OBRAZLOŽENJE PLANA

URBANIZAM Dubrovnik

Naziv prostornog plana:	**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROIZVODNE ZONE NOVI STANKOVCI (UPU 48)**
Razina plana:	**PRIJEDLOG PLANA**

Nositelj izrade:

OPĆINA STANKOVCI
Jedinstveni upravni odjel
Stankovci 230
23422 Stankovci

Odgovorna osoba:	**Anita Perica, mag.oec.**
Predsjednik predstavničkog tijela:	**Marko Savić**

Stručni izrađivač:

URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.
Lazarina 2a
20000 Dubrovnik

Odgovorna osoba:	**dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**
Odgovorni voditelj izrade:	**dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**
Autori plana:	**Ivona Dedić, arch.teh.** **Ivan Goluža, dipl.ing.građ.** **Jurica Knego, univ.mag.geogr. i univ.mag.ing.geod. et geoinf.** **Ines Marković Knego, univ.mag.ing.arch.** **Matija Medi, univ.bacc.ing.geod. et geoinf.** **dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**
Direktor Urbanizam Dubrovnik d.o.o.:	**dr. sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.**
Mjesto i datum:	**Dubrovnik, ožujak 2026.**

SADRŽAJ:

1. POLAZIŠTA..... 3

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA..... 9

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA..... 11

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak Izmjena i dopuna započeo je temeljem članka 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23.) i članka 86., temeljem kojeg je donesena *Odluka o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48)* i objavljena u *Službenom glasniku Općine Stankovci, 11/24.*

Odluka o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci donesena je na 27. sjednici Općinskog vijeća Općine Stankovci, održane 29. kolovoza 2024. godine.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Stankovci, Jedinstveni upravni odjel. Odgovorna osoba Nositelja izrade jest pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela. Stručni izrađivač je tvrtka Urbanizam Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje o postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci, KLASA: 351-07/24-01/106, URBROJ: 2198-07-03/1-24-2 od 28. kolovoza 2024., koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju.

1.2. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48)

Razlozi za donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48) su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom:
   Postupak izmjene i dopune 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 izmjene i dopune Plana.
2. Usklađenje s planom više razine:
   Izmjenama i dopunama Plana izvršiti će se usklađenje s važećim Prostornim planom Zadarske županije
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
   Izmjenama i dopunama Plana izvršiti će se usklađenje s važećim Prostornim planom uređenja Općine Stankovci

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

1. usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od donošenja Plana
2. određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku
3. prenamjena površine označene oznakom D1-javna i društvena namjena u površinu gospodarske namjene – proizvodno -poslovne, sukladno Pravilniku
4. potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjenu pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (Službeni glasnik Općine Stankovci, 02/10.) temelji se na smjernicama i ciljevima važećeg Prostornog plana uređenja Općine Stankovci, te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene prostora, uličnu i komunalnu mrežu, te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora. Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenje prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Obuhvat Plana nalazi se na prometno-strateški izvrsnoj poziciji, omeđen je sa dvije državne ceste: uz sjevernu stranu obuhvata prolazi državna cesta D27, a uz istočnu državna cesta D59, a u blizini se nalazi i čvor na autocestu A1, što mu daje prometnu povezanost kojom se osigurava kvalitetno i optimalno korištenje postojećeg potencijala prostora s ciljem daljnjeg razvoja zone.

Osnovni Plan donesen je još 2010. godine. Prostor unutar obuhvata Plana je neizgrađen, osim sunčane elektrane smještene na sjeveroistočnom dijelu obuhvata. Od 2010. godine do danas, za servisnu prometnicu u jugozapadnom dijelu obuhvata ishođena je lokacijska dozvola te je za istu utvrđena građevna čestica.

Važeći Urbanistički plan uređenja proizvodne zone „Novi Stankovci“ iz 2010. godine izrađen je korištenjem digitalnih tehnologija koje ne omogućuju kvalitetnu analizu prostornih podataka u njegovoj izradi te korisnicima prostora ne omogućuju jednostavan i vjerodostojan uvid u kartografske prikaze i normativni dio plana. Sve to rezultira dugotrajnim i složenim administrativnim procesima u provedbi plana te smanjenjem efikasnost u pružanju javnih usluga. U tom je kontekstu nužno unaprijediti prostorni plan koji se, iako izrađen korištenjem digitalnih tehnologija, provodi primarno korištenjem analognih tehnika. Tehnologija kojom je Plan izrađen ne omogućuje cjelovitu i sveobuhvatnu analizu prostornih podataka. Iz tog razloga postupak izrade i donošenja ovih Izmjena i dopune obavlja se kroz sustav ePlanovi editor, a što je ujedno i zakonska obaveza za sve prostorno-planske dokumente čiji je postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna započeo nakon 1.1.2024. godine, a sve sukladno Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 67/23.).

