

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA STANKOVCI

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE "Krš Pećinski"



## OBRAZLOŽENJE

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

**GISPLAN** d.o.o. Split  
Split, veljača 2026. godine

Naziv plana	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA stambene zone "Krš Pećinski"</b>
Nositelj izrade	<b>OPĆINA STANKOVCI</b> <b>Jedinstveni upravni odjel</b> pročelnica: Anita Perica, mag.oec.  .....
Stručni izrađivači	<b>GISPLAN</b> d.o.o. Split direktor: Ivan Žižić, mag.ing.geod. & geoinf., mag.ing.traff.  .....  odgovorna voditeljica: Jelena Borota, mag.ing.arch.  .....
Radni tim	Stipe Baučić, dipl.ing.geod. Ines Berlengi, dipl.ing.arh. Jelena Borota, mag.ing.arch. Željana Bradarić Šlujo, dipl.oec Sandi Fabjanović, geod.teh. Sara Lozić, mag.ing.geod. & geoinf Marko Popović-Razumić, građ.teh. Ante Talijančić, geod.teh. Silvija Zdunić, dipl.ing.arh. Ivan Žižić, mag.ing.geod. & geoinf., mag.ing.traff.

## **Sadržaj Plana**

### **TEKSTUALNI DIO**

Odredbe za provođenje

Obrazloženje Plana

### **GRAFIČKI DIO - Mjerilo 1:1000**

- 1.1 . Namjena prostora**
- 1.2. Građevinska područja**
- 1.3. Provedba prostornog plana**
- 2.1. Prometni sustav**
- 2.2. Komunik    2.3. Energetski sustav**
- 2.4. Vodoopskrbni 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**

## 1. Polazišta

### 1.1. Pravna osnova

Obaveza izrade **Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Krš Pećinski"** (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), kojim je prostor u obuhvatu UPU-a planiran kao neizgrađeno neuređeno građevinsko područje za koje je propisana obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja. Navedena obaveza je ujedno i zakonska, a propisana je člankom 79. **Zakona o prostornom uređenju** (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Izrada UPU-a je započela donošenjem **Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Krš Pećinski"** ("Službeni glasnik Općine Stankovci" broj 4/25) kojom su, između ostalog su programska polazišta, razlozi i ciljevi izrade Plana. Odluku o izradi usvojilo je Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 5. sjednici održanoj 22. prosinca 2025. godine.

Pla nije izrađen u skladu s **Pravilnikom o prostorima planovima** (NN 152/23) i svi pojmovi koji se u njemu koriste definirani su pojmovnikom koji je sadržan u sklopu navedenog Pravilnika.

Obuhvat plana obuhvaća rubno građevinsko područje naselja Budak smješteno u krajnje istočnom dijelu Općine Stankovci. Površina obuhvata UPU-a određena je Prostornim planom uređenja Općine Stankovci i Odlukom o izradi, a iznosi 3,47 hektara.

### 1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje Plana definirani Odlukom o izradi jesu sljedeći:

- A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom u sklopu koje se provodi usklađenje sa Zakonom, planom više razine i planom šireg područja iste razine. Plan se usklađuje s važećim Prostornim planom Zadarske županije (plan više razine) kao i s Prostornim planom uređenja Općine Stankovci (plan šireg područja).
- B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja. Postupak izrade i donošenja Plana provodi se sukladno Zakonu, Pravilniku, ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja Plana.

Namjena prostora unutar obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Općine Stankovci kao neizgrađeni, neuređeni dio građevinskog područja naselja Budak. Određivanjem novog prostorno planskog rješenja detaljno su se razgraničile pojedine namjene i propisali uvjeti provedbe svih zahvata unutar obuhvata kako bi se ostvariti preduvjeti za gradnju, a sve vodeći računa o optimalnom planiranju prometa i komunalne infrastrukture.

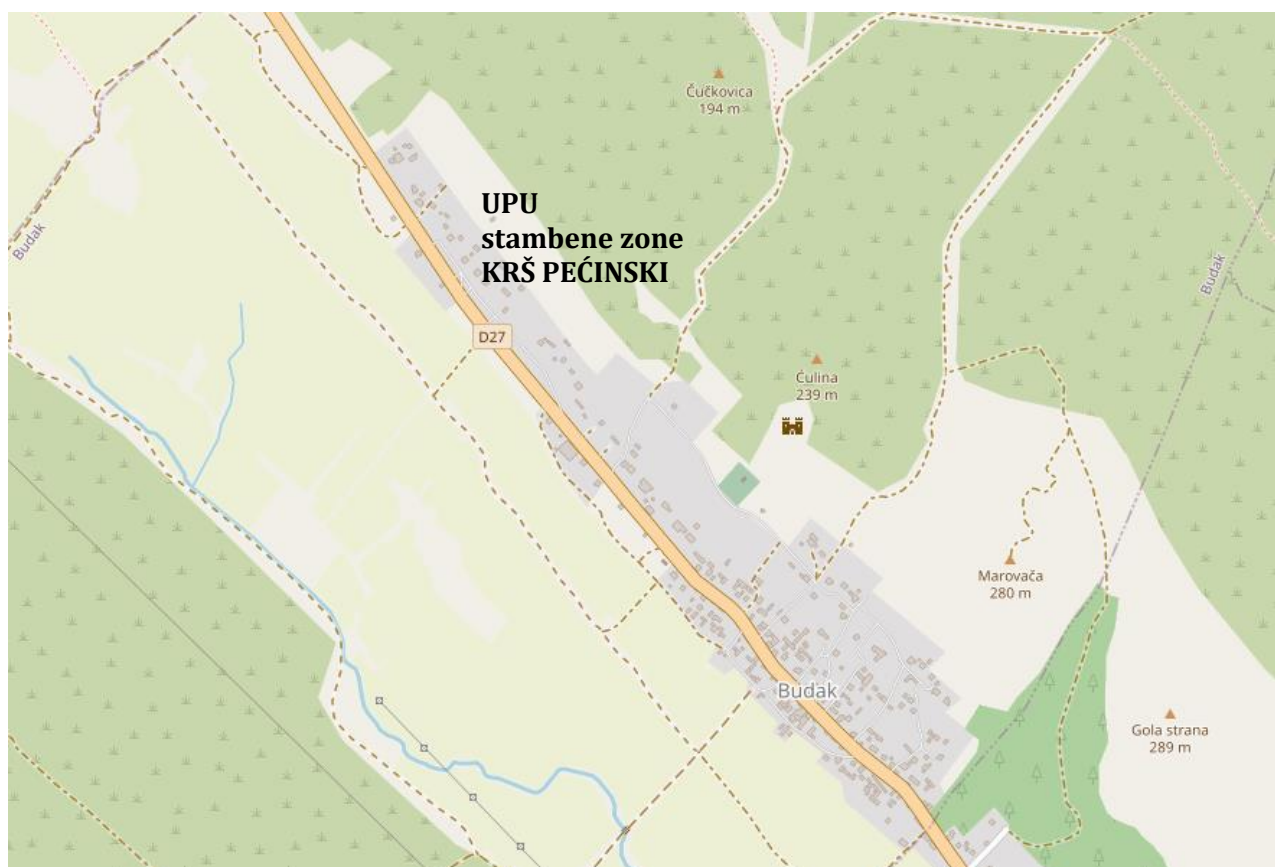
### 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Stankovci su nastali u dolini podno utvrde Velim kao relativno mlado naselje, nakon odlaska Turaka kada se pod vodstvom franjevac sredinom 18. stoljeća naseljava novo stanovništvo. Nekada dio Općine Benkovac od 1991. su ustrojeni kao samostalna Općina koja se nalazi na samoj istočnoj granici Zadarske županije i kojoj administrativno i pripada.

#### **Položaj, značaj i posebnosti područja**

Naselje Budak, u sklopu kojeg se nalazi i obuhvata Plana „Krš Pećinski“ je zadnje, najistočnije naselje na granici Županije nanizano uz državnu cestu D27 (sjeveroistočno od nje). Riječ je o prostoru ruralnih karakteristika.

