1.3.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja

Novu izgradnju u obuhvatu plana potrebno je uskladiti sa već formiranim prostornim i ambijentalnim karakteristikama u izgrađenim dijelovima naselja. Planskim mjerama i ograničenjima onemogućit će se izgradnja objekata koji bi tipološkim i oblikovnim karakteristikama odskakali od utvrđenih modela gradnje u ovom dijelu naselja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja

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

Sažimajući osnovne postavke i odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske vezane uz racionalno korištenje i zaštitu prostora kao državnog i nacionalnog resursa, u skraćenom i pojednostavljenom obliku može se reći:

- Prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete, specifičnost i održivost.
- Zaštita prostora provodi se na dva načina – namjenom prostora i načinom korištenja prostora.
- Zaštićena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik).
- Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu.
- Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Iako unutar područja obuhvata plana nije predviđeno stanovanje, sportsko rekreacijsko područje je između ostalog i u funkciji lokalnog stanovništva, te broj stanovnika naselja Sveti Petar ima posredni utjecaj na njegovo planirano uređenje.

Jedan od najvažnijih zadataka urbanističkog plana uređenja je definiranje načina korištenja i zaštite prostora. Provedbenim odredbama ovoga plana će se stoga definirati način i postupak uređenja svih površina unutar obuhvata Plana. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

U području obuhvata plana nema pojedinačnih objekata niti prirodnih ili krajobraznih posebnosti značajnih s gledišta očuvanja identiteta prostora. Pažnju stoga prvenstveno treba usmjeriti na unapređenje uređenja svih dijelova u obuhvatu plana, kao i na podizanje kvalitete ambijenta uvođenjem novih elemenata.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Kako se radi o potpuno neizgrađenom području ne može se govoriti o unapređenju uređenja već kako je prije rečeno stvaranju potpuno novog identiteta ponuđenog prostora u smislu razmještaja sportsko rekreacijskih sadržaja i prateće infrastrukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Urbanistički plan uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Sveti Petar izrađen je na osnovi Prostornog plana uređenja Općine Sveti Filip i Jakov ("Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov" broj 2/02, 3/06, 2/14, 3/15 i 2/17) i Odluke o izradi predmetnog Plana ("Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov" broj 07/18).

Prostor obuhvata Plana određen je kao sportsko rekreacijska zona namijenjena smještaju sportskih terena i objekata

Dio obuhvata plana namijenjen je površinama infrastrukturnih sustava.

Ovo područje treba doživjeti transformaciju iz potpuno neuređenog u uređenu sportsko rekreacijsku zonu. Ista će se moći realizirati podizanjem standarda područja gradnjom nove prometne mreže koju treba pratiti opremanje prostora komunalnom infrastrukturom. Osim cestovne mreže kompletan prostor obuhvata Plana pokriven je komunalnom infrastrukturom (plin, struja, vodovod, kanalizacije i telekomunikacije) čije trase prate koridor prometnog sustava.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu „1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:1000. Cijeli se obuhvat nalazi u zoni sportsko rekreacijske namjene s oznakom R2.

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

Ukupna površina obuhvata Plana, ujedno i sportsko rekreacijske namjene, iznosi 5,35 ha.

Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih objekata može iznositi najviše 10% površina svih sportskih terena i sadržaja, a koeficijent izgrađenosti ne može biti veći od 0,2 uz uvjet da minimalno 60% površine bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

3.4. Prometna i ulična mreža

Prometno rješenje Plana prikazano je na kartografskom prikazu „2.a. Promet” u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata Plana određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Plana čine planirane nerazvrstane prometnice te kolno-pješačke.

Novoplanirane prometnice i kolno-pješačke površine rađene su u skladu s prometno – tehničkim uvjetima poprečnog, odnosno uzdužnog presjeka, a sve u cilju sigurnog odvijanja prometa vozila i pješaka.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Unutar koridora kolnih prometnice od 10,0 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0 m, i obostrano pješačka staza širine 2,0 m.

Predviđeno je spajanje zone, na jednom mjestu, na javnu prometnu površinu uz. Planom su u skladu s prostornim mogućnostima određeni karakteristični poprečni presjeci ulice.

Unutar obuhvata planiran je i promet u mirovanju za potrebe sportskih i pratećih sadržaja u obuhvatu.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

3.5.1. Pošta i telekomunikacije

Prikaz telekomunikacija dan je na kartografskom prikazu „2.b. Telekomunikacije i energetski sustav” u mjerilu 1:1000.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim objektima i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

3.5.2. Vodoopskrba

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu „2.c. Vodnogospodarski sustav” u mjerilu 1:1000.

Interna mreža realizira se kroz postojeće i planirane cestovne koridore unutar obuhvata Plana.

Vodoopskrbna mreža i dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom sportsko rekreacijske zone odnosno budućim sadržajima i objektima.