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Općina Stankovci dostavila je *Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48)* nadležnim javnopravnim tijelima s pozivom da u roku od najviše 30 dana dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Za ona tijela koja ne dostave svoje zahtjeve u spomenutom roku, napomenuto je kako se smatra da isti zahtjeve nemaju.

Javnopravna tijela kojima su dostavljeni zahtjevi navedena su u članku 8. *Odluke o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48)*. Javnopravna tijela koja su dostavila zahtjeve prema članku 90. te odgovor na iste prikazan je u tablici 01..

Tablica 01. Javnopravna tijela koja su dostavila zahtjeve prema članku 90. Zakona

JAVNOPRAVNA TIJELA I DRUGI SUDIONICI KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA	DATUM ZAPRIMANJA	ZAHTJEV	ODGOVOR
Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split	22.4.2025.	Potrebno predvidjeti sve propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda. Potrebno navesti priloženi tekst unutar predmetnog plana. Podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju ishoditi od stručnih službi Općine.	**Usvaja se.**
Hrvatske šume, Uprava šuma, Ulica kneza Branimira 1, 10000 Zagreb	26.3.2025.	Prilikom planiranja svih prostorno-planskih dokumenata voditi računa kako bi se degradacija šuma (osobito visokih šuma) i šumskih zemljišta svela na minimum te u skladu s Ustavom RH i Zakonom o šumama očuvale šume kao dobra od interesa za RH koja imaju njezinu osobitu zaštitu.	**Usvaja se.**
Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb	13.3.2025.	Ugraditi uvjete planiranja EKI i druge povezane opreme. U privitku dostavljaju i mišljenje T-com-a i A1.	**Usvaja se.**
Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split	17.3.2025.	Na obuhvat važećeg UPU-a: Nemaju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna UPU-a**. – traže da se zanemari**	**Usvaja se.**
	08.04.2025.	Na izmijenjeni obuhvat UPU-a: U granicama obuhvata prolaze postojeći dalekovodi 110 kV koji su u nadležnosti HOPS-a, i to: DV 110 kV Bilice – Kapela i DV 110 kV Kapela-Biograd. Također, nalazi se i planirana trafostanica TS 110/20 kV Stankovci sa priključnim dalekovodom 110 kV na postojeći dalekovod. Dostavljaju grafiku te odredbe koje je potrebno ugraditi.	**Usvaja se.**

		Traže da se prethodno dostavljeni dopis zanemari.	
Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, Ulica Ilije Smiljanića 3, 23000 Zadar	12.3.2025.	Na području obuhvata Plana, između k.č. 244/84 i k.č. 244/85 k.o. Velim nalazi se prapovijesni kameni grobni humak. Prije bilo kakvih radova humak je potrebno arheološki istražiti, sukladno pravilima struke i Zakonu, uz odobrenje Konzervatorskog odjela, koje je dužan ishoditi izvođač arheoloških radova.	**Usvaja se.**
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Savska cesta 41/12, 10000 Zagreb	11.4.2025.	Zahtjeva se dostava kartografskih prikaza u čitljivom mjerilu, novog prijedloga građevinskog područja u odnosu na postojeće - građevinsko područje dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovanih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama i podataka u tabličnom prikazu za ona građevinska područja na kojima na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjuje koeficijent iskoristivosti (kis) i koeficijenta izgrađenosti (kig) i to na način kao što je predstavljeno tablicom u zahtjevu.	**Uvažava se.** Sukladno proceduri izrade prostorno planske dokumentacije, Ministarstvo će na uvid dobiti predmetne podatke po službenoj dužnosti u postupku javne rasprave te u postupku ishođenja suglasnosti.
Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Ivana Mažuranića 26 B, 23000 Zadar	25.3.2025.	Potrebno uzeti u obzir priložene propise i planske dokumente prilikom izrade plana, a tiču se smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.	**Usvaja se.**
PLINACRO d.o.o., Uprava, Savska cesta 88a, 10000 Zagreb	11.3.2025.	Rubnim dijelom obuhvata UPU-a 47, a koji graniči s obuhvatom UPU-a 48, prolazi magistralni plinovod naziva „Odvojni plinovod za MRS Tisno DN 200/75)“. Ukoliko zaštitni pojas magistralnog plinovoda zahvaća područje UPU-a 48, u grafičkom dijelu prikazati plinovod i njegov zaštitni pojas. U tekstualnom dijelu navesti odredbe o zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda. Podatke preuzeti sa poveznice koja se dostavlja u dopisu.	**Ne usvaja se.** Zaštitni pojas magistralnog plinovoda ne zahvaća područje UPU 48, obzirom se isti planira jugoistočno od postojeće državne ceste. Kod računanja 30 m udaljenosti od osi plinovoda, predmetni pojas ne zahvaća obuhvat UPU-a.