Osnovna karakteristika ovog područja je mogućnost bavljenja poljoprivredom ili uzgojem koza i ovaca te povezanim gospodarskim djelatnostima kojima pogoduje povoljna submediteranska klima. Područje obuhvata je krš obrastao degradiranom makijom na kojem se tradicionalno napasa stoka što je ujedno i jedini mogući tradicionalni gospodarski oblik korištenja istih površina. Obuhvat je teško dostupan izuzev pješačkim putevima od kojih je najvažniji onaj koji vodi do obližnjeg uzvišenja Čučkovića, a iščitava se i na Hrvatskoj osnovnoj karti. Prostor obuhvata je u potpunosti ravan, s minimalnim visinskim odstupanjima. Unutar obuhvata nema izgrađenih građevina. Prostor je u potpunosti prometno i komunalno neopremljen. Neposredno izvan njegovog obuhvata prolazi državna cesta D27 na koju se spajaju nerazvrstane ceste južno i sjeverno od obuhvata. Na te ceste se planira spajanje jedine novo planirane prometnice unutar obuhvata Plana.

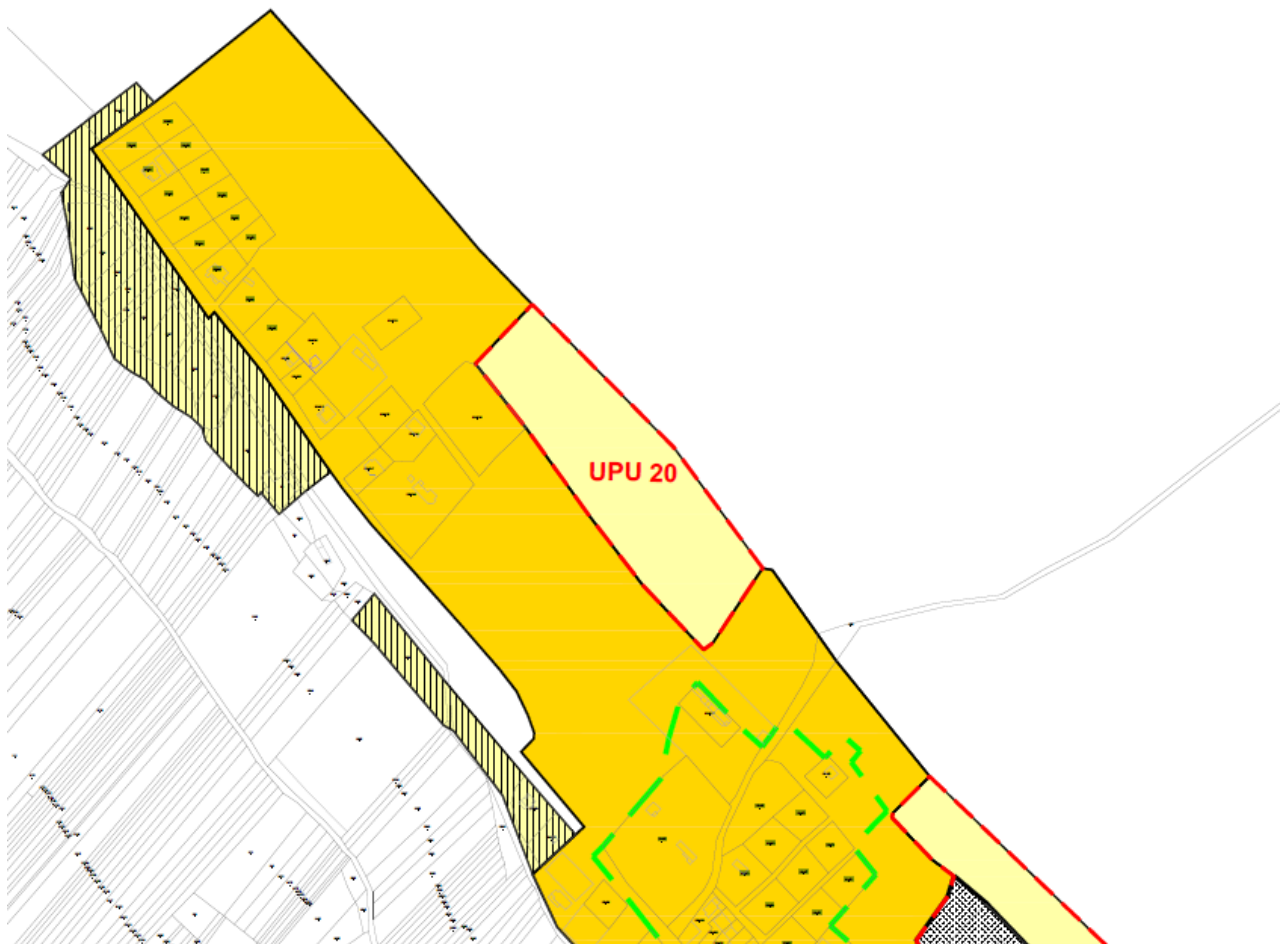


Slika 1 Položaj UPU-a Krš Pećinski unutar naselja Budak, Općine Stankovci (karta: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org))

## Osnovni podaci o stanju u prostoru

### PROSTORNI OBUHVAT PLANA

Zona Krš Pećinski toponim je koji se koristi za šire područje između državne ceste D27 koja povezuje Općinu Stankovci s Benkocem i dalje. Riječ je o ravnom terenu, neizgrađenom građevinskom području, u potpunosti neuređenom i neopremljenom, izrazitih krških karakteristika. S njegove južne strane nalazi se zadnjih 20-ak godina urbanizirano područje čije je opremanje prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom substandardno i nedovršeno. Riječ je o dijelu velike katastarske čestice u vlasništvu Republike Hrvatske koja je parcelirana na manje čestice veličine oko 1000 m<sup>2</sup>, a koje se dijelom koriste kao poljoprivredne i gospodarske površine, a dijelom za stanovanje. Na sjeveru graniče s makijom obraslim područjem izvan građevinskog područja naselja. U Prostornom planu uređenja Općine Stankovci UPU stambene zone Krš Pećinski nosi naziv UPU 20. Obuhvati se poklapaju, a njihova površina iznosi 3,47 hektara.



Slika 2 Položaj UPU-a Krš Pečinski u Prstornom planu uređenja Općine Stankovci (izvod iz kartografskog prikaza građevinskih područja za naselje Budak)

## PROMETNO - GEOGRAFSKI POLOŽAJ

Glavna prometnica unutar Općine Stankovci je državna cesta D27 koja prolazi neposredno južno od obuhvata UPU-a.

Ona, kao glavna prometnica naselja omogućava povezanost područja obuhvata sa središtem Općine Stankovci kao i sa nedalekim(najbližim) gradom Benkovcem zapadno i Šibenikom jugoistočno.

