

**Naručitelj: Grad Obrovac**

**Izrađivač: KONUS d.o.o.**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
DIJELA STAMBENE ZONE PORINE -  
UPU 46**  
PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zadar, svibanj 2026.

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZADARSKA ŽUPANIJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                               |
| <b>GRAD OBROVAC</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                               |
| Naziv prostornog plana:<br><b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA<br/>DIJELA STAMBENE ZONE PORINE - UPU 46</b>                                                                                                                                                                         |                                                                                               |
| <b>SAŽETAK ZA JAVNOST</b><br><b>PRIJEDLOG PLANA</b>                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                               |
| Odluka o izradi prostornog plana<br>(službeno glasilo):<br>Službeni glasnik Grada Obrovca 4/22                                                                                                                                                                                | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana<br>(službeno glasilo):                         |
| Javna rasprava (datum objave): 22.12.2025.                                                                                                                                                                                                                                    | Javni uvid održan<br>od: 02.01.2026.<br>do: 02.02.2026.                                       |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                                                                                                         | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>Gordana Renić<br>(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, 98/18, 67/23)<br>broj suglasnosti klasa: datum:                                                                                                          |                                                                                               |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:<br><br><b>KONUS d.o.o.</b>                                                                                                                                                                                                         |                                                                                               |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:                                                                                                                                                                                                                              | Odgovorna osoba:<br><br>Vice Tadić, dipl.ing.građ.<br>(ime, prezime i potpis)                 |
| Voditelj plana:<br><br>Mario Svaguša, dipl. ing. arh.                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                               |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. Mario Svaguša, dipl.ing.arh.<br>2. Vice Tadić, dipl.ing.građ.<br>3. Petra Tadić MBA<br>4. Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.<br>5. Paula Pantalon Kucelin, mag.ing.ae,dif.<br>6. Marko Ročak, mag.ing.el.<br>7. Božidar Škara, dipl.ing.el. |                                                                                               |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                                                                                                                  | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>Marin Klanac<br>(ime, prezime i potpis)             |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br><br>(ime, prezime i potpis)                                                                                                                                                                                   | Pečat nadležnog tijela:                                                                       |

## UVOD

Temeljem Odluke o izradi („Službeni glasnik Grada Obrovac“, br. 4/22), utvrđena je obveza izrade dijela Urbanističkog plana uređenja stambene zone Porine - UPU 46, čija je izrada započela po dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana, uključivo i izradu i dostavu geodetsko-katastarske podloge za područje obuhvata u digitalnom vektorskom obliku.

Izrađivač je pristupio pripremnim radovima i izradi koncepcije na kojoj se temelji Urbanistički plan uređenja dijela stambene zone Porine - UPU 46, a koji su uključivali i analizu postavki iz PPU Grada Obrovac za područje obuhvata 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 Urbanističkog plana uređenja dijela stambene zone Porine - UPU 46.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambene zone Porine - UPU 46 za javnu raspravu utvrdio je gradonačelnik Grada Obrovac.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi Grada Obrovac izložen je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela stambene zone Porine - UPU 46, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni i grafički 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 gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Urbanistički plan uređenja dijela stambene zone Porine - UPU 46 izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13 ) 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).

