



geoprojekt

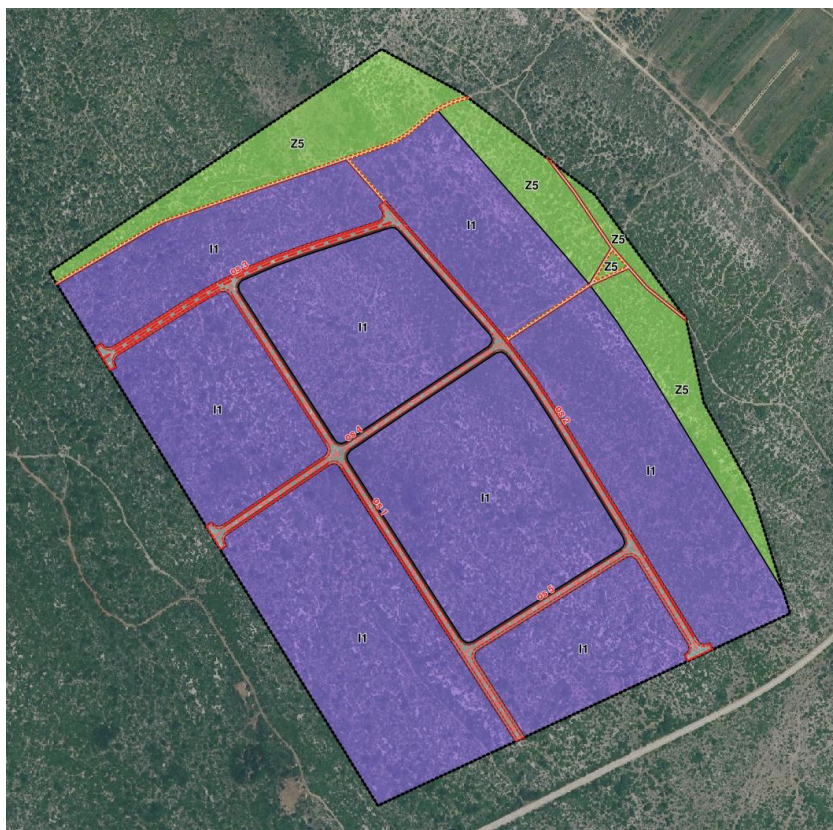
Dioničko društvo za geodetske poslove, građevinsko projektiranje i nadzor
Sukoišanska 43, 21000 Split, Hrvatska

Centrala: 021 277-110
FAX: 021 277-144
OIB: 25623466485
E-mail: geoprojekt@geoprojekt.hr
Web: www.geoprojekt.hr
BIC: HPBZHR2X
IBAN 1: HR7425030071148000183
IBAN 2: HR5323900011100329960

**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STANKOVCI**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROIZVODNO POSLOVNE ZONE „KRAJEVI“

SAŽETAK ZA JAVNOST



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
Proizvodno poslovne zone „Krajevi“**

Nositelj izrade:

**OPĆINA STANKOVCI
Jedinstveni upravni odjel**

pročelnica: Anita Perica, mag.oec.

Stručni izrađivač:

Geoprojekt d.d. Split

Odgovorna osoba u pravnoj osobi:

Mirko Smiljanić, univ.spec.oec.

Odgovorna voditeljica plana:

Ivana Bojić, dipl. ing. arh.

Stručni tim:

**Ivana Bojić, dipl.ing.arh.
Marina Pavičić, mag.ing.aedif.
Gorana Stamenković, dipl.ing.građ.
Sofija Runje, dipl.ing.el.
Vedrana Kuzmanić, dipl.ing.građ.**