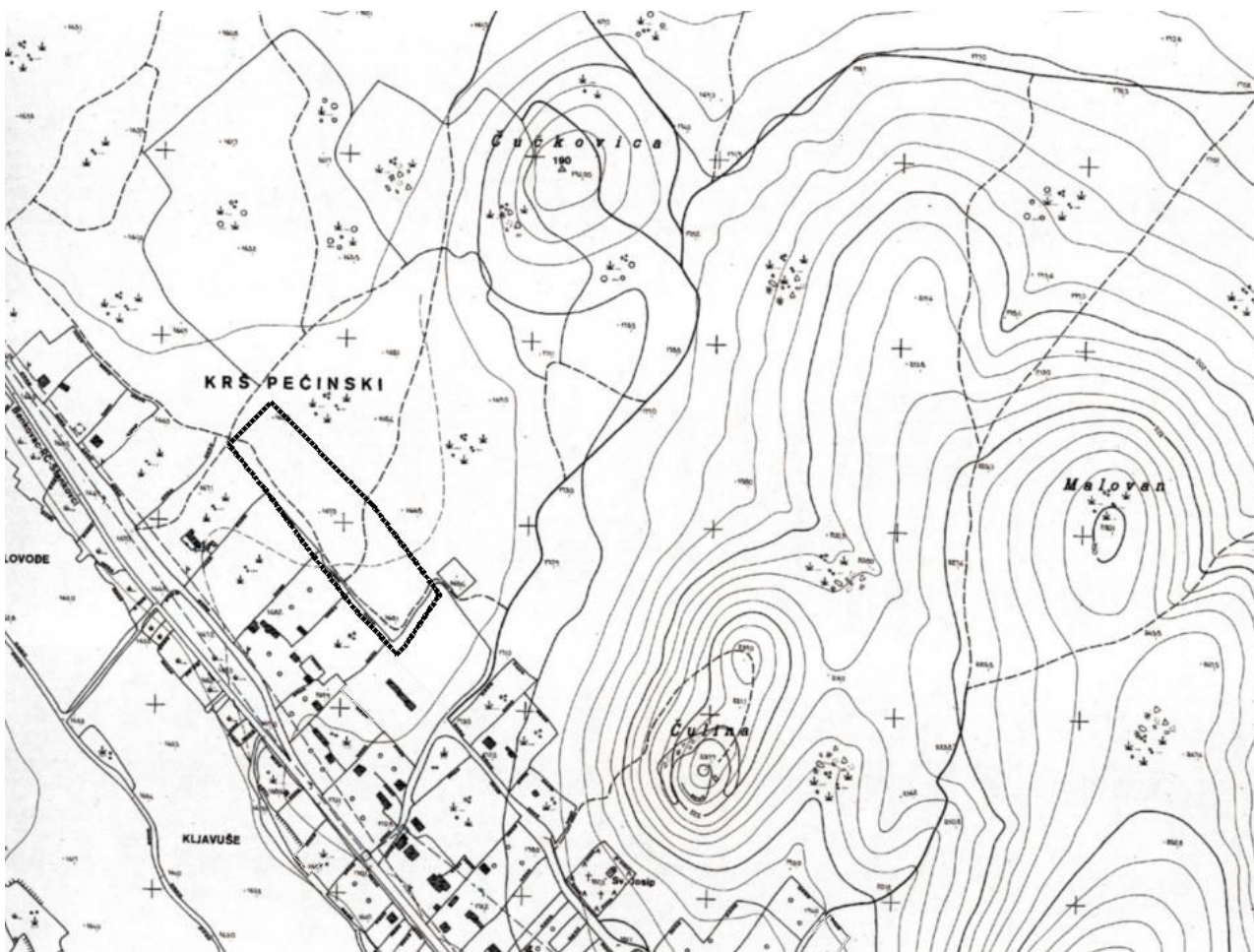


*Slika 3 Položaj UPU-a Krš Pećinski (slikano sa zapadog ruba obuhvata prema istoku)*

## TOPOGRAFSKI SMJEŠTAJ

Zona je pozicionirana rubno u odnosu na planirano građevinsko područje, iznad polja u krškom predjelu. Sjeverno od obuhvata Plana nalaze se brojna uzvišenja u formi brdašaca, a najbliže su Čučkovica (sjeverozapadno) na 190 m i Čulina (zapadno) na 240 m nadmorske visine.

Teren je u gotovo ravan. Na sjeveroistočnom dijelu obuhvata je najniža nadmorska visina, oko 173 m, a najviša nadmorska visina je na krajnjem zapadu obuhvata, gdje iznosi oko 171 m.



Slika 4 Položaj UPU-a Krš Pećinski na Hrvatskoj osnovnoj karti

## PODNEBLJE

Klimatski uvjeti na području Općine Stankovci odgovaraju submediteranskoj klimi, padaline su oskudne a izlučuju se pretežno u hladnije doba godine. Vjetrovi ne predstavljaju većih teškoća čak ni zimi. Temperaturne amplitude su relativno male. Zime su blage, a ljetne vrućine su ublažene djelovanjem maestrala.

## GEOLOŠKA, RELJEFNA I PEDOLOŠKA OBILJEŽJA

Reljefne strukture pružaju se u pravcu sjeverozapad-jugoistok, što je karakteristično za Dalmaciju. Geološka struktura je ujednačena. U podlozi prevladavaju vapnenci i dolomiti. Između blagih brdašaca koja se pružaju u pravcu SZ-JI nalaze se flišne udoline s čestim naslagama aluvija i deluvija.

## SEIZMOLOŠKA OBILJEŽJA

Postojeći stupanj seizmičnosti prema generalnim pokazateljima ukazuje da se prostor nalazi unutar granice VII. stupnja po MCS skali. Unutar obuhvata UPU-a Krš Pećinski nisu uočena nestabilna područja ni klizišta.

## HIDROGRAFSKE ZNAČAJKE

Općina Stankovci je svojim jugozapadnim dijelom smještena uz Park prirode Vransko jezero. Vransko jezero je najveće prirodno jezero u Hrvatskoj i kao takvo potencijalni je izvor za navodnjavanje obližnjih poljoprivrednih površina u okruženju jezera. Na području obuhvata UPU-a nema evidentiranih trajnih ni bujičnih vodotoka. Područje obuhvata UPU-a je vodonosno područje koje se nalazi unutar III. Zone sanitarne zaštite.

## VEGETACIJA

Obuhvat UPU-a kao i njegovo neposredno okruženje je karakteristični krški krajolik obrastao degradiranom makijom. Na obližnjim građevnim česticama koje su izgrađene i koje se obrađuju raste raznovrsna mediteranska vegetacija. Ističu se bujni maslinici.



Slika 5 Vegetacija u obuhvatu UPU-a Krš Pećinski i u neposrednoj okolini

## OBAVEZE PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju Urbanistički plan uređenja stambene zone „Krš Pećinski“ mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja: Prostornim planom uređenja Općine Stankovci kao i prostornim planom više razine: Prostornim planom Zadarske županije.

### Izvod iz Prostornog plana Zadarske županije

Prostorni plan Zadarske županije utvrđuje elemente prostornog razvoja županijskog značaja te daje smjernice za planiranje na lokalnim razinama. Općina Stankovci, u sklopu koje se nalazi naselje Budak i obuhvat UPU-a, prepoznato je kao dio veće fizionomijske cjeline Ravnokotarskog zaobalnog prostora koja predstavlja osnovu za razgraničenje prema specifičnostima prostora, očitavanje šireg utjecajnog i gravitacijskog područja kao usmjeravajućeg faktora prilikom detaljnijeg planiranja.

Ravnokotarski zaobalni prostor čini najveći dio prirodno-geografske cjeline Ravnih kotara (30% ukupnih obradivih površina Dalmacije) s nekad razvijenom poljoprivrednom proizvodnjom.

Općina Stankovci kao njen dio predstavlja malu ruralnu sredinu. Ruralni karakter Općine proizlazi iz njezine veličine, demografskih obilježja, tradicionalnih djelatnosti poput poljoprivrede, stočarstva i obrtništva. Međutim, zahvaljujući blizini Jadranskog mora i autoceste te blizini vrijednih prirodnih lokacija Vranskog jezera i Nacionalnog parka Krka, Općina Stankovci ima i razvojni potencijal u turizmu.

Prostorni plan Zadarske županije je prepoznaje kao područje za poljoprivredne i turističke aktivnosti.

### Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Stankovci

Prostorni plan uređenja Općine Stankovci usvojen je 2003. godine, a mijenjan je dva puta: 2009. godine i nedavno krajem 2025. godine.

