

ZADARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA STANKOVCI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE "Krš Pećinski"



SAŽETAK ZA JAVNOST

NACRT PRIJEDLOGA PLANA

GISPLAN d.o.o. Split

Split, veljača 2026. godine

Naziv plana	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA stambene zone "Krš Pećinski"
Nositelj izrade	OPĆINA STANKOVCI Jedinstveni upravni odjel pročelnica: Anita Perica, mag.oec.
Stručni izrađivači	GISPLAN 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.

UVOD

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.

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.

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 uređenja Općine Stankovci

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

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, bazeni, 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.

ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

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 ucertati 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.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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 rekreaciju 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.

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.

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 m² 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 m². U slučaju izgradnje priuštivog stanovanja maksimalna građevinska (bruto) iznosi 1000 m².

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 m².

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 m² 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 ograda 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 m² 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 ishoda odgođavajućeg 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 drvododom.

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

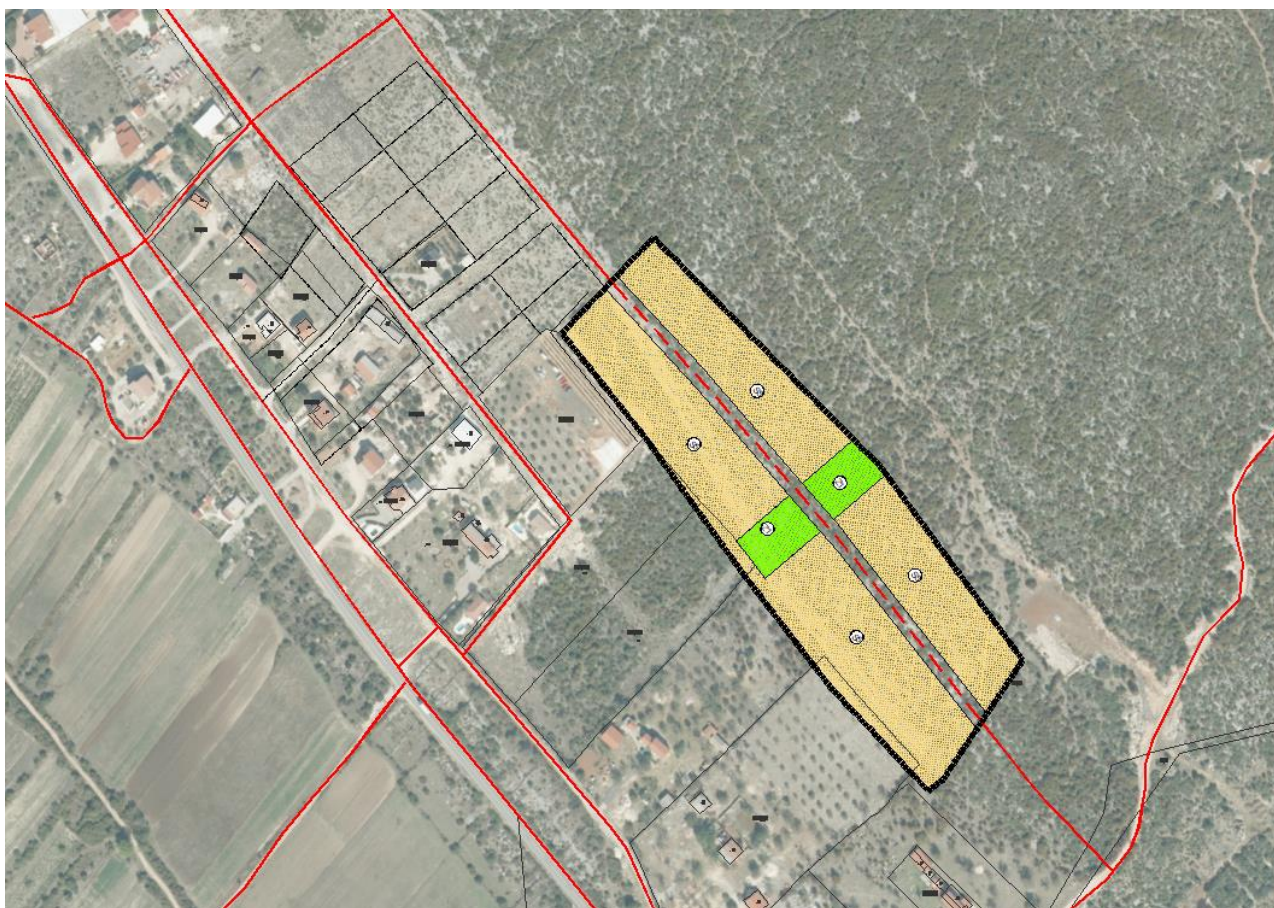
Minimalni poprečni profil ulice iznosi ukupno 9,60 m (1,60 m obostrani nogostup + 1,20 m zeleni pojas obostranog drvodreda, 2 x 2,50 m dvosmjerni kolnik). Moguća je fazna realizacija pristupne ulice u smislu dužine pri čemu svaka faza mora funkcionirati kao samostalna funkcionalna cjelina. Točni obuhvat 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 m2 GBP/ 1 m2 parkinga
- apartmani: 1 PM/apartman
- pansioni, moteli: 1 PM/soba
- ugostiteljski sadržaji: 1 PM/4 sjedala
- trgovine: 1 PM/10 m2 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

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, Merlinina, 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

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.

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