Do izgradnje vodoopskrbne mreže dozvoljava se opskrba vodom iz vlastitih spremnika za vodu.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80-100 m i najmanjom dovodnom cijevi Φ 110 mm prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj građevnoj čestici) definirat će se izradom projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara (važeći Zakon o zaštiti od požara te važeći Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara).

3.5.3. Odvodnja

3.5.3.1. Odvodnja otpadnih voda

Prikaz odvodnje otpadnih voda dan je na kartografskom prikazu „2.c. Vodnogospodarski sustav” u mjerilu 1:1000.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana kanalizacijski sustav izvodi se kao razdjeljni, odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i upojnom bunaru.

Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim „Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda“. Za tehnološke otpadne vode iz kuhinje hotela potrebno je predvidjeti predtretman (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.

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

Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

3.5.3.2. Odvodnja oborinskih voda

Prikaz odvodnje oborinskih voda dan je na kartografskom prikazu „2.c. Vodnogospodarski sustav” u mjerilu 1:1000.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar koridora planiranih prometnica te se upuštaju u upojni bunar poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

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 građevinske 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.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno 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 (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

Odvodnja oborinskih voda vršit će se odvojenim kolektorima. Planom prikazani položaj postojećih i planiranih trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela,
- upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika ilinijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

3.5.4. Elektroopskrba

Prikaz elektroopskrbe dan je na kartografskom prikazu „2.b. Telekomunikacije i energetski sustav“ u mjerilu 1:1000.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prelazak sa nazivnog napona 10kV na nazivni napon 20kV i to isključivo kabliranjem.

Sve planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

3.5.4.1. Konzum sportsko rekreacijske zone

Odabrani normativ potrošnje u turističkoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 20,0 kW/ha pa je ukupni konzum $P_v = 5,35 \times 20,0 = 107 \text{ kW}$.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 118 \text{ kW}$.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razini $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 112 \text{ kVA}$.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:
 $S = 112 / (0,9 \times 0,95) = 131 \text{ kVA}$.

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 630 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno izgraditi jednu transformatorsku stanicu 630 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

Za planiranu trafostanicu potrebno je osigurati najmanje 40 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

3.5.5. Plinoopskrba

Prikaz plinoopskrbe dan je na kartografskom prikazu „2.b. Telekomunikacije i energetski sustav” u mjerilu 1:1000.

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina. Plinovodna mreža gradit će se u planiranim ulicama. U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana predviđa se izgradnja srednje tlačnih polietilenskih plinovoda najvećeg radnog tlaka 4 bara predtlaka.

3.5.6. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

Idejna urbanistička rješenja su na razini koncepcije prikazana po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture na grafičkim prikazima na kartama u mjerilu 1:1000.

U grafičkom dijelu Plana dani su načelni poprečni presjeci prometnica i prometnih površina s prikazom principa rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji obuhvaćaju i jedinstveno prikazuju međusobni odnos pojedinih pojaseva vodova

komunalne infrastrukture s jedne strane, te njihov položaj u odnosu na planiranu glavnu os, odnosno regulacijske linije.

Prijedlog rješenja u osnovi polazi od uvažavanja odnosno zadržavanja položaja one komunalne infrastrukture za premještanje koje nije bilo opravdanja u funkcijskom smislu ili je pak bilo moguće pronaći takvo rješenje koje ne zahtijeva njezino premještanje. U takvim slučajevima je položaj planirane komunalne infrastrukture u poprečnom profilu raspoređen uz uvjet poštivanja pojasa postojeće, zadržane infrastrukture i u prostorno-fizičkom smislu raspoređen unutar raspoloživog prostora.

Drugi osnovni uvjet za izradu ovog rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise, te je u pogledu širina pojaseva zadržala njegove odrednice.

U slučajevima u kojima se zadržava postojeća komunalna infrastruktura, osiguranje prostornih potreba planirane infrastrukture treba prilagoditi mogućem stanju.

Poprečne prijelaze infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze infrastrukture treba osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl) i ovo se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina, bilo infrastrukture.

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

Trase prometnih i komunalnih infrastrukture u ovom Planu dani su načelno i shematski.

3.5.7. Postupanje s komunalnim otpadom

Sav nastali otpad sa područja Općine Sveti Filip i Jakov se odvozi na odlagalište otpada Baštijunski Brig u blizini Vranskog jezera na području Grada Biograda n/M, koje je prekapacitirano i ne zadovoljava ni minimalne uvjete potrebne za funkcioniranje normalnog odlagališta.

Privremeno odlaganje otpada na području obuhvata Plana omogućit će se putem kontejnera, kod čega posebnu pažnju treba posvetiti evakuaciji otpada i urednom održavanju i čišćenju javnih površina. Prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

Također se predviđa odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada. Za postavljanje spremnika mora se osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Oblici korištenja

Površine neizgrađenog dijela sportsko rekreacijske zone označene su u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj „4.a. Oblici korištenja”, u mjerilu 1:1000.