Ovim se Planom utvrđuju kriteriji za korištenje/namjenu površina:

- prostor kao ograničeni resurs mora se koristiti racionalno i svrhovito što, pretpostavlja poštivanje principa organskog širenja postojećih naselja u okvirima zadanih mjerila i unutar utvrđenih granica GP-a,
- u cilju zaštite vrijednosti okoliša (vode, poljoprivredne površine i pejzažne karakteristike prostora), potrebno je građevinske aktivnosti ograničiti na već korištene prostore,
- korištenje, dosad neizgrađenih prostora, za gradnju mora biti argumentirano izrazitim gospodarskom interesom za lokalnu zajednicu,
- u definiranju uvjeta za formiranje granica GP-a naselja primjenjuje se pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura i njihovo logično povezivanje u urbane cjeline. Pri tome se razlikuju zone postojeće/stare jezgre naselja, zone naselja koje su rijetko izgrađene s mogućnošću njihova dogradnja, te zone nove izgradnje u proširenim dijelovima GP-a,
- širenje GP-a naselja usmjerava se u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u prostorno-funkcionalnu cjelinu. U tom smislu valorizirani su svi relevantni elementi, kao što su stalni i povremeni stanovnici, osiguranje prostora za javne potrebe i postojeća infrastruktura, odnosno mogućnosti njene racionalne iskoristivosti,
- korištenje prostora u sportsko-rekreacijske/kupališne svrhe moguće je uz minimalnu izgradnju i očuvanje prirodnih fenomena.

Područje stambene zone Krš Pećinski planirano je PPUO Stankovci kao građevinsko područje naselja mješovite namjene – neizgrađeno i neuređeno iz čega proizlazi i obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Prema PPUO Stankovci „Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja predstavlja prostor za razvoj na kojem se može graditi isključivo izradom UPU-a Najmanje 20% zahvata mora biti predviđeno za prometnu infrastrukturu, javne prostore, zelenilo i sl.“

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP-a naselja, mogu se graditi i:

- javni objekti
- gospodarski objekti, koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja
- turistički objekti (hoteli, apartmani, pansioni, ...)
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, bazen, igrališta),
- groblja,
- infrastrukturni koridori.

Svaka pojedina građevinska parcela mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

Osim općih uvjeta koji se moraju primijeniti kod izrade UPU-a potrebno je 20% zahvata obvezno predvidjeti za prometnu, komunalnu infrastrukturu i javne prostore (zelene površine, parkirališta, igrališta, sportski tereni). Potrebno je osigurati prostor za izgradnju objekata društvenog standarda.

#### **Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Analiza kretanja stanovništva na području Zadarske županije od 1991. godine pokazuje da je nakon dramatičnog gubitka od gotovo četvrtine ukupnog stanovništva nakon rata Zadarska županija ostvarila blagi rast u sljedećem popisnom razdoblju do 2011. godine da bi u posljednjem popisnom razdoblju do 2021. godine opet zabilježila pad stanovnika.

Trend pada prati i stanovništvo Općine Stankovci i naselje Budak:

Naselje	Broj stanovnika 2011. godine	Broj stanovnika 2021. godine
Budak	447	401
Općina Stankovci	2003	1831

Budući da je područje obuhvata UPU-a stambene zone „Krš Pećinski“ u potpunosti neizgrađeno, nisu relevantni podaci o postojećoj naseljenosti.

## **GOSPODARSKI POKAZATELJI**

Općina Stankovci, u sklopu koje i naselje Budak, odnosno Krš Pećinski dio je šire cjeline Ravnokotarskog zaobalnog prostora. Ravnokotarski zaobalni prostor čini najveći dio prirodno-geografske cjeline Ravnih kotara koja sadrži otprilike 30% ukupnih obradivih površina Dalmacije s nekad razvijenom poljoprivrednom proizvodnjom.

Općina Stankovci kao njen dio predstavlja malu ruralnu sredinu. Ruralni karakter Općine proizlazi iz njezine veličine, demografskih obilježja, tradicionalnih djelatnosti poput poljoprivrede, stočarstva i obrtništva. Međutim, zahvaljujući blizini Jadranskog mora i autoceste te blizini vrijednih prirodnih lokacija Vranskog jezera i Nacionalnog parka Krka, Općina Stankovci ima i razvojni potencijal u turizmu.

## **JAVNI I DRUŠTVENI SADRŽAJI**

Unutar obuhvata ili u njegovoj neposrednoj blizini nema izgrađenih ili uređenih javnih i društveni sadržaji. U obližnjem naselju Stankovci koje je i općinsko središte smješteni su gotovo svi javni sadržaji na području administrativne jedinice Općine. Budući da je središte naselja na udaljenosti od cca 2 km od obuhvata UPU-a, može se zaključiti da su na dovoljnoj udaljenosti od predjela Krš Pećinski. U Stankovcima postoje vrtić i osnovna škola, Dom zdravlja, uredi gradske uprave, a planirane su i drugi javni i društveni sadržaji. Nema zahtjeva za planiranjem posebnih prostora za javne i društvene sadržaje u obuhvatu UPU-a.

## 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove
2. Županijska uprava za ceste Zadarske županije
3. Natura Jadera javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Zadarske županije
4. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana
5. HRVATSKI TELEKOM d.d.
6. OT-OPTIMA TELEKOM d.d.
7. A1 HRVATSKA d.o.o.
8. TELE2 d.o.o.
9. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
11. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split
12. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije
13. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja
14. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru,
15. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar
16. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zadar, Tehnička ispostava Zadar
17. EKO-FLOR PLUS d.o.o.
18. VODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik

Na upućen poziv odazvala su se sljedeća javnopravna tijela:

1. Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana
2. VODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik
3. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Split
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije

### **HRVATSKE VODE**

#### **VGO za slivove južnoga Jadrana (16. rujna 2025. )**

Traži se primjena zakonom propisanih mjera zaštite od štetnog djelovanja voda – poplava, korištenje voda te zaštite površinskih i podzemnih voda od mogućeg onečišćenja na način da se odredbe UPU-a usklade s PP Zadarske županije. Planirati koncept sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda uz propisivanje ograničenja. Skreće se pozornost na činjenicu da se obuhvat UPU-a nalazi unutar III. Zone sanitarne zaštite.

Zahtjevi s uvaženi. Obuhvat UPU-a se nalazi daleko izvan detektiranih zona visoke vjerojatnosti plavljenja prema PPUO Stankovci, te stoga mjere zaštite od poplava nisu primjenjive.

#### **VODOVOD I ODVODNJA d.o.o. Šibenik (29. kolovoza 2025. )**

Dostavljeni su podaci o stanju infrastrukture unutar obuhvata. Traži se planiranje vodoopskrbne mreže do i unutar obuhvata Plana unutar infrastrukturnih koridora te vodeći računa o hidrantskoj mreži. Traži se planiranje prstenaste vodoopskrbne mreže i traži se primjena sektorskih zakonskih odredbi.

Zahtjevi s uvaženi. Vodoopskrbna mreža je planirana unutar definiranog obuhvata UPU-a.

#### **HRVATSKE ŠUME D.O.O.**

##### **Uprava šuma Podružnica Split (14. kolovoza 2025. )**

Očituju se da se obuhvat UPU-a nalazi unutar gospodarske jedinice „Donji krš“ kojom gospodari šumarija Benkovac te da je potrebno voditi računa da se planiranim zahvatima degradacija šuma svede na minimum.

Zahtjevi s uvaženi. Nisu planirani zahvati koji bi imali za rezultat degradaciju šuma. Obuhvat UPU-a je planirana kao dio građevinskog područje planom šireg područja od 2003. godine.

#### **HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (20. kolovoza 2025. )**

Traži se poštivanje načela planiranja mreže elektroničkih komunikacija. Navodi se kako je potrebno ucrtati točan položaj i kapacitete nepokretne zemaljske mreže, odrediti mjesta konekcije, omogućiti postavu potrebnih građevina te postavljanje osnovnih postaja i antenskih sustava za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova.

Zahtjevi s uvaženi. Nije planirano postavljanje antenskih sustava unutar stambene zone s dječjim igralištem.

#### **MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA (26. kolovoza 2025. )**

##### **Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru**

Traži se uvrštavanje opće upute o postupanju u slučaju pronalaska tragova kulturnih dobara prilikom građevinskih radova. Nema zaštićenih kulturnih dobara unutar obuhvata UPU-a.

Zahtjevi s uvaženi.

#### **MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite (13. kolovoza 2025. )**

##### **Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije**

Dostavljeni podaci i smjernice iz područja zaštite i spašavanja koje je potrebno ugraditi u plan te popis važećih zakona i propisa koje treba primjenjivati prilikom izrade plana.

