

SAŽETAK PRIJEDLOGA PLANA

Naziv prostornog plana:

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
PROIZVODNE ZONE NOVI STANKOVCI (UPU 48)**

Razina plana:

SAŽETAK PRIJEDLOGA 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.

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.*

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.

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):

Odlukom o izradi navedeni su sljedeći razlozi za izradu Izmjena i dopuna:

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 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.

Odluka o izradi, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, dostavljene su 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, smatra se da ih ista nemaju.

Javnopravna tijela su morala dostaviti podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga.

Očitovanja su dostavili:

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Vukovarska 35, 21000 Split
- Hrvatske šume, Uprava šuma, Ulica kneza Branimira 1, 10000 Zagreb
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Split, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, Ulica Ilije Smiljanića 3, 23000 Zadar
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Savska cesta 41/12, 10000 Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split,
- Služba civilne zaštite Zadar, Ivana Mažuranića 26 B, 23000 Zadar
- PLINACRO d.o.o., Uprava, Savska cesta 88a, 10000 Zagreb

Od započinjanja postupka izrade i donošenja, između Nositelja izrade i Stručnog izrađivača održan je niz sastanaka po pitanju zaprimljenih primjedbi i zahtjeva te obrade istih. U studenom 2025. godine izrađen je Nacrt prijedloga Plana, a u ožujku 2026. godine ispravljeni Nacrt prijedloga Plana koji se upućuje na javnu raspravu.

Prijedlog Plana koji je upućen na javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, obrazloženja i sažetka za javnost.

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na ovaj Plan mogu se dati u knjigu primjedbi tijekom trajanja javne rasprave, postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja, udavanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja i dostavljanjem prijedloga i primjedbi u pisanom obliku na adresu i u roku propisanom u oglasu javne rasprave.

Važeći Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48) ovim je izmjenama i dopunama transformiran unutar sustava ePlanovi. Odredbe za provođenje i grafički (kartografski) prikazi u potpunosti su prilagođeni novom Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23.).

Tako se elaborat prostornog plana sastoji od:

- Odredbi za provođenje sa sljedećim poglavljima:
 1. Osnovno korištenje prostora
 2. Infrastrukturni sustavi
 3. Posebne mjere
- Obrazloženja koji se sastoji od sljedećeg:
 1. Polazišta (pravna osnova, razlozi donošenja, prostorna polazišta, popis zahtjeva javnopravnih tijela, popis stručnih podloga)
 2. Ciljeva prostornog uređenja
 3. Obrazloženja planskih rješenja/Obrazloženja izmjena i dopuna (iskaz površina i prostornih pokazatelja)
- Sažetka za javnost
- Grafičkog dijela, koji se sastoji od sljedećih kartografskih prikaza:
 - 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 i posebni načini korištenja

2. KONCEPT PROSTORNOG UREĐENJA

Koncept prostornog uređenja ovih Izmjena i dopuna temelji se na razlozima za pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna te ciljevima Izmjena i dopuna, a koji su definirani *Odlukom o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48)* (Službeni glasnik Općine Stankovci, 11/24.)

Osnovne teme u izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci su sljedeće:

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.

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

1. usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna

Navedeno je objašnjeno u točki A.

2. 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 dodjeljivanje obilježja grafičkog i tekstualnog dijela.

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)

3. 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.

4. 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. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

Tablicom u nastavku (tablica 01.) prikazan je iskaz prostornih pokazatelja namjene površina, sukladno kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora. Iskaz površina i prostornih pokazatelja preuzet je iz sustava ePlanovi Editor.

Tablica 01. 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 - energetske 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