

OPĆINA STANKOVCI

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA BANJEVCI „DONJI KRAJ“

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

UVOD

Izrada Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Banjevci „Donji Kraj“ započeta je donošenjem Odluke o izradi koju je Općinsko vijeće Općine Stankovci donijelo na 30. sjednici, 20. veljače 2025. godine.

RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Odlukom su određeni sljedeći razlozi za izradu Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

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 donošenje Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Plan se usklađuje s važećim Prostornim planom Zadarske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Plan se usklađuje s važećim Prostornim planom uređenja Općine Stankovci.

B. Određivanje novih prostornoplanskih rješenja

Primarna namjena prostora je mješovita – pretežito stambena. Određivanjem novih prostorno planskih rješenja detaljno će se odrediti i razgraničiti pojedinačne namjene te po potrebi sekundarne namjene kompatibilne primarnoj namjeni, a kojima će se ostvariti preduvjeti za gradnju unutar obuhvata Plana, sve u skladu s važećim Prostornim planom Općine Stankovci.

Prilikom razgraničenja površina i određivanja uvjeta gradnje voditi će se računa o optimalnom planiranju prometnih površina i komunalne infrastrukture.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