Zahtjevi s uvaženi.

#### **PROVEDBA POSTUPKA PREMA POSEBNIM PROPISIMA O ZAŠTITI PRIRODE I OKOLIŠA**

Na prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Krš Pećinski“ Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove dao je mišljenje da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš jer se radi o Planu kojeg je potreba donošenja određenja Prostornim planom uređenja Općine Stankovci. Njime će se stvoriti preduvjeti za korištenje prostora na planom šireg područja definiran način. Osim toga Plan ne daje okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene odnosno procjeni utjecaja na okoliš.

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

Za potrebe izrade UPU-a nije planirana izrada posebnih stručnih podloga, već je u izradi korištena raspoloživa dokumentacija koju su iz područja svog djelokruga osigurala javnopravna tijela.

## 2. Ciljevi prostornog uređenja

Urbanistički plan uređenja stambene zone „Krš Pećinski“ odnosi na neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje naselja Budak koje je dio teritorijalnog obuhvata Općine Stankovci, a utvrđeno je planom višeg reda Prostornim planom uređenja Općine Stankovci. Iz navedenog proizlazi zakonska obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

Cilj prostornog uređenja područja „Krš Pećinski“ je osmišljavanje suvremenog i funkcionalnog planskog rješenja prilagođavajući se istovremeno zatečenom krajoliku, odnosno stanju u prostor. Osim prostora namijenjenih primarno stanovanju planira se optimalna razina prometne i infrastrukturne opremljenosti te prateći sadržaju koji istovremeno služe i novim stanovnicima unutar obuhvata ali i okolnog naselja Budak.

Planski koncept Urbanističkog plana uređenja „Krš Pećinski“ se temelji na sljedećim ciljevima:

### **ZAŠTITA POSTOJEĆIH PRIRODNIH VRIJEDNOSTI KRŠKOG KRAJOLIKA**

Procesom urbanizacije izmijenit će se slika kraškog krajolika uvođenjem elemenata urbanizacije novog dijela naselja na način koji neće značajnije utjecati na prirodne vrijednosti okolnog krškog krajolika ili ih ugroziti. Ovo se postiže planiranjem adekvatne strukture naselja raspršenog tipa, bez značajnijih volumena te adekvatnim mjerama zaštite okoliša (primarno tla i podzemnih voda).

### **OMOGUĆAVANJE NOVE IZGRADNJE U FUNKCIJI GOSPODARSKOG RAZVOJA**

Pretežno stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva uređenje i komunalno opremanje građevina i prostora, a s ciljem postizanja optimalne kvalitete života stanovništva.

### **PLANIRANJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

U naselju se planiraju nove javne zelene i rekreacijske površine namijenjene za okupljanje, druženje i rekreaciji koje osim socijalnih benefita doprinose i ukupnom skladu izgrađenog okoliša.

### **OSIGURAVANJE PROSTORA ZA PROMETNU I DRUGU INFRASTRUKTURU**

Novo planirana ulica imati će karakteristike koje odgovaraju suvremenim potrebama kolnog i pješačkog prometa. Vodovi infrastrukture u pravilu se vode u koridorima prometnica. Planira se sadnja drvoreda.

### 3. Obrazloženje planskih rješenja

#### Osnovna namjena prostora

Vodeći računa o postojećem stanju u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i osnovne ciljeve prostornog uređenja zone Krš Pećinski, Definiran je koncept prostornog uređenja u sklopu kojeg i organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojećih karakteristika prostora,
- odrednica PPUO Stankovci,
- gospodarske razvojne podloge šireg prostora Ravnih kotara.

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

Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)

Prometna površina

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu 1. Osnovno korištenje prostora u mjerilu 1:1000.

#### **Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)**

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, , pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

#### **Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)**

1. Javne zelene površine - park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

### **Prometna površina**

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

### **Pravila provedbe zahvata**

Zahvati su planirani u korelaciji s definiranom namjenom površina. Obuhvat namjene je pokriven jednim ili više pravila provedbe. Prostor stambene namjene S5 je podijeljen na građevne čestice dimenzija od cca 1000 – 1300 m<sup>2</sup> koje je moguće i spajati za potrebe većih zahvata. Na ovaj način se omogućava određena razina fleksibilnosti uz zadržavanje planiranog standarda uređenja obzirom na ograničeni obuhvat i jednostavnu strukturu planskog rješenja.

Za S5 namjenu (Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva) planirana su sljedeća pravila provedbe:

#### **PP(S5-1)**

Oblik i veličina građevnih čestica definirani su u grafičkom dijelu ovog plana, na kartografskom prikazu Pravila provedbe zahvata.

Oblik i veličina građevnih čestica definirani u grafičkom dijelu ovog plana usmjeravajućeg su karaktera (kartografski prikaz Pravila provedbe zahvata). Moguće je definirati i drugu širinu uličnog pročelja pod uvjetom da nije uže od 20 m. Građevne čestice moraju imati direktan priključak na novo planiranu ulicu i ne smiju spriječiti priključenje na prometnu i drugu infrastrukturu ostatka prostora, odnosno drugih građevnih čestica.

U slučaju gradnje priuštivog stanovanja, građevina javne i društvene ili sportsko-rekreacijske namjene moguće je spajanje planiranih građevnih čestica u jedinstvenu građevnu česticu ili jedinstveni zahvat.

Namjena pojedinih građevina definirana je u poglavlju 1.1. Namjena prostora ovog plana. Mora biti u skladu sa stambenom namjenom (S5) - poljoprivredna domaćinstva i ovim člankom određenim dodatnim uvjetima.

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene te graditi građevine i uređivati površine sportsko-rekreacijske namjene.

U slučaju gradnje ugostiteljsko-turističke namjene moguće je graditi građevine vrste hotel ili za pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u poljoprivrednom domaćinstvu.

Glavna i pomoćne građevine se smještaju na minimalnoj udaljenosti h/2 od ruba građevne čestice, odnosno minimalno 5 m od ruba planirane ulice.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,30.

Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,90, a ukupni 1,20.

Maksimalna građevinska (bruto) površina glavne zgrade i pomoćnih građevina (ako se grade na istoj građevnoj čestici) iznosi 500 m<sup>2</sup>. U slučaju izgradnje priuštivog stanovanja maksimalna građevinska (bruto) iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

Maksimalni planirani broj etaža glavne zgrade je Po+P+1+Pk. Maksimalna visina pročelja glavne zgrade je 8 m.

Veličina ovih građevina ograničena je koeficijentom izgrađenosti i drugim uvjetima izgradnje.

Potpuno ukopane pomoćne građevine osim bazena se mogu se graditi na minimalnoj udaljenosti od 2 m od ruba građevne čestice.

Bazen se može graditi na minimalnoj udaljenosti od 5 m od ruba građevne čestice. Maksimalna tlocrtna površina bazena iznose 100 m<sup>2</sup>.

Krov može biti kosi ili ravni, kao i kombinacija kosih ploha i ravnih prohodnih terasa.

Najmanje 40% građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna površina ozelenjena visokim i niskim zelenilom.

Potrebno je posaditi minimalno 1 stablo na 200 m<sup>2</sup> površine građevne čestice.

Prema planiranoj ulici obavezno je hortikulturno uređenje ozelenjenih predvrtova koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond..

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina. Visina potpornih zidova ne smije biti viša od 1 m.

Građevne čestice je moguće ograditi. Netransparentni dio ograde može biti maksimalne visine 1,5 m. Ukoliko je oграда viša transparentni dio ograde obavezno je ozeleniti sadnjom živice ili drugog zelenila.

Ovi uvjeti definiraju se sektorskim propisima u odnosu na namjenu građevina koje se grade.

Sve građevine priključuju se na prometnu i drugu infrastrukturu priključkom na novo planiranu ulicu koja prolazi sredinom obuhvata Plana.

Odvodnja otpadnih voda za građevine stambene namjene, do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda može se riješiti izgradnjom nepropusnih sabirnih jama. Ukoliko se grade građevine drugih namjena moraju se spojiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili moraju izgraditi autonomni sustav pročišćavanja otpadnih voda.