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

U izradi Plana korištena je sva raspoloživa prostorno-planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određene posebnim propisima.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi prostornog uređenja koje se nastoji postići ovim Izmjenama i dopunama su:

- razlozi za izradu izmjene i dopune Plana, čiji su osnovni ciljevi:
    - učinkovita provedba Plana
    - osiguranje kvalitetnijeg daljnjeg gospodarskog razvoja Općine
    - omogućavanje uvjeta za razvoj gospodarskih djelatnosti u skladu s novim saznanjima i potrebama;
- osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Urbanistički plan uređenja 48 proizvodne zone Novi Stankovci te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati izradom i donošenjem izmjena i dopuna Plana u modulima ISPU sustava: ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu
- smanjenje opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Obrazloženje planskih rješenja/obrazloženje izmjena i dopuna dati će se prema razlozima donošenja izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

Obuhvaća usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i ostalim zakonskim i podzakonskim aktima, usklađenje sa zahtjevima javnopravnih tijela zaprimljeni temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju, usklađenje sa važećim Prostornim planom Zadarske županije, važećim Prostornim planom uređenja Općine Stankovci te ostalim aktima.

Sukladno odredbama članka 86. Zakona o prostornom uređenju te članka 48. Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.) (u daljnjem tekstu: Pravilnik), Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi Editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi Editor.

Usklađenje sa ostalim zakonskim i podzakonskim aktima obuhvaćeno je kroz primjenu zahtjeva javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju, a koji se temelje na propisima, sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima propisanim posebnim zakonima. Vrste zahtjeva te način postupanja (odgovori) od strane Nositelja izrade i Stručnog izrađivača prikazani su u tablici 01. u poglavlju 1.4. Isti su ugrađeni u Prijedlog Plana za javnu raspravu.

Usklađenje sa važećim Prostornim planom Zadarske županije i važećim Prostornim planom uređenja Općine Stankovci obuhvatilo je usklađenje sa cjelovitim dokumentima prostornih planova, a koji su u domeni razloga za pokretanje postupka ovih Izmjena i dopuna definiranih u članku 3. Odluke o izradi.

Usklađenje sa važećim Prostornim planom uređenja Općine Stankovci obuhvatilo je, između ostalog, i:

- proširenje zone proizvodne namjene prema zapadu te definiranje detaljnije namjene površina te uvjeta i načina gradnje
- u proširenom dijelu obuhvata:
  - ucrtavanje dvije lokacije planiranih odašiljača/stupova pokretne EKI područnog (regionalnog) značaja
  - ucrtavanje elektroenergetskih vodova i trafostanica
  - ucrtavanje vodovodne infrastrukture.
- ucrtavanje područja NATURA 2000, unutar kojih se nalazi čitav obuhvat UPU-a, i to:
  - Područja prema Direktivi o pticama: HR1000024 Ravni kotari
  - Područja prema Direktivi o staništima: HR2001361 Ravni kotari.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- **usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od donošenja Plana**

Navedeno je objašnjeno u točki A.

– **određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku**

Navedeno obuhvaća nekoliko koraka:

1. topološko uređivanje geometrije važećeg Plan
2. pripremu geometrije za unos u sustav ePlanovi
3. unos u sustav ePlanovi te dodijeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela.

1. **Topološko uređivanje geometrije važećeg Plana**

Obzirom se sustav ePlanovi Editor zasniva na rješenjima Geografskog informacijskog sustava (GIS), ali koji pritom ne podržava geometriju točkastih objekata već isključivo geometriju površinskih (poligonskih) i linijskih, bilo je potrebno urediti podatke važećeg Plana te iste pripremiti za unos u sustav. Uslijedilo je topološko uređivanje na način da su provjereni svi sadržaji kartografskih prikaza na sljedeći način:

- za sve površinske objekte provjerene su ispune (*hatch)* i granice (*boundary)* na način da su generirane nove granice (*boundary)* koje moraju biti zatvorene i ne smiju imati prelomnih linija
- za sve linijske objekte provjereno je radi li se o liniji (*line)* ili polilinijі (*polyline)* na način da su sve linije generirane kao polilinije (*polyline)*
- konverzija točkastih objekata u površinske (poligonske) objekte
- ostale potrebne radnje.