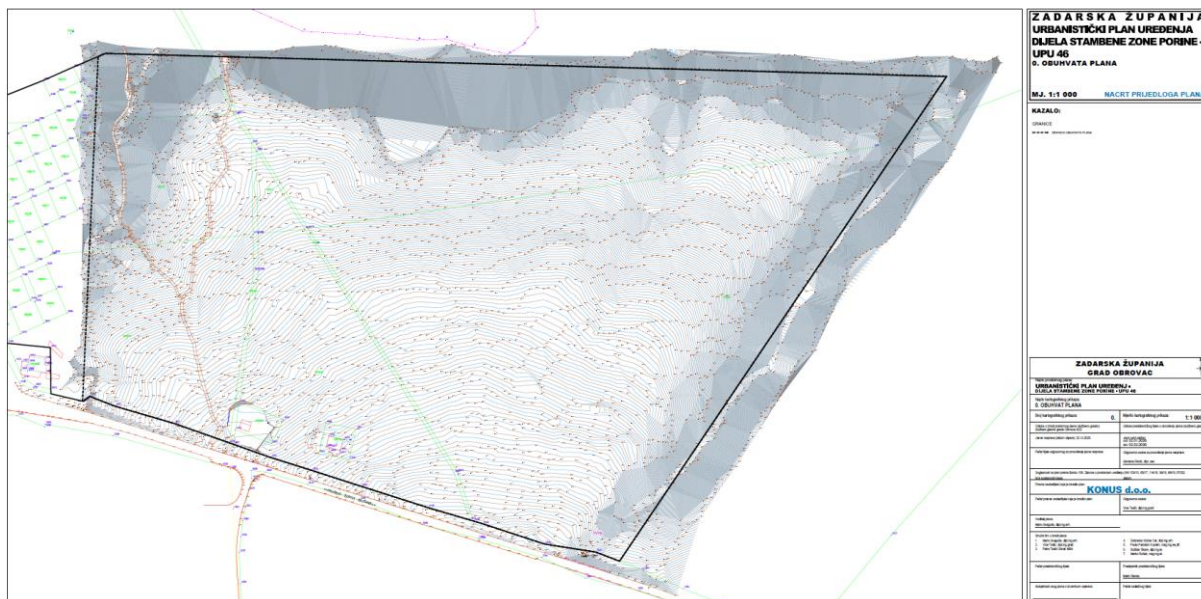
U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je prijedlog Izmjena i dopuna slijedećeg sadržaja:

- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE I OBRAZLOŽENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI
  - 0. OBUHVAT PLANA**
  - 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
  - 2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**
    - 2.A Prometna infrastruktura**
    - 2.B Elektroenergetski sustav i telekomunikacije**
    - 2.C Vodnogospodarski sustav**
  - 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
    - 3.A Uvjeti korištenja**
    - 3.B Uvjeti zaštite površina i oblici korištenja**
  - 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE**
- III. OBVEZNI PRILOZI - SAŽETAK ZA JAVNOST I EVIDENCIJA IZRADE.

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim je ovaj Urbanistički plan uređenja usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Obrovca ("Službeni glasnik Grada Obrovca", br. 1/09, 2/09-isp.gr., 4/10-isp.gr., 6/10-isp.gr., 06/18, 07/20).

## PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 0. OBUHVAT PLANA



Područje obuhvata definirano je Prostornim planom uređenja Grada Obrovca, smješteno u okviru građevinskog područja naselja i to sjeverno od državne ceste DC 27 Gračac (D1/L63030) – Zaton Obrovački – Benkovac – Stankovci – Šibenik (D8). Prostor obuhvaćen ovim Planom površine cca 28,40 ha i nepravilnog je oblika.

Prostor obuhvaćen ovim UPU-om je uglavnom neizgrađen. Unutar obuhvata nalaze se izgrađena dva objekta. Većina terena pokrivena je lokalnim biljem, a u naravi je to krš.

Ova zona smještena je sjeverno od državne ceste DC 27, te je povezana središtem grada Obrovca.

Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja planira se izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada, zgrada javnog i društvenog sadržaja, rekreacijskih zona i infrastrukturnih sustava.

Načini i uvjeti gradnje određeni su PPUG Obrovca.

Glavne prostorne pogodnosti zone su:

- značajne neizgrađene površine terena Prostornim planom uređenja Grada Obrovca utvrđene kao građevinsko područje,
- blizina grada Obrovca.

## 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Unutar obuhvata Plana određena je osnovna namjena u skladu s PPUG Obrovca.