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati unutar površine građevne čestice, u zgradi ili u podzemnoj garaži, prema normativima propisanim u članku 19. Odredbi za provođenje. Manipulativne površine je potrebno projektirati unutar građevne čestice, nije moguće direktno parkiranje s ulice. U površinu građevine za izračun potrebnog broja parkirnih mjesta ne obračunava se površina garaže

d. Priključak na infrastrukturu se projektira u skladu s rješenjem infrastrukture ovog Plana i prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Unutar obuhvata Plana nema postojećih građevina.

Sve građevine se rekonstruiraju i održavaju u skladu s uvjetima za novu gradnju.

Moguće je graditi više pomoćnih građevina.

Maksimalni planirani broj etaža pomoćnih građevina je Po+P. Maksimalna visina pročelja pomoćne građevine je 4 m.

Prateće građevine druge namjene mogu imati maksimalnu visinu pročelja 8m, a maksimalnu visinu vijenca do 12 m.

Maksimalni planirani broj etaža pratećih građevina druge namjene je Po+P+1+Pk.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40 za javnu i društvenu i športsko rekreacijsku namjenu, a 0,3 za ugostiteljsko turističku namjenu.

Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8 za javnu i društvenu i športsko rekreacijsku namjenu, a 0,5 za ugostiteljsko turističku namjenu.

Ostala pravila provedbe definirana su u prethodnim točkama ovog članka.

Maksimalni kapacitet ugostiteljsko turističkih građevina iznosi 80 kreveta. Ukupni smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom građevne čestice, a iznosi min 50 m<sup>2</sup> građevne čestice po ležaju.

Moguće je izgraditi maksimalno 4 samostalne uporabne cjeline. U slučaju izgradnje priuštivog stanovanja moguće je izgraditi maksimalno 10 samostalnih uporabnih cjelina.

Moguće je i potiče se korištenje obnovljivih izvora energije.

Prije izgradnje pojedine građevine stambene namjene mora se realizirati planirana ulica do predmetne građevne čestice.

Sve glavne građevine grade se kao samostojeće.

## **PP(S5-2)**

Površine unutar obuhvata ovog pravila provedbe, namjene S5 - rubni jugozapadni dio obuhvata Plana, može se pripojiti susjednim česticama izvan obuhvata Plana ili novo planiranim česticama unutar obuhvata ovog Plana u postupku ishođenja odgovarajućeg akta za građenje ili formiranje građevne čestice.

Unutar obuhvata ne planira se gradnja građevina.

Ovaj prostor se uređuje kao prirodni teren u sklopu građevne čestice.

Za Z1 namjenu (Javna zelena površina - park/perivoj) planirana su sljedeća pravila provedbe:

## **PP(Z1)**

Planira se gradnja i uređenje dječjeg igrališta te igrališta za boće(balote) ili drugog rekreacijskog terena koje može imati i gledalište.

Površine dječjeg igrališta i druge rekreacijske površine moraju biti smještene na način da se omogući neometana trasa planiranog pješačkog pravca u smjeru sjever-jug te zasjenjenje sadnjom autohtonog zelenila(stabala).

Površine dječjeg igrališta i druge rekreacijske površine mogu zauzimati maksimalno 40 % ukupne površine javnog parka.

Za obuhvat javnog parka potrebno je izraditi jedinstveni projekt uređenja koji mora sadržavati: hortikulturni projekt, projekt uređenja pješačkih površina, projekt postavljanja urbane opreme i javne rasvjete.

Minimalno 60% obuhvata javnog parka mora biti vodopropusna površina (pješačke staze se ne smiju asfaltirati). Minimalno 40% obuhvata javnog parka mora biti zelena površina.

Potrebno je osigurati uvjete neometanog pristupa i boravka osobama smanjenje pokretljivosti.

Planiranu pješačku stazu u smjeru sjever-jug potrebno je povezati s nogostupom ulice koja prolazi sredinom obuhvata javnog parka i dijeli ga.

Moguća je gradnja isključivo manjih infrastrukturnih građevina koje ne smiju zauzimati više od 10% obuhvata javnog parka, a grade se sukladno uvjetima iz poglavlja 2. Infrastrukturni sustavi.

Za namjenu prometne površine planirana su sljedeća pravila provedbe:

## **PP(PP1)**

Maksimalna veličina građevne čestice je definirana namjenom prometne površine koja je prikazana na kartografskom prikazu 1.1 Namjena prostora.

Ova površina planirana je za izgradnju pristupne ulice koja se sastoji od dvosmjernog kolnika te obostranog nogostupa s drvoredom.

Pristupna ulica se sastoji od dvosmjernog kolnika ukupne širine 5 m, obostranog drvoreda minimalne širine 1,2 m i obostranog nogostupa minimalne širine 1,6 m.

Uvjeti uređenja planirane ulice(prometne površine) opisani su u poglavlju 2.1.1. - Cestovni promet.

Potrebno je omogućiti neometano kretanje osobama smanjene pokretljivosti, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera (na javnim površinama i unutar pojedinih građevnih čestica).

Unutar ove površine moguća je gradnja građevina komunalne i druge infrastrukture sukladno uvjetima ovih Odredbi i rješenjima koja su prikazana na kartografskim prikazima ovog Urbanističkog plana uređenja.

## **Prometni sustav**

Rješenje prometne mreže prikazano je na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometni sustav.

Prometna mreža unutar obuhvata Plana vezuje se južno i sjeverno na državnu cestu D27 (Gračac-D8). Spoj na državnu cestu nalazi se izvan obuhvata Plana. Planira se gradnja novih priključaka na postojeću uličnu mrežu izvan obuhvata Plana, s obje strane obuhvata, kako bi se osigurala dobra povezanost i prometna protočnost.

Prometnu mrežu unutar obuhvata, rezerviranu za kolni i pješački promet, čine:

- pristupna ulica u smjeru istok - zapad koja prolazi sredinom obuhvata
- pješačka staza koja presijeca javni park u smjeru sjever - jug i vezuje se na širu mrežu pješačkih putova izvan obuhvata Plana

