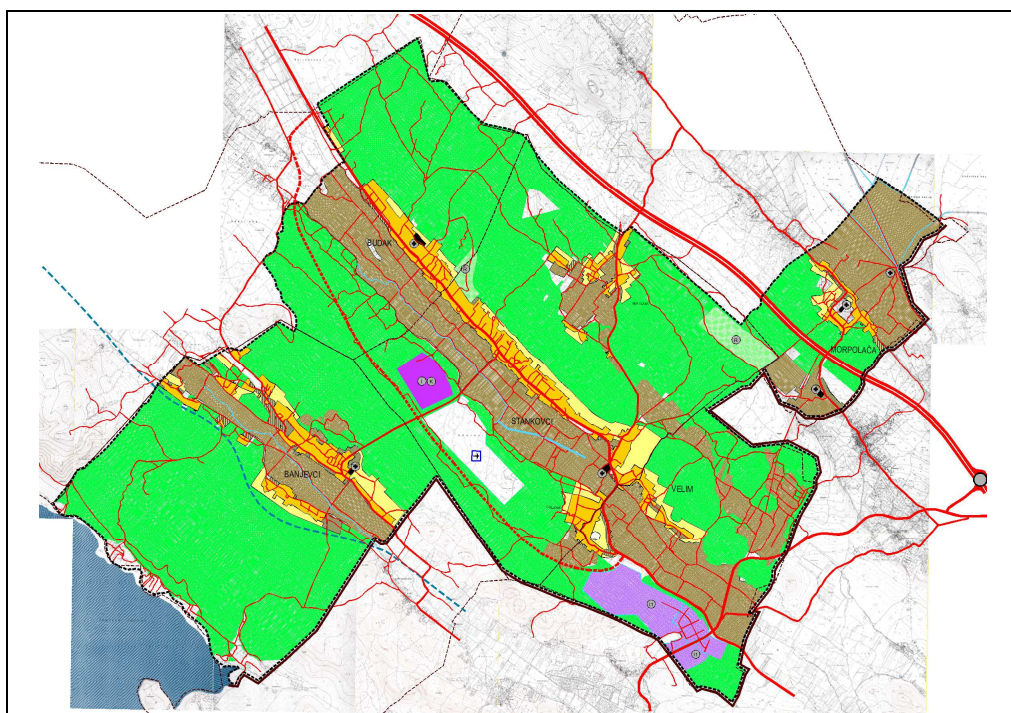




Naziv plana:

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE STANKOVCI**

- sažetak za javnost za ponovni javni uvid



Naručitelj:
Izrađivač:
Direktor:

OPĆINA STANKOVCI
ARCHING STUDIO d.o.o. Split
Srđan Šegvić, dipl.inž.arh.

Split, siječanj 2025. godine

1. POLAZIŠTA

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 31. Statuta Općine Stankovci (“Službeni glasnik Općine Stankovci” broj 1/18, 1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci na 18. sjednici, održanoj 27. srpnja 2023. godine, donijelo je **Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stankovci** (Službeni glasnik Općine Stankovci, broj: 3/23).

Odlukom za pristupanje izradi Izmjena i dopuna PPU-a, se navode:

a) razlozi za izradu Izmjena i dopuna PPU-a su:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana,
- analiza potrebe obaveze izrade urbanističkog plana uređenja i granica obuhvata istih u skladu s čl. 79. Zakona o prostornom uređenju,
- usklađenje s Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 3/10, 15/14, 14/15, 05/23, 06/23) u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana,
- usklađenja s ostalim važećim propisima koji imaju reperkusija na prostor u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana,
- korekcije građevinskih područja naselja prema novoj digitalnoj katastarskoj podlozi
- korekcije građevinskih područja naselja u skladu s čl.43. Zakona o prostornom uređenju prema zahtjevima investitora,
- određivanje novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene u skladu s čl. 43. Zakona o prostornom uređenju,
- usklađenje postojeće i planirane infrastrukture te nivelacija u skladu s smjernicama i zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela,
- korekcija uvjeta planiranja i gradnje te trasa cestovnog prometa u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, potrebama i idejnim projektima Općine,
- izmjena i dopuna uvjeta gradnje unutar građevinskih područja naselja u skladu s razvojnim projektima Općine Stankovci i zahtjevima investitora,
- definiranje uvjeta za rekonstrukciju postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja,
- korekcija i dopuna ostalih odredbi koje su se pokazale nejasne ili neodređene.

b) obuhvat i ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna PPU-a:

- Zbog starih geodetskih podloga koje će se ovom izmjenom zamijeniti novim digitalnim, potrebno je korigirati granice građevinskih područja naselja prema novoj digitalnoj katastarskoj podlozi. Također se proteklih godina pokazala potreba stanovnika te će se u skladu s čl.43. Zakona o prostornom uređenju izvršiti korekcije građevinskih područja naselja te izmjena i dopuna uvjeta gradnje unutar građevinskih područja naselja u skladu s razvojnim projektima Općine Stankovci prema zahtjevima stanovnika.
- Budući da su neka izdvojena građevinska područja izvan naselja u potpunosti izgrađena, ukazala se potreba za određivanjem novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne namjene.
- Utvrdila se potreba za usklađenjem postojeće i planirane infrastrukture te njene nivelacije te korekcija uvjeta planiranja i gradnje te trasa cestovnog prometa u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, potrebama i idejnim projektima.
- Uočen je nedostatak uvjeta za rekonstrukciju postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja te potreba za korekcijom i dopunom ostalih odredbi koje su se pokazale nejasne ili neodređene.

c) ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna PPU-a:

- izmjena planskih postavki sukladno potrebama i strateškim opredjeljenjima Općine Stankovci, uočenim problemima i ostalim nedostacima te ciljevima i programskim polazištima iz članka 3. ove Odluke ispravak uočenih grešaka u rješenju važećeg Prostornog plana,
- korekcija elaborata Prostornog plana uređenja Općine Stankovci u tekstualnom i grafičkom dijelu.

2. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prema provedenoj analizi stanja u prostoru Općine Stankovci, te procijenjenih realnih potreba za uređenjem prostora, utvrđeni su prioriteti u izradi dokumenata prostornog uređenja. Među planskom dokumentacijom donosi se i Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stankovci.

Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora, utvrđuju se namjenom površina koja je definirana na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata plana. Namjena površina može biti isključiva ili mješovita – izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja. Isključiva namjena se određuje za veće građevine ili za koncentraciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene, proizvodne i/ili poslovne namjene, športsko-rekreacijske namjene itd. Izgrađeno i neizgrađeno građevinsko područje naselja se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno mješanje više djelatnosti od kojih jedna može ili ne mora biti prevladavajuća – pretežito stambena, gospodarska i stambena ili pretežito gospodarska. Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, urbanom karakteru i poželjnim socijalnim obilježjima prostora te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz umanjenu potrebu za masovnijim transportom ljudi i roba.

U sklopu PPU-a, predviđa se proširenje građevinskih područja naselja uz supstituciju (smanjenje) na drugim dijelovima, a sve sukladno zaprimljenim zahtjevima i mogućnostima proizašlim iz Zakona o prostornom uređenju.

Područje obuhvata PPU-a planirano je prostorno planskom dokumentacijom višeg reda, odnosno Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 3/10, 15/14, 14/15)

Veličina predmetnog obuhvata iznosi 6821 ha, a od toga izgrađeno građevinsko područje naselja zauzima površinu od 393,93 ha (5,78 % površine Općine), neizgrađeno građevinsko područje naselja zauzima površinu od 286,98 ha (4,21 % površine Općine), proizvodno-poslovna namjena (I, K) zauzima površinu od 46,96 ha (0,69 % površine Općine), proizvodna namjena (I1) zauzima površinu od 142,71 ha (2,09% površine Općine), športsko-rekreacijska namjena (R) zauzima površinu od 70,05 ha (1,03 % površine Općine), osobito vrijedno obradivo tlo zauzima površinu od 1482,45 ha (21,73 % površine Općine), šume gospodarske namjene zauzimaju površinu od 4114,04 ha (60,32 % površine Općine), a ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište zauzimaju površinu od 283,88 ha (4,16 % površine Općine).

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina je prikazan u slijedećoj tablici:

Red. broj	O P Ć I N A S T A N K O V C I				
1.0.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	Oznaka	Ukupno ha	% od pov. općine	stan/ha *ha/stan
1.1.	Građevinska područja ukupno Izgrađeni dio građevinskih područja		680,91 393,93	9,98 5,78	2,69 4,65
1.2.	Proizvodno-poslovna namjena Proizvodna namjena - zanatska Športsko-rekreacijska namjena	IK I1 R	46,96 142,71 70,05	0,69 2,09 1,03	38,99 12,83 26,14
1.3.	Osobito vrijedno obradivo tlo		1482,45	21,73	*0,81
1.4.	Šuma gospodarske namjene		4114,04	60,32	*2,25
1.5.	Ostale površine		283,88	4,16	*0,16
O P Ć I N A U K U P N O			6821,00	100,00	*3,73

3. PLANSKO RJEŠENJE

Plansko rješenje koje se predlaže „Izmjenama i dopunama PPU-a Općine Stankovci“, temeljeno je na određenjima i ciljevima definiranim „Odlukom o izradi“, te na zakonskoj i podzakonskoj regulativi, a uskladu s planom šireg područja: Prostornim planom Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 3/10, 15/14, 14/15, 05/23, 06/23)

U izradi Izmjena i dopuna PPU-a-a su zahtjevi tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima iz članka 9. „Odluke o izradi“ primijenjeni u odnosu na predmet i obuhvat za koji se izmjena radi.

„Izmjene i dopune PPU-a Općine Stankovci, odnose se na izmjenu tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje i grafičkog dijela - kartografskih prikaza.

Izmjenama tekstualnog dijela, mijenjaju se odredbe „Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Stankovci (Službeni glasnik Općine Stankovci, broj: 1/03, 2/09), kako slijedi:

- u točki **1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Općina,**
- u točki **2. Uvjeti za uređenje prostora,**
- u točki **3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti,**
- u točki **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti,**
- u točki **5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,**
- u točki **6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno- povijesnih cjelina,**
- u točki **7. Postupanje s otpadom,**
- u točki **8. Mjere spriječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,**
- u točki **9. Mjere provedbe plana.**

Izmjene grafičkog dijela izvršene su na kartografskim prikazima:

1. Korištenje i namjena površina	mj. 1:25000
2. Infrastrukturni sustavi	mj. 1:25000
2.1. Promet	
2.2. Pošta i telekomunikacije	
2.3. Energetski sustav	
2.4. Vodnogospodarski sustav	
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	mj. 1:25000
3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja; Područja posebnih ograničenja u korištenju	
3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite; Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite	
4.1.-4.5. Građevinska područja naselja	mj. 1:5000