Analizom geometrije važećeg Plana uočen je niz tehničkih pogrešaka koja AutoCAD alat ne prepoznaje kao pogrešku, no GIS sustav bi prepoznao, stoga je bilo potrebno temeljito revidirati geometru čitavog važećeg Plana te odraditi prethodno spomenute radnje.

2. **Priprema geometrije za unos u sustav ePlanovi**

Nakon obavljenog topološkog uređivanja geometrije važećeg Plana pristupilo se pripremi geometre za unos u sustav ePlanovi. Sustav ePlanovi editor omogućuje izradu Plana direktno u sustavu ePlanovi, pomoću GIS alata i funkcija koje se nude, ali jednako tako i unos tzv. „vlastitih slojeva“.

Obzirom je ovdje riječ o transformaciji važećeg Plana pri čemu nema unosa novih sadržaja, korištena je funkcija „unos vlastitih slojeva“. Za to je najprije formiran model podataka za unos koji se sastoji od datoteka kartografskih prikaza važećeg Plana, a unutar kojeg su podatci sa tih kartografskih prikaza razvrstani prema tome je li riječ o površinskom (poligonskom) objektu ili pak o linijskom objektu.

Za potrebe unosa „vlastitih slojeva“ korišten je razmjenski format .dxf (*drawing exchange format)*, u kojeg su iz AutoCAD formata .dwg (*drawing)* konvertirani svi podatci razvrstani u prethodno spomenute datoteke. Time je grafički dio važećeg Urbanističkog plana

uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48) u potpunosti konvertiran i te pripremljen za unos u sustav ePlanovi Editor.

3. **Unos u sustav ePlanovi te dodijeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela**

Unos u sustav ePlanovi te dodijeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela odrađeno je u nekoliko koraka, sljedećim redom:

- unos u sustav ePlanovi odrađen je preko opcije „unos vlastitog sloja“, čime su u sustav ePlanovi editor uvršteni svi konvertirani podatci važećeg Plana
- podatci važećeg Plana unešeni su u odgovarajuće slojeve (*layers)*. Slojevi se najvećim dijelom podudaraju sa nazivima kartografskih prikaza važećeg Plana. Za one podatke za koje se nije moglo utvrditi u koji sloj pripadaju, napravljene su dodatne analize, tj. uvid u Prilog I. i ostale priloge Pravilnika o prostornim planovima, u kojima su navedene detaljne specifikacije sustava ePlanovi editor
- po unosu u odgovarajuće slojeve, izvršeno je dodijeljivanje obilježja grafičkog dijela prema standardu Pravilnika o prostornim planovima. Predmetni standard značajno odstupa od standarda Pravilnika temeljem kojeg je izrađen važeći Plan obzirom unosi nove namjene, nazivlje tipologiju istih, a jednako tako i sadržaje koji se tiču ostalih kartografskih prikaza, tj. kartografskih prikaza 2. koji prikazuju infrastrukturu te kartografskih prikaza 3. koji prikazuju uvjete korištenja, uređenja i zaštite prostora.
- unos pravila provedbe i povezivanje tekstualnog i grafičkog dijela Plana.

  Rezultat toga su sljedeći kartografski prikazi u sustavu ePlanovi editor:
  - 1.1. Namjena prostora
  - 1.2. Građevinska područja
  - 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
  - 3.3. Posebni načini korištenja

  Za napomenuti je kako određeni sadržaji kartografskih prikaza važećeg Plana nisu unešeni su sustav ePlanovi editor jer za iste nije pronađen odgovarajući sloj podataka, tj. isti nisu predviđeni Pravilnikom o prostornim planovima. Riječ je o sljedećim sadržajima:
  - sa kartografskog prikaza 2.2.: elektrodistribucijski centar
  - sa kartografskog prikaza 3.: gradivi dio građevne čestice, negradivi dio građevne čestice, granica gradivog dijela čestice (navedeno će se odrediti u projektnoj dokumentaciji primjenom odredbi za provođenje), najviša katnost i visina građevine (navedeno je predmet odredbi za provođenje)
  - sa kartografskog prikaza 4.: nova gradnja, negradivi dio građevne čestice i gradivi dio građevne čestice (navedeno će se odrediti u projektnoj dokumentaciji primjenom odredbi za provođenje)