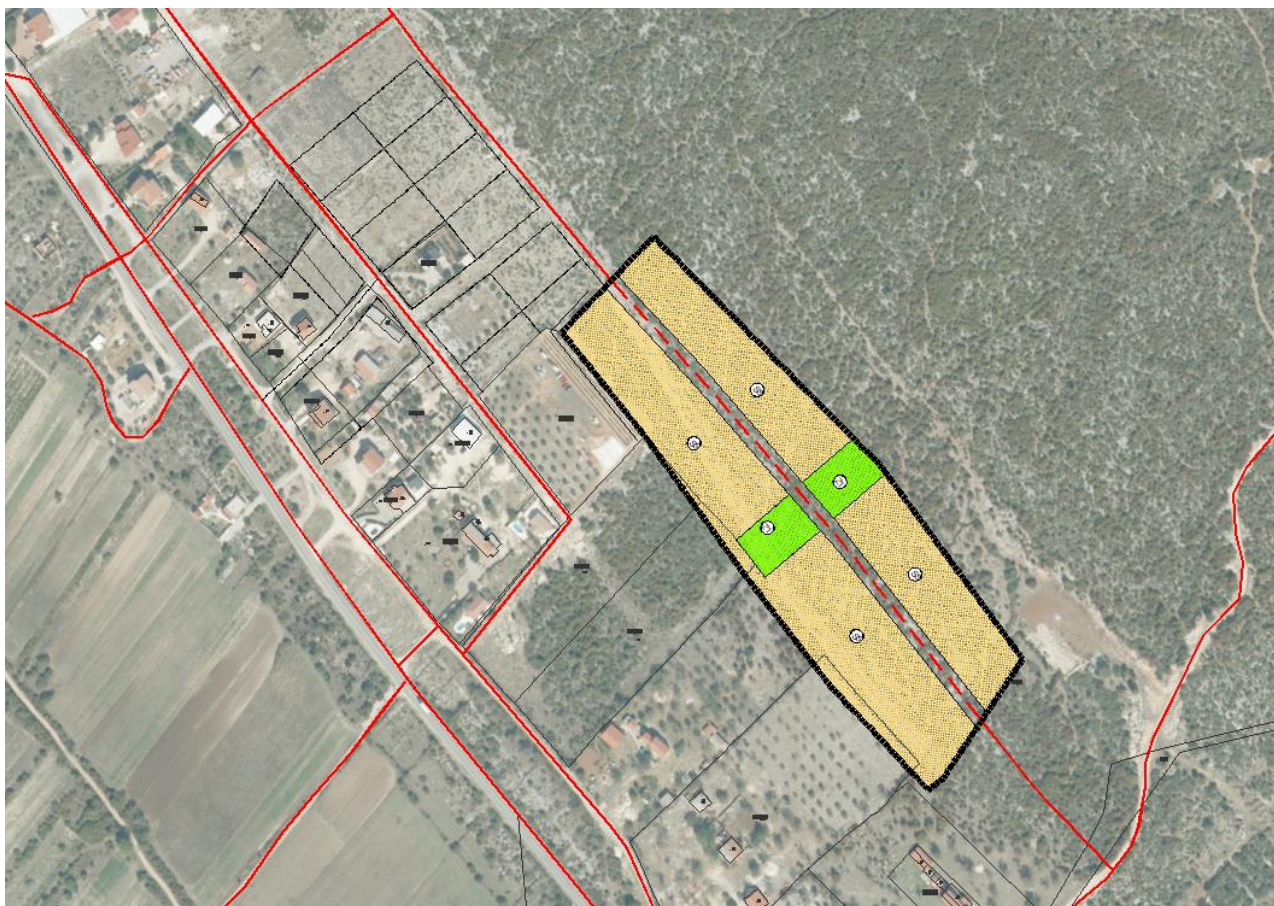
Minimalni poprečni profil ulice iznosi ukupno 9,60 m ( 1,60 m obostrani nogostup + 1,20 m zeleni pojas obostranog drvoreda, 2 x 2,50 m dvosmjerni kolnik). Moguća je fazna realizacija pristupne ulice u smislu dužine pri čemu svaka faza mora funkcionirati kao samostalna funkcionalna cjelina. Točni obuhvat građevne čestice pristupne ulice će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene sukladno detaljnijoj izmjeri terena i planiranoj infrastrukturi. Unutar građevne čestice pristupne ulice prema potrebi može se planirati gradnja odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i slično, u skladu s posebnim propisima. Projektom prometnice potrebno je predvidjeti krajobrazno uređenje, ugradnju prirodnih materijala (kamen) gdje god je to moguće, te sadnju prikladne vegetacije.

Priključak građevne čestice na javno prometnu površinu pristupne ulice može biti jedan maksimalne širine 6 m ili putem dva kolna ulaza maksimalne širine 3m.

Uvjeti gradnje pješačke staze opisani su unutar odredbi pravila provedbe javnog parka PP(Z1). Planira se i realizira kao dio jedinstvenog projekta uređenja javnog parka.

Na građevnim česticama je potrebno osigurati dovoljan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta prema slijedećim normativima:

- stambene zgrade: 1 garaža/stan + 1 PM/2 stana ili 1,5 PM/stanu
- industrijske građevine: 1 PM na 2 zaposlena
- zanatske, uslužne i sl. građevine: 1 m<sup>2</sup> GBP/ 1 m<sup>2</sup> parkinga
- apartmani: 1 PM/apartman
- pansioni, moteli: 1 PM/soba
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/4 sjedala
- trgovine: 1 PM/10 m<sup>2</sup> GBP
- sportske dvorane i igrališta: 1 PM/10 sjedala
- vjerske građevine: 1 PM/5 sjedala
- škole i dječje ustanove: 2 PM/učionica/grupa djece + 2 PM za iskrcaj djece
- zdravstvene građevine (ambulante, poliklinike i dr.): 1PM/4 zaposlenika + 2 PM /ambulanta
- ostali prateći sadržaji: 1 PM/3zaposlena



Slika 6 Prikaz mogućnosti prometnog spajanja novo planirane prometnice u širu prometnu mrežu

## Ostali infrastrukturni sustavi

### Elektronička komunikacijska mreža

Osnovna elektronička komunikacijska mreža (EKI mreža) prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.2 Komunikacijski sustav. Omogućava se gradnja sekundarne EKI mreže neposrednom provedbom Plana.

Planirano je da svaka građevina unutar obuhvata Plana ima omogućen priključak na EKI mrežu. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirana je podzemno unutar pristupne ulice ili javnog parka.

Planira se izgradnja distributivne elektroničke komunikacijske mreže s ciljem postizanja optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka. Mreža se izvodi podzemno, unutar trupa planirane pristupne ulice, a prema orijentacijskom rasporedu komunalnih instalacija sukladno grafičkom prikazu Plana. Omogućava se izgradnja mreže u svrhu zadovoljavanja kapaciteta izvan obuhvata Plana.

Objekti i uređaji EKI mreže moraju biti građeni u skladu s ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu sa normama i odlukama prema posebnim propisima. Planom su planirani podzemni vodovi EKI mreže unutar javne prometne površine površina. Gdje je god to moguće, sekundarne telekomunikacijske vodove je potrebno smjestiti unutar zelenih i prometnih površina.

EKI mreža se održava, rekonstruira i gradi na način da se omogući gradnja i uređenje građevnih čestica u skladu s planiranom namjenom, kao i izvođenje drugih instalacija.

Odcijepje treba obvezno planirati u kabelskim zdencima. U slučaju potrebe postavljanja vanjskog kabineta-ormarića potrebno ga je postaviti na način da ne ometa kretanje i sigurnost pješaka i automobila.

Koncesionari koji pružaju TK usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima.

Unutar obuhvata Plana nije predviđena gradnja/postavljanje antenskih stupova.

### Energetski sustav

#### Elektroenergetika

Osnovna elektroenergetska mreža prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.3 Energetski sustav.

Unutar obuhvata Plana elektroenergetska infrastruktura planira se unutar trupa planirane pristupne ulice.

Unutar obuhvata Plana ne planira se gradnja trafostanica. Na udaljenosti od cca 400 m, neposredno izvan obuhvata Prostornim planom uređenja Općine Stankovci planirana je izgradnja nove trafostanice, uz državnu cestu D27, a južnije, također neposredno izvan obuhvata Plana nalazi se postojeća trafostanica. Obje trafostanice su postojeće odnosno planirane snage TS 10 (20) kV.

### Vodnogospodarski sustav

#### Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Osnovna vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.4 Vodnogospodarski sustav. Planirana je unutar javne prometne površine pristupne ulice za potrebe vodoopskrbe i protupožarne zaštite. Njena točna pozicija utvrdit će se jedinstvenim projektom prometnice(pristupne ulice).

Navodnjavanje zelenih površina iz sustava javnog vodoopskrbnog sustava nije dozvoljeno. U tu svrhu potrebno je izgraditi spremnike vode unutar same građevne čestice uz prikupljanje kišnice.

Planirani novi dio naselja Budak, unutar obuhvata Plana, snabdijevati će se sanitarnom vodom iz glavnog vodoopskrbnog cjevovoda u trupu državne ceste D27 spojenog na postojeću vodospremu „Zibonoga“ koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

Sve građevine se moraju priključiti na vodoopskrbni sustav.

Planira se vodovodna mreža prstenastog tipa koja će se spojiti na postojeću/ projektiranu/rekonstruiranu vodoopskrbnu mrežu, te koja omogućuje bolju sigurnost snabdijevanja potrošača, s ugrađenim protupožarnim hidrantima raspoređenima duž trase prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Vodoopskrbna mreža dimenzionira se i sukladno količini vode potrebnoj za gašenje požara, uz osiguranje dovoljnog tlaka.

