

UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine 153/13) i Prostornom planu uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/02, 03/06, 2/14, 03/15, 02/17 i ___/18) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa u naselju Sveti Petar (Službeni glasnik Općine Sveti Sv. Filip i Jakov 07/17) izrađen je ovaj Plan.

Izrada Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa u naselju 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 Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN153/13)
- Prostorni plan uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/02, 03/06, 2/14, 03/15, 02/17 i ___/18).

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

- Usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Sveti Filip i Jakov
- Urbana preobrazba područja unutar obuhvata Plana,
- Određivanje planskih smjernica za uređenje i korištenje prostora unutar obuhvata Plana
- Usvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka, planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima
- Određivanje detaljnih uvjeta uređenja i gradnje.

Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa u naselju Sveti Petar (Službeni glasnik Općine Sveti Sv. Filip i Jakov 07/17).

Granica ovog Urbanističkog plana uređenja na pomorskom dijelu, odnosno granica morskog dijela luke definirati će se Idejnim projektom.

Područje obuhvata Plana je građevinsko područje naselja planirano za urbanu preobrazbu.

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (Narodne Novine 153/13).

Plan prostornog uređenja

Cilj izrade ovoga plana je analiza mogućnosti prostora te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

Planom je predviđeno više intervencija u maritimnom pojasu kojima se uređuje lučko područje u ukupnoj površini od cca 11,47 ha i područje uređene plaže ukupne površine cca. 7,18 ha.

Luka otvorena za javni promet – luka lokalnog značaja

Luka je otvorena za javni promet u zapadnom dijelu obuhvata Plana, površine cca. 2,3 ha, mješovitog je tipa, a u njoj se odvija javni, turistički i komunalni promet. U skladu s time, unutar lučkog područja razgraničene su lokacije za sljedeće vrste vezova:

- komunalni vez
- vez za brodove javnog pomorskog prometa
- vez ribarskih brodova u tranzitu
- stalni ribarski vez
- vez turističkih brodova u tranzitu
- stalni vez turističkih brodova

Unutar područja luke otvorene za javni promet predviđen je i prostor za smještaj vaterpolo bazena koji se alternativno može koristiti i za privez plovila.

Oblik i veličina gatova te detaljni raspored vezova unutar luke otvorene za javni promet prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje, a broj vezova dan je u sljedećoj tablici:

Vrsta veza	Broj vezova
Zaštićeni vezovi	53
Vezovi u vaterpolo bazenu	28
Ukupno	81

Unutar prostora luke otvorene za javni promet omogućuje se i gradnja i postavljanje objekata pratećih sadržaja. Namjena pratećih objekata je za ugostiteljske, uslužne (porta, recepcija, prodaja karata) i sanitarne sadržaje, te mala spremišta alata u svrhu manjih popravaka plovila. Građevine mogu biti prizemne najviše visine 4,0 m.

Luka posebne namjene - luka nautičkog turizma (LN)

Luka nautičkog turizma u središnjem dijelu obuhvata Plana, površine cca. 9,17 ha, namijenjeno je nautičkim (komercijalnim) vezovima.

Na površini luke nautičkog turizma (LN) planirana je gradnja novih objekata lučke podgradnje i nadgradnje, kao i ostalih objekata koji su u neposrednoj gospodarskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi s osnovnom djelatnošću luke (ugostiteljska djelatnost,

servisne djelatnosti, opskrba plovila, pružanje usluga korisnicima luke, tegljenje, servisi lučke mehanizacije, lučko agencijski poslovi, poslovi zastupanja u carinskom postupku, poslovi kontrole kakvoće robe i dr.).

Unutar lučkog područja luke nautičkog turizma predviđa se izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- izgradnja i rekonstrukcija građevina maritimne zaštite
- izgradnja kolno-pješačkih, pješačkih i parkirališnih površina
- izgradnja višenamjenskog centralnog objekta za smještaj sadržaja kao što su recepcija luke, uredi, predstavništva kompanija, smještajni kapaciteti, ugostiteljski sadržaji (restoran, caffe bar), trgovine, sanitarni čvor i dr.
- izgradnja hangara i servisnog objekta s radionicama za popravak i održavanje plovila
- izgradnja dizalice i manipulativnog platoa za izvlačenje plovila
- servisni dio luke namjenjen smještaju plovila na kopnu (suhi vez)
- izgradnja objekata sa sanitarnim čvorom (toaleti, tuševi, svlačionice)
- smještaj crpke za gorivo
- uređenje zaštitnog zelenog pojasa

Parkiranje vozila rješeno je uz duž interne prometnice luke sa ukupno 144 parkirališnih mjesta.

Površina namijenjena za smještaj brodova na kopnu (suhi vezovi) okvirnog je kapaciteta od 56 plovila.

Oblik i veličina gatova te detaljni raspored pojedinih objekata i površina te vezova unutar luke nautičkog turizma prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje, a broj vezova dan je u sljedećoj tablici:

Vrsta veza	Broj vezova
Zaštićeni vezovi	150
Vanjski vezovi	12
Ukupno	162

Ukoliko se plovilo svode na ekvivalent duljine 12,0 m i širine veza na 4,0 m, dobiva se sveukupan kapacitet vezova u akvatoriju luke nautičkog turizma od 199 plovila.

Sportsko-rekreacijska namjena (R3) - uređena morska plaža

Uređena morska plaža je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža 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 važećem pravilniku za Javne plaže
 - respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
 - osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
 - osigurati min. 20% površine plaže za zelene površine
 - promet u mirovanju (parkiranje automobila) osigurava se uz dužobalnu prometnicu

U zoni kupališta planiraju se sportski i parkovno-rekreacijski sadržaji, te prateći sadržaji kao što su iznajmljivanje plažnih i kupališnih rekvizita (suncobrani, pedaline i sl.), te postavljanje objekata ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene.

Nasipavanje obalnog područja, u svrhu uređenja pojasa namijenjenog sportu, rekreaciji i zelenilu, planira se isključivo unutar planom određene zone.

Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Planom su određene sljedeće namjene površina unutar predmetnog područja:

- Sportsko-rekreacijska namjena s oznakom R3 (kupalište) u istočnom dijelu obuhvata plana
- Lučko područje u zapadnom dijelu obuhvata plana s oznakom "sidra" - Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- Lučko područje u središnjem dijelu obuhvata plana s oznakom LN - Luka nautičkog turizma
- Koridori javnih prometnih površina, ceste, parkirališta i pješačke površine oznake IS
- Javne zelene površine – parkovi s oznakom Z1

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Tablica - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina za UPU obalnog pojasa u naselju Sv. Petar:

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - R3	7,18	33,87
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	2,31	10,90
LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - LN	9,17	43,25
PROMETNE POVRŠINE - IS	2,36	11,13
JAVNE ZELENE POVRŠINE – Z1	0,18	0,85
UKUPNO	21,20	100,00

Tablica – Podjela površina na kopneni i morski dio unutar zona sljedećih namjena:

NAMJENA	KOPNENI DIO (ha)	MORSKI DIO (ha)
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - R3	1,64	5,54
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	0,51	1,79
LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - LN	3,55	5,62
UKUPNO	5,70	12,95

Prostorni pokazatelji koji se odnose na gustoću stanovanja i gustoću stanovništva (G_{st} , G_{ust} , G_{bst} , G_{nst}) ne mogu se iskazati ovim planom budući da unutar njegovog obuhvata nije predviđeno stanovanje.