UPU PROIZVODNO – POSLOVNE ZONE „KRAJEVI“

Sadržaj Plana

TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

Obrazloženje Plana

Sažetak Plana

GRAFIČKI DIO - Mjerilo 1:1000

1.1 . Namjena prostora

1.2. Građevinska područja- *prenose se*

1.3. Provedba prostornog plana

2.1. Prometni sustav

2.2. Komunikacijski sustav

2.3. Energetski sustav

2.4. Vodnogospodarski sustav

3.1. Posebne vrijednosti

3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Sadržaj Obrazloženja

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

1.2. Razlozi donošenja

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

2. Ciljevi prostornog uređenja

3. Obrazloženje planskih rješenja

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

SAŽETAK ZA JAVNOST

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja proizvodno- poslovne zone „Krajevi“ (u daljnjem tekstu ili UPU ili Plan) definirana je Prostornim planom uređenja Općine Stankovci (“Službeni glasnik Općine Stankovci” broj 1/03, 2/09, 20/25); prostor u obuhvatu UPU-a je prema PPUO definiran većim dijelom kao građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja, proizvodno - poslovne namjene (I- proizvodna i K- poslovna namjena); propisana je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

Izrada UPU-a je započela donošenjem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja proizvodno- poslovne zone „Krajevi“ (“Službeni glasnik Općine Stankovci” broj 4/25) kojom su, između ostalog definirana i programska polazišta, razlozi i ciljevi izrade Plana. Odluku o izradi usvojilo je Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 30. sjednici održanoj 20. veljače 2025. godine.

Plan obuhvaća neizgrađeno područje izvan naselja, jugozapadno od građevinskog područja naselja Stankovci, položeno sa sjeverozapadne strane županijske ceste ŽC 6068, a prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija plana.

Površina obuhvata UPU-a određena je Prostornim planom uređenja Općine Stankovci i Odlukom o izradi, a iznosi 46,96 hektara.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a izrađuje se u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23) te sukladno ostalim propisima referentnim za planska rješenja zahvata u obuhvatu istog.

Općini Stankovci u sastavu Zadarske županije pripadaju naselja Banjevci, Bila Vlaka, Budak, Crljenik, Morpolača, Stankovci i Velim.

Ovaj Plan pripada katastarskoj općini Stankovci i dio je naselja Stankovci (izvan građevinskog područja naselja) koje prema zadnjem popisu (2021) ima 125 stanovnika; samo građevinsko područje naselja se longitudinalno formiralo uz javnu cestu DC 27, na koju se priključuje ŽC 6068, koja prometnica predstavlja kolni pristup do zone.

Obuhvat ovog Plana je neizgrađeni i nepošumljeni prostor nekada korišten kao pašnjačka površina (krš obrastao degradiranom makijom), teren je u blagom padu od sjeverozapada (najviša kota je 165 mnm, a najniža na jugoistoku je 145 mnm).

Prostor obuhvata Plana je dimenzija cca 590 metara u smjeru jugozapad- sjeveroistok i cca 800 metara u smjeru sjeverozapad- jugoistok; nema prirodnih tokova ni vododerina, na DOF-u su vidljivi tragovi nekoliko nekadašnjih poljskih putova koji su očito bili u funkciji tadašnjeg korištenja prostora.

Veći dio Plana obuhvaća: dio kč 407/1 KO Stankovci (ukupna površina te čestice je 1022895 m²), na kojoj je u ZK ulošku upisano vlasništvo RH 1/1, oznaka zemljišta: „šuma“; dio kč 408/20 KO Stankovci (ukupna površina te čestice je 220110 m²), upisano vlasništvo RH 1/1, oznaka zemljišta: „šuma“; dio kč 1523/1 KO Stankovci (ukupna površina te čestice je 7476 m²), upisano vlasništvo RH 1/1, oznaka zemljišta: „Put Nile Vlaka“.

Prema PPUO Stankovci, obuhvat Plana je područje za koje se propisuje: mogućnost gradnje proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, pratećih trgovačko-skladišnih prostora i ostalih sličnih djelatnosti; max izgrađenost građevne čestice - kig je 45%; max visina vijenca je 8 m (ako tehnološki proces zahtijeva može biti i viša); min udaljenost od susjedne međe je $\frac{1}{2}$ konačne visine objekta ali ne manje od 3 m; krov kosi, ravni ili kombinirani; max iskoristivost građevne čestice je 1.0; minimalno 15% od ukupne površine zahvata treba osigurati za prometnice, parkirališta, zelene površine i slično; do građevnih čestica treba osigurati kolni pristup min širine 6,0 metara.