Unutar obuhvata zone određena je detaljna namjena površina:

- mješovita namjena – pretežito stambena (**M1**)
- javna i društvena namjena (**D**)
- gospodarska namjena - poslovna – (**K**)
- površine infrastrukturnih sustava (**IS**)
- zaštitne zelene površine (**Z**)
- javne zelene površine (**Z1**)

Razgraničenje površina prema namjeni

| NAMJENA           | POVRŠINA PROSTORNE<br>CJELINE (m <sup>2</sup> ) | UDIO POVRŠINE U<br>OBUHVATU % |
|-------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------|
| M1                | 37955,00                                        | 13,35                         |
| D                 | 19330,00                                        | 6,80                          |
| K                 | 3932,00                                         | 1,38                          |
| IS                | 14028,00                                        | 4,93                          |
| Z                 | 142659,00                                       | 50,17                         |
| Z1                | 66442,00                                        | 23,37                         |
| <b>SVEUKUPNO:</b> | <b>284346,00</b>                                | <b>100%</b>                   |

**Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** namjenjene su gradnji zgrada stambene namjene, zgrada stambeno-poslovne i poslovne namjene.

Unutar površina mješovita namjena – pretežito stambena moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja.

**Površine javne i društvene namjene** namjenjene su gradnji zgrada javne i društvene namjene kao što su predškolske i školske zgrade, zgrade za kulturu, zgrade za vatrogasne potrebe ili sličnih sadržaja.

Uz osnovnu namjenu mogu se kombinirati sadržaji sličnih i komplementarnih namjena koji nadopunjuju sadržaje osnovne namjene.

Unutar površina javne i društvene namjene moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja.

**Površine gospodarska namjena - poslovna – (K)** namjenjene su gradnji uslužnih i trgovačkih zgrada. Uz osnovnu namjenu mogu se kombinirati sadržaji sličnih i komplementarnih namjena koji nadopunjuju sadržaje osnovne namjene.

Unutar površina gospodarske namjene - poslovne namjene moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja.

**Površine infrastrukturnih sustava (IS)** namijenjene su izgradnji nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.), te neizgrađeni koridor prometnica namijenjen gradnji kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, te parkirališta i sl..

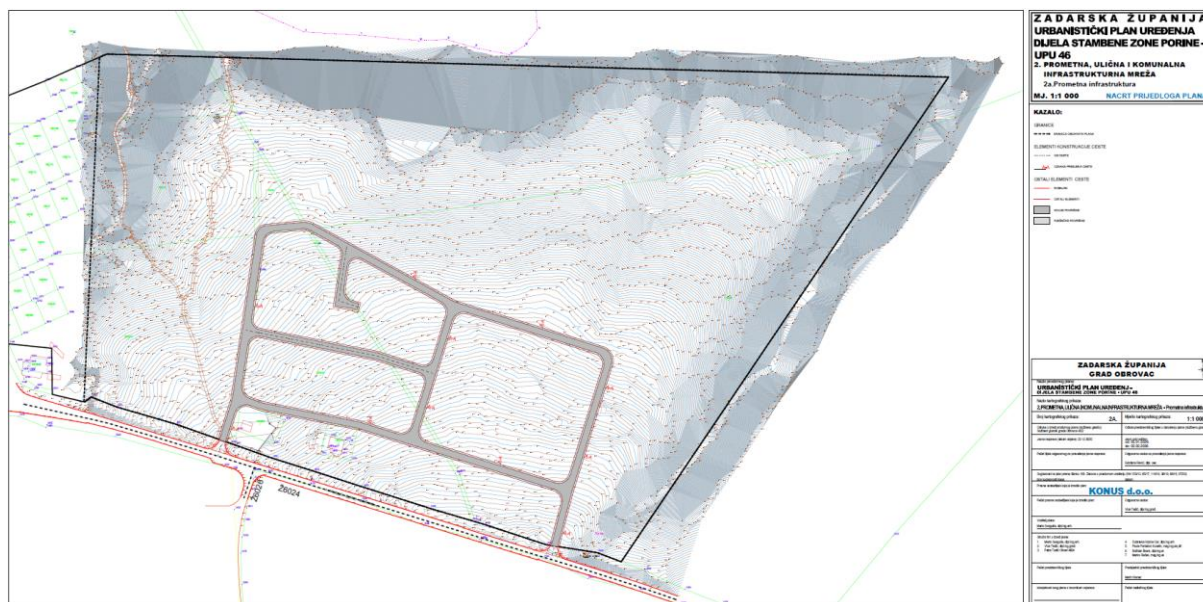
**Površine zaštitnih zelenih površina (Z)** predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja zgrada i infrastrukturnih sustava. Iznimno, unutar zaštitnih zelenih površina namjene moguća je vođenje podzemnih infrastrukturnih linijskih građevina ukoliko je to opravdano iz vlasničkih, imovinsko-pravnih ili ekonomskih razloga.