- unos tekstualnog dijela izvršen je na način da je tekst iz važećeg Plana direktno kopiran i unesen u odgovarajuća poglavlja i članke odredbi za provedbu unutar

sustava ePlanovi editor. Predmetni standard tekstualnog dijela značajno odstupa od standarda Pravilnika temeljem kojeg su izrađene važeće odredbe za provođenje obzirom:

- ima već predefinirane nazive namjena te pripadajuće sadržaje unutar svake od namjena koje se dodijele na kartografskom prikazu, a jednako tako nije moguće uređivati iste.
- ima nove nazive poglavlja koji su značajno pojednostavljeni u odnosu na poglavlja odredbi za provođenje važećeg Plana, osobito po pitanju uvjeta i načina gradnje, tj. pravila provedbe, koji se sada prikazuju u jednom jedinstvenom poglavlju odredbi za provedbu
- ostala specifična odstupanja.

Rezultat toga je tekstualni dio koji se sastoji od tri poglavlja u sustavu ePlanovi editor:

- 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
- 3. POSEBNE MJERE

Za napomenuti je kako određene odredbe za provedbu važećeg Plana nisu unešene u sustav ePlanovi editor jer za iste nije pronađeno odgovarajuća lokacija u odredbama. Iste su posebno obilježene u radnom dokumentu važećih odredbi, koji su sastavni dio ovog Plana.

- po obavljenom unosu grafičkog i tekstualnog dijela, tj. obavljenoj transformaciji, uslijedilo je:
  - unos pravila provedbe: kao što je prethodno spomenuto, u poglavlju 1.3. definirana su pravila provedbe prema svim vrstama namjene površina, na način da su na grafičkom dijelu posebnom površinom (poligonom) u sloju 1.3. obilježene te namjene, a u odredbama za provođenje, u zasebnim stavcima, navedena ista ta pravila provedbe pod istim nazivom, te time propisali uvjeti i načini gradnje iz važećeg Plana, uglavnom kroz slobodnu formu
  - spajanje grafičkog i tekstualnog dijela je završni korak u postupku validacije Plana gdje je za većinu podataka unesenih u slojeve grafičkog dijela bilo potrebno pronaći odgovarajući tekst u poglavlju koje je već programski spojen sa slojem u kojem je prikazan taj podatak. Primjerice, prilikom spajanja podataka o cestama program odmah upućuje na poglavlje o cestovnom prometu i odredbama koje su unešene u to poglavlje, a u cilju preciznijeg određenja o referentnim odredbama, odnosno uvjetima i načinima gradnje koji se odnose na predmetni objekt ucrtan u sloju „cestovni promet“. Navedeno se jednako tako odnosi i na sve ostale objekte unesene u sve slojeve grafičkog dijela. Ovim se postupkom postiže puna funkcionalnost i smisao transformacije prostornih planova obzirom će značajno olakšati pregled i korištenje podataka, osobito u smislu izdavanja lokacijskih informacija, ali i za preklop (*overlay)* podataka, što do sad nije bilo moguće zbog analognosti prostornih planova.

- **prenamjena površine označene oznakom D1-javna i društvena namjena u površinu gospodarske namjene-proizvodno-poslovne, sukladno Pravilniku**

  Predmetna površina je u važećem Planu označena kao javna i društvena, te planirana za izgradnju građevina za povremeni boravak djece zaposlenika (javna i društvena namjena – predškolska).

  Zbog konfiguracije terena, na predmetnoj površini nije moguća bilo kakva izgradnja, stoga je ista prenamijenjena u proizvodnu namjenu (I1) (prema Pravilniku oznaka koda: KN-1-1-5211), sa jedinstvenim pravilom provedbe I1-4, u cilju najoptimalnijeg uređenja i korištenja prostora.

- **potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri**

  Provedbene odredbe su dopunjene i korigirane na način da je omogućeno planiranje prometne mreže sa detaljnijom razradom u proširenom dijelu zone na zapadu, a temeljem koje će se ishoditi akti o gradnji.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Iskaz površina i prostornih pokazatelja preuzet je iz sustava ePlanovi Editor te je prikazan tablicom 02. u nastavku.

Tablica 02. Iskaz površina po namjenama

Namjena površina	Ukupna površina	
	ha	%
Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	3,28	3,31
Proizvodna namjena	91,77	92,50
Javna zelena površina - park/perivoj	3,40	3,43
Zaštitna zelena površina	0,43	0,44
Površina infrastrukture - energetski sustav	0,04	0,04
Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	0,08	0,08
Prometna površina	0,07	0,07
Parkirališna površina	0,15	0,15
UKUPNO	**99,21**	**100,00**