Urbanistički plan uređenja proizvodno- poslovne zone „Krajevi“ ima za cilj definirati planska rješenja za neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja, namjene i uvjeta gradnje propisanih Prostornim planom uređenja Općine Stankovci, uz uvažavanje vrijednosti prostora u obuhvatu i kontaktnom području.

Osim prostora namijenjenih primarno gospodarskoj namjeni (proizvodno poslovnoj) nužno je planirati optimalnu razinu prometne i infrastrukturne opremljenosti.

UPU-om se određuju detaljnija prostorno planska rješenja za organizaciju prostora sukladno planiranoj proizvodno- poslovnoj namjeni i definira podjela prostora na više prostornih podcjelina međusobno razgraničenih planiranom prometnom mrežom odgovarajućeg poprečnog i uzdužnog profila.

Namjene površina planirane UPU-om u definirane su u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima, a planirane su sljedeće namjene prostora:

- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Pješačka površina

Proizvodna namjena (I1)

Proizvodna namjena (I1), određena je navedenim Pravilnikom oznakom [KN-1-1-5211] Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina proizvodne namjene, skladišnih i servisnih površina i građevina te pomoćnih građevina. Unutar namjene I1 je moguće kao prateću namjenu, na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: građevine poslovne i komunalno-servisne namjene; sadržaje uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično); građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.) i građevine za ponovnu uporabu; zelene površine; prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata); građevine i linijske sadržaje komunalne infrastrukture.

Zaštitna zelena površina (Z5)

Zaštitna zelena površina određena je navedenim Pravilnikom oznakom [KN-1-1-5705]. Ovim Planom je pozicionirana na rubnom sjeveroistočnom i sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, površine te namjene u funkciji su zaštite okoliša i reljefa, te dijelom kao prostor uz

zaštitni koridor postojećeg visokonaponskog dalekovoda. PPUO-om Stankovaca, propisana je obveza osiguranja minimalno 15% od ukupne površine zahvata za prometnice, parkirališta, i zelene površine, pa je razlog za formiranje zaštitne zelene površine na rubnim dijelovima zahvata dakle temeljen i na planu šireg područja s kojim UPU mora biti usklađen. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, manjih infrastrukturnih građevina.

Prometna površina

Prometna površina je određena navedenim Pravilnikom oznakom [KN-1-1-5950], namijenjena je za gradnju i uređenje cesta ili ulica, a u sklopu površina te namjene u obuhvatu ovog UPU-a mogu se uređivati i graditi pješačke površine i zaštitne zelene površine. Prostor obuhvata UPU-a se uključuje u postojeću prometnu mrežu Stankovaca s postojeće županijske ceste ŽC 6068 (izvan obuhvata UPU-a) priključkom projektiranim sukladno posebnom propisu. Pozicija priključka zone je definirana na način da korespondira s osi priključka zone (kč 408/17 i 408/18) sa druge strane županijske ceste namijenjene za planirani aerodrom. Organizacija prometnih površina unutar obuhvata UPU-a definirana je sukladno planiranoj namjeni uvažavajući obvezu stvaranja mogućnosti parceliranja prostora pojedinih prostornih podcjelina na građevne čestice veličina i dimenzija pogodnih za smještaj proizvodnih, poslovnih, uslužnih, komunalno servisnih, skladišnih i drugih sadržaja. Prometnice se definiraju s poprečnim profilom: dvije kolne trake širine po 3,0 m, obostrani nogostup širine po 1,60 m i obostrani potez zelenila širine po 1,40 m na dionicama između pojedinih križanja ili odvojaka.

Pješačka površina

Pješačka površina je određena navedenim Pravilnikom oznakom [KN-1-1-5952], u funkciji je zadržavanja kontinuiteta pješačkih veza s okolnim širim prostorom.

U nastavku se prikazuje tablica s iskazom površina osnovnih namjena prostora.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja kod prostorne teme	Osnovna namjena prostora	površina [ha]
KN-1-1-5211	Proizvodna namjena (I1)	37,45
KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina (Z5)	6,27
KN-1-1-5950	Prometna površina	2,91
KN-1-1-5952	Pješačka površina	0,33
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA		46,96