Područje obuhvata Plana predstavlja djelomično izgrađen prostor sportsko rekreacijske namjene.

Urbanističkim planom nastoji se podići standard područja izgradnjom prostora te neizgrađene dijelove dovesti na razinu koja zadovoljava standarde urbanog stanovanja s rješenjem prometne i komunalne infrastrukture.

3.6.2. Uvjeti i način gradnje

Građevine i sportski tereni mogu se graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje. Minimalno uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: pristupnim putom, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom.

Uvjeti i način gradnje građevina i sportskih terena u Planu su određeni lokacijskim uvjetima za sportsko rekreacijsku namjenu.

Unutar obuhvata plana moguća je izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- spremišta sportskih rekvizita
- svlačionice s tuševima i sanitarijama
- sanitarije
- manji ugostiteljski objekt površine do 60 m²
- trgovački objekt površine do 15 m²

3.7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata te se ne nalazi niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla na području obuhvata Plana, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Temeljno načelo integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora sadrži zaštitu okoliša kao kontinuiranu, i u svim segmentima prisutnu komponentu. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš stoga mora biti prisutno u svim komponentama ovoga Plana.

Za Općinu Sveti Filip i Jakov se u cjelini se može reći da predstavlja područje relativno dobro očuvanog okoliša. U svrhu zaštite okoliša na području općine predviđa se izvođenje sljedećih mjera:

- izgradnja i rekonstrukcija sustava odvodnje otpadnih voda te izgradnja centralnog uređaja za pročišćavanje
- izgradnja i uređenje vodovodnog sustava na cijelom prostoru Općine Sveti Filip i Jakov
- uređenje deponije komunalnog otpada
- obaveza izrade elaborata-studije utjecaja na okoliš za one djelatnosti u prostoru kod kojih je taj utjecaj moguć, izrada elaborata otklanjanja istih te odabir tehnologija koje u svom radu ne narušavaju prirodni okoliš.

3.8.1. Zaštita tla

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

3.8.2. Zaštita voda

Najveći su izvor zagađenja otpadne vode i općenito otpadne tvari, ali ne smije se zanemariti ni drugo kao što je ispiranje zagađenih površina, prometnica, erozija, ispiranja tla, prirodna zagađenja i izvanredna zagađenja. Pravilno rješavanje otpadnih voda i drugog otpada iz naselja i gospodarstva s uređajima za pročišćavanje preduvjet je zaštite voda od zagađivanja.

Radi zaštite voda potrebno je provoditi sljedeće mjere:

- sklanjanje otpadnih voda rješavati kontinuirano u svim područjima i objektima na lučkom području;
- usvojiti je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugraditi separatore ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;

- usvojiti odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanirati divlje deponije, te kontrolirati odlaganje otpada;
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Unutar lučkog područja potrebno je osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, te ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.

Prilikom izgradnje objekata u zoni morske obale sukladno Zakonu, obavezna je izrada odgovarajuće Studije o utjecaju na okoliš koja uključuje i dobivanje određenih spoznaja o kakvoći mora, definiranja mjera njegove zaštite i način praćenja stanja (monitoring).

Sva predložena rješenja unutar prostora obuhvata Plana trebaju biti usklađena s važećom Uredbom o kakvoći voda za kupanje.

3.8.3. Zaštita zraka

Kvaliteta zraka na području Općine Sveti Filip i Jakov nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće. Ovakvo stanje je potrebno zadržati i u daljnjem razvoju općine, pogotovo ako dolazi do izgradnje većih gospodarskih građevina ili građevina koje bi svojom aktivnošću mogle ugroziti kvalitetu zraka.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen).

3.8.4. Zaštita od buke

Na području obuhvata plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), na vanjskim površinama predviđene sljedeće najviše razine vanjske buke:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq u dB(A)	
		za dan (Lday)	za noć (Lnight)
/	Buka sadržaja za sport, rekreaciju i zabavu	65	50

3.8.5. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite obuhvaćaju:

- Mjere zaštite od poplava
- Mjere zaštite od potresa
- Mjere zaštite od suša
- Mjere zaštite od olujnog, orkansnog vjetra i tuče
- Mjere zaštite od snježnih oborina i poledica
- Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofe izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima
- Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u cestovnom prometu
- Mjere zaštite od epidemioloških i sanitarnih opasnosti
- Mjere zaštite od požara
- Mjere zaštite za slučaj katastrofe i velike nesreće

Navedene mjere zaštite temelje se na "Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" kao sastavnog dijela „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća“ za područje Općine Sveti Filip i Jakov, kao i na ostalim važećim zakonima i pravilnicima s naglaskom na:

- Zakon o sustavu civilne zaštite
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Zakon o zaštiti okoliša
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda
- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

te se istih treba pridržavati prilikom provedbe predmetnog Plana.

3.8.6. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.