**Površine javnih zelenih površina (Z1)** namjenjene su uređenju javnog parka. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru građana. Na području javnog parka dozvoljena je gradnja/uređenje: pješačke i biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta, rekreacijska igrališta, odmorišta, fontana, vidikovaca, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata, sve u funkciji korištenja javnog parka te ostale urbane opreme. Javni park moguće je planirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park ili sl.). Iznimno, unutar javnih zelenih površina namjene moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja ukoliko je to opravdano iz vlasničkih, imovinsko-pravnih ili ekonomskih razloga.



## 2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### 2.A Prometna infrastruktura



Odabrana prometna i ulična mreža prostora obuhvaćenog ovim Planom uvjetovana je stanjem postojeće mreže u zoni obuhvata i mogućnostima njenog poboljšanja te konfiguracijom terena.

Predmetni UPU nalazi se južno od državne ceste D27 i spaja se na nju.

Raskrižja sa prometnicama unutar obuhvata Plana i spojevi sa državnom cestom riješena su u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014).

Planirana prometna mreža prikazana je u kartografskom prikazu Plana (List 2A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna infrastruktura). Planirane ulice i prilazi trebaju omogućiti izravan pristup do budućih građevinskih čestica.

Konstruktivni tehnički elementi poprečnih priključaka odabrani su za projektne brzine 30-50 km/h, a u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (Narodne novine br. 110/01).

Za sve prometnice unutar obuhvata predmetnog UPU odabran je poprečni profil ukupne širine 9,0 m, koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m i obostranih nogostupa širine 1,50 m.



[illegible]

Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) fiksne mreže do svake postojeće i novoplanirane građevine unutar obuhvata Plana. Novoprojektirana EKI kanalizacija se izvodi podzemno u koridoru planiranih prometnica prema grafičkom priloгу Plana.