### Otpadne i oborinske vode

Osnovna mreža otpadnih i oborinskih voda prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.4 Vodnogospodarski sustav. Planirana je odvodnja razdjelnog tipa unutar javne prometne površine pristupne ulice. Njena točna pozicija utvrdit će se jedinstvenim projektom prometnice (pristupne ulice).

Naselje Budak i cijela Općina Stankovci nemaju izgrađenu infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Do izgradnje cjelovitih sustava odvodnje područja, za pojedinačnih objekata primarno stambene namjene do veličine do 10 ES moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame uz organizaciju pražnjenja jama te poštivanje sljedećih uvjeta:

- jame moraju biti izvedene kao nepropusne
- od susjedne građevne čestice moraju biti udaljene minimalno 3,0 m
- obavezno je omogućiti kolni pristup radi pražnjenja.

Do izgradnje cjelovitog sustava odvodnje područja, za građevine čija primarna namjena nije stambena obavezna je izgradnja vlastitog uređaja za biološko pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na građevnoj čestici

Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih građevina u kojima se priprema hrana trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode niže kvalitete od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su ih predtretmanom dovesti do standarda komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u sustav.

Odvodnju oborinskih voda (s krovnih, parkirališnih i drugih manipulativnih nepropusnih površina) s javnih i privatnih građevnih čestica nije dopušteno priključivati na javni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda.

## **POSEBNE MJERE**

### **Posebne vrijednosti**

#### **Zaštićeni dijelovi prirode**

Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih zaštićenih dijelova prirode.

Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

#### **Kulturna baština**

Nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara unutar obuhvata. Neposredno izvan obuhvata, nalaze se pojedinačno zaštićeni arheološki lokaliteti - prapovijesna gradinska naselja.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo kulture i medija.

#### **Krajobraz**

Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih zaštićenih krajobrazova. Sva gradnja i uređenje unutar obuhvata Plana se planira na način da ne utječe negativno na karakteristike lokalnog krškog krajobrazova.

#### **Ekološka mreža (Natura 2000)**

Unutar obuhvata Plana nalaze se područja Ekološke mreže, Natura 2000:

- PODRUČJE OČUVANJA ZNAČAJNO ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE "HR2001361, RAVNI KOTARI" (unutar obuhvata mogu se očekivati ciljne vrste Schreiberovog šišmiša, Malog mišouhog šišmiša, Zmije s četiri linije, (Elape situle) i Hermannove kornjače, kao i ciljna staništa mediteranskih visokih vlažnih travnjaka (prirodne i poluprirodne formacije travnjaka))
- PODRUČJE OČUVANJA ZNAČAJNO ZA PTICE "HR 1000024, RAVNI KOTARI" (unutar obuhvata se mogu očekivati ciljne vrste Jarebice kamene, Tawny pipita, Orla sove, Kratkoprste ševe, Eje, Montaguove eje, Valjka, Merlina, Male vjetruše, Ždrala, Maslinove pevke, Rednjeg svračka, Malog sivog svračka, Šumske ševe i Calandra Larka)

Skrb o zaštićenim dijelovima prirode kao i praćenja stanja te provedba mjera zaštite i upravljanja u nadležnosti je Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Zadarske županije „Natura Jadera“.

Planirani zahvati ne smiju imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

## **Posebna ograničenja**

### **Tlo**

Posebna ograničenja koja se odnose na zaštitu tla zajednička su onima koja su propisana za vode jer se cijeli obuhvat Plana nalazi unutar vodonosnog područja III. zone sanitarne zaštite.

### **Vode i more**

Obuhvat Plana nalazi se unutar vodonosnog područja III. zone sanitarne zaštite (zona ograničenja i nadzora) koja je dio šire zone na području naselja Budak, Stankovci i Banjevci..

Važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta propisane su mjere za zaštitu izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njihovu izdašnost, kakvoću i zdravstvenu ispravnost vode.

U III. sanitarne zaštite izvorišta primjenjuju se zabrane iz navedenog Pravilnika, a dodatno se zabranjuje:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina,
- gradnja prometnica i parkirališta bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.

### **Zrak**

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje uzrokuju zagađenje zraka. Uređenjem i organizacijom građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

Onečišćujuće tvari u zraku ne smiju prelaziti relevantnom regulativom definirane granične i ciljne vrijednosti u odnosu na namjenu građevine.

## **Posebni načini korištenja**

### **Područja posebnog načina korištenja**

Unutar obuhvata Plana nisu planirana područja posebnog načina korištenja osim onih uvjetovanih ekološkom mrežom i vodozaštitnim područjem, a koje su opisane u poglavlju 3.1.4. i 3.2.2.

### **Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

Potrebno je poštivati udaljenosti propisane važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (posebno članci broj 25., 28., 30. i 34.) i drugom relevantnom regulativom.

### **Zaštita od požara**

Pri projektiranju u odnosu na mjere zaštite od požara, potrebno je posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina, odnosno njihovom požarnom osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,

- mogućnosti osiguranja dostatnih izvora vode za gašenje.

Građevine (mjere zaštite od požara) projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju zaštitu od požara u odnosu na namjenu građevina i prostora koji se grade i uređuju, a posebno:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013., 87/15),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, 33/10),
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (NN 5/10),
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN 56/99).

U slučaju stavljanja u promet, korištenja i/ili skladištenja zapaljivih tekućina i plinova potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010.).

### **Zaštita od potresa**

Cijelo područje Općine Stankovci pripada zoni ugroženosti u kojoj je moguć intenzitet potresa od VII. stupnjeva MSK ljestvice. Potresnu otpornost konstrukcije treba projektirati u skladu s normom 41 HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

Građevine športsko-rekreacijske namjene, javne i društvene, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i planirana javna prometna površina, moraju biti građene, a njihove građevne čestice uređene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan interventni pristup u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### **Zaštita od epidemije i pandemije**

U slučaju pojave raznih vrsta bolesti ljudi i životinja ili bilja, te pojave epidemija i pandemija, uglavnom uzrokovanih neodgovarajućim sanitarnim uvjetima potrebno se pridržavati uputa zavoda za javno zdravstvo.

Prilikom gradnje građevina za potrebe gospodarskih djelatnosti u sklopu obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava koje uključuju uzgoj životinja ili biljaka potrebno se pridržavati pozitivnih propisa koji reguliraju ovaj sektor.

### **Zaštita od ekstremnih temperatura**

Kao zaštita od ekstremnih temperatura planira se sadnja visokog zelenila na građevnim česticama i drvoreda u sklopu uređenja novo planirane ulice.

### 3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

U nastavku se prikazuje tablica s iskazom površina osnovnih namjena površina te površina planiranih građevnih čestica prema namjenama:

kod prostorne teme	Osnovna namjena prostora	površina [ha]
KN-1-1-5005	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	2,84
KN-1-1-5701	Javna zelena površina - park/perivoj	0,25
KN-1-1-5950	Prometna površina	0,38
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA		3,47

Kod teme	naziv teme	Osnovna namjena prostora	m <sup>2</sup>		
KN-3-1-5001	Područje pravila provedbe	PP(S5-2)	2003		
KN-3-1-5001		PP(Z1)	1289		
KN-3-1-5001		PP(Z1)	1253		
KN-3-1-5001		PP(PP1)	3752		
KN-3-1-5001		PP(S5-1)			
KN-3-1-5101	Granica građevne čestice	S5-1	1288		
KN-3-1-5101			955		
KN-3-1-5101			1168		
KN-3-1-5101			1341		
KN-3-1-5101			1085		
KN-3-1-5101			999		
KN-3-1-5101			1021		
KN-3-1-5101			1010		
KN-3-1-5101			1285		
KN-3-1-5101			947		
KN-3-1-5101			1313		
KN-3-1-5101			1139		
KN-3-1-5101			1335		
KN-3-1-5101			1062		
KN-3-1-5101			1193		
KN-3-1-5101			1054		
KN-3-1-5101			1054		
KN-3-1-5101			1309		
KN-3-1-5101			1121		
KN-3-1-5101			1107		
KN-3-1-5101			1166		
KN-3-1-5101			1316		
KN-3-1-5101			1140		
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA			34705		