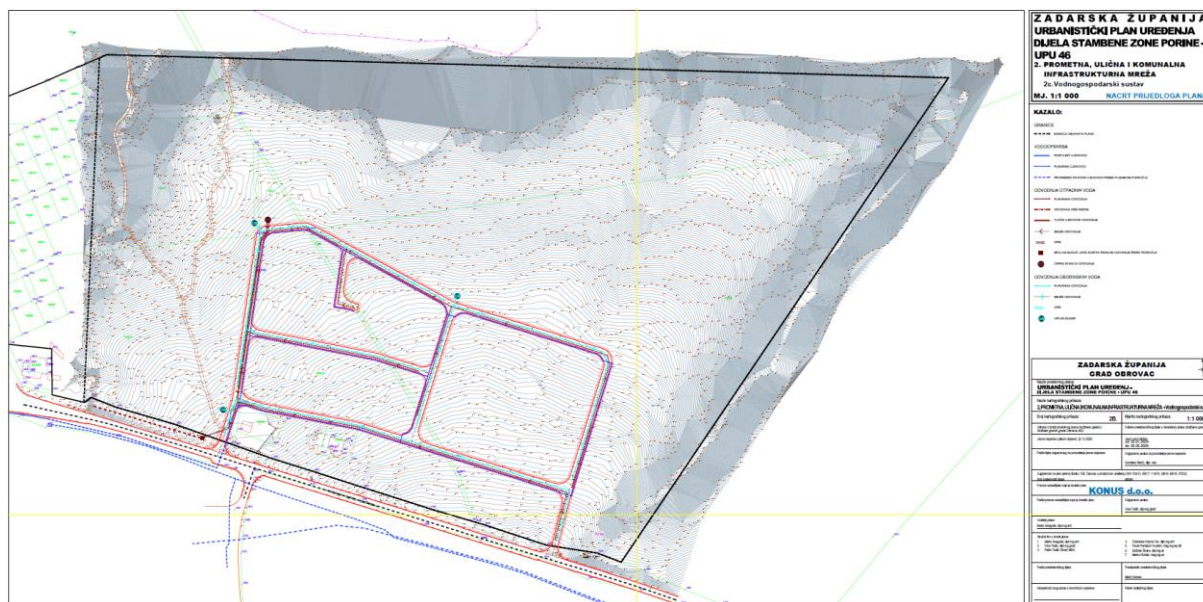
Ako se planira i izvodi izvan prometnica, treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Postojeće EKI instalacije koje se ne uklapaju u novo prometno rješenje Plana ili onemogućavaju gradnju na građevnim česticama, moraju se izmjestiti sukladno odredbama ovog Plana.

Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za razvoj, poboljšanje i uvođenje novih usluga te tehnologija elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) pokretnih mreža. U skladu sa navedenim, na području Plana moguće je postavljanje elektroničke komunikacijske opreme pokretnih mreža smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela. Elektronička komunikacijska oprema pokretne EKI mreže se mogu postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode i nepokretnih kulturnih dobara, prema zakonskim odredbama i posebnim uvjetima za takvu vrstu građevina.

Unutar obuhvata plana ne postoje niti su predviđeni samostojeći antenski stupovi (rešetkaste i/ili jednocjevne izvedbe).

Na području obuhvata ovog Plana ne postoje, niti se planiraju graditi građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

## 2.C Vodnogospodarski sustav



### Vodoopskrbna mreža

Za konačno rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi dovodni cjevovod planskog obuhvata na način da se postojeći duktilni cjevovod DN 150 mm, koji trenutno završava u neposrednoj blizini zapadno od područja obuhvata planskog obuhvata, produži cca 200 m.

Za vodovodnu mrežu unutar zone obuhvata potrebno je izraditi projektno tehničku dokumentaciju, te točno odrediti položaj cjevovoda.

Vodovodna mreža mora se projektirati i izgraditi od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 60 mm.

Planirana vodovodna mreža prikazana je u grafičkom prilogu Plana (List 2C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav).

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje, a što se neće smatrati izmjenom plana.

### Odvodnja otpadnih voda

Sustav odvodnje unutar obuhvata UPU-a planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

Da bi se omogućilo spajanje planskih sadržaja na javni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je izgraditi javni sustav odvodnje šireg planskog područja na koji će se u konačnici spojiti planirani kolektor fekalne odvodnje planskog područja, a kako je i prikazano na kartografskom prikazu Plana list 2.c "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža"-Vodnogospodarski sustav.

Do izgradnje sustava fekalne odvodnje šireg planskog područja, zbrinjavanje otpadne vode planskih sadržaja riješiti će se izgradnjom sabirnih, vodonepropusnih septičkih jama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastititih

uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda (biopročišćivača) prije ispuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda, a što se će detaljnije razraditi kroz izradu projektne dokumentacije (idejni i glavni projekt) za izgradnju građevina unutar planskog područja (planskih sadržaja).

Oborinske otpadne vode unutar obuhvata odводе se do upojnih bunara preko kojih se ispuštaju u podzemlje s napomenom da se radi ekološke zaštite podzemlja od štetnih tvari, prije svakog upojnog bunara, oborinske otpadne vode s parkirališta (preko 10 parkirališnih mjesta) i manipulativnih površina moraju proći tretman u separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Oborinske vode unutar pojedinih građevinskih parcela objekata (krovne vode) i vode s prometnica smatraju se relativno čistima. Oborinske vode s prometnica će se odvoditi najkraćim putem u teren.

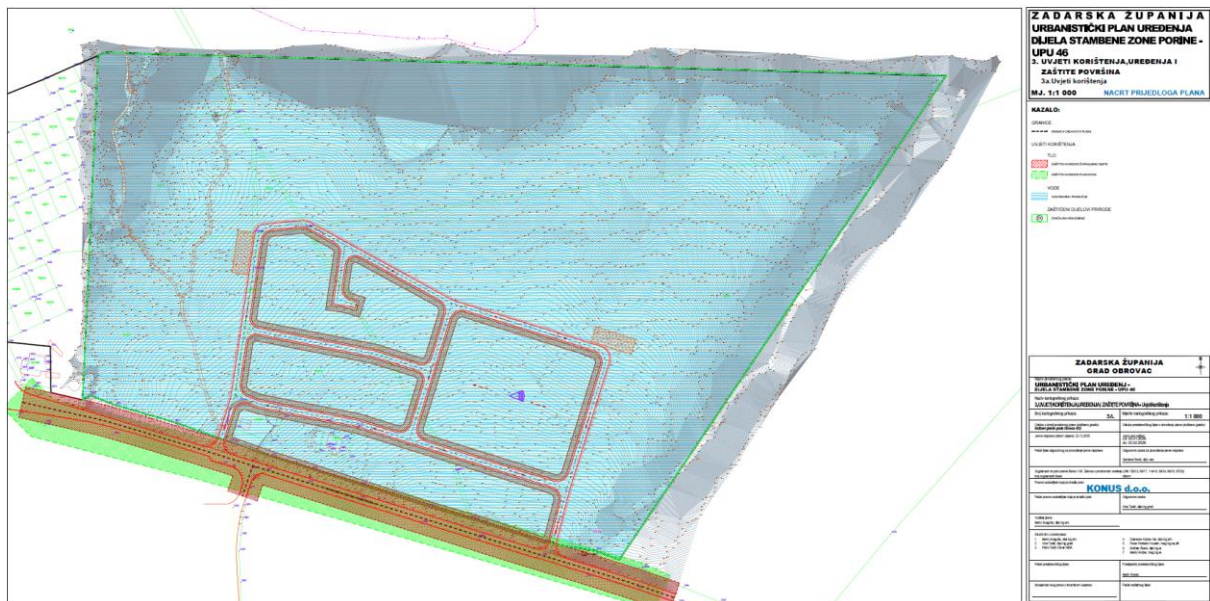
Planirana oborinska i fekalna odvodnja mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom Plana list 2.c "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža"-Vodnogospodarski sustav.

Moguća su manja odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.



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

### 3.A Uvjeti korištenja



### 3.B Uvjeti zaštite površina i oblici korištenja



Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) – značajan krajobraz.

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne nalazi se područje ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/2015).

Na području ovog UPU-a nisu registrirane kulturno-povijesne cjeline ili građevine ambijentalnih vrijednosti.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla unutar obuhvata nađe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Mjere zaštite od voda potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

#### 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti dati su u točki 2. Plana.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti dati su u točki 3. Plana.

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina dati su u točki 4.1. Plana.

Uvjeti i način rekonstrukcije postojećih stambenih građevina dati su u točki 4.2. Plana.

Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih građevina dati su u točki 4.3. Plana.

Uvjeti i način gradnje pomoćih građevina dati su u točki 4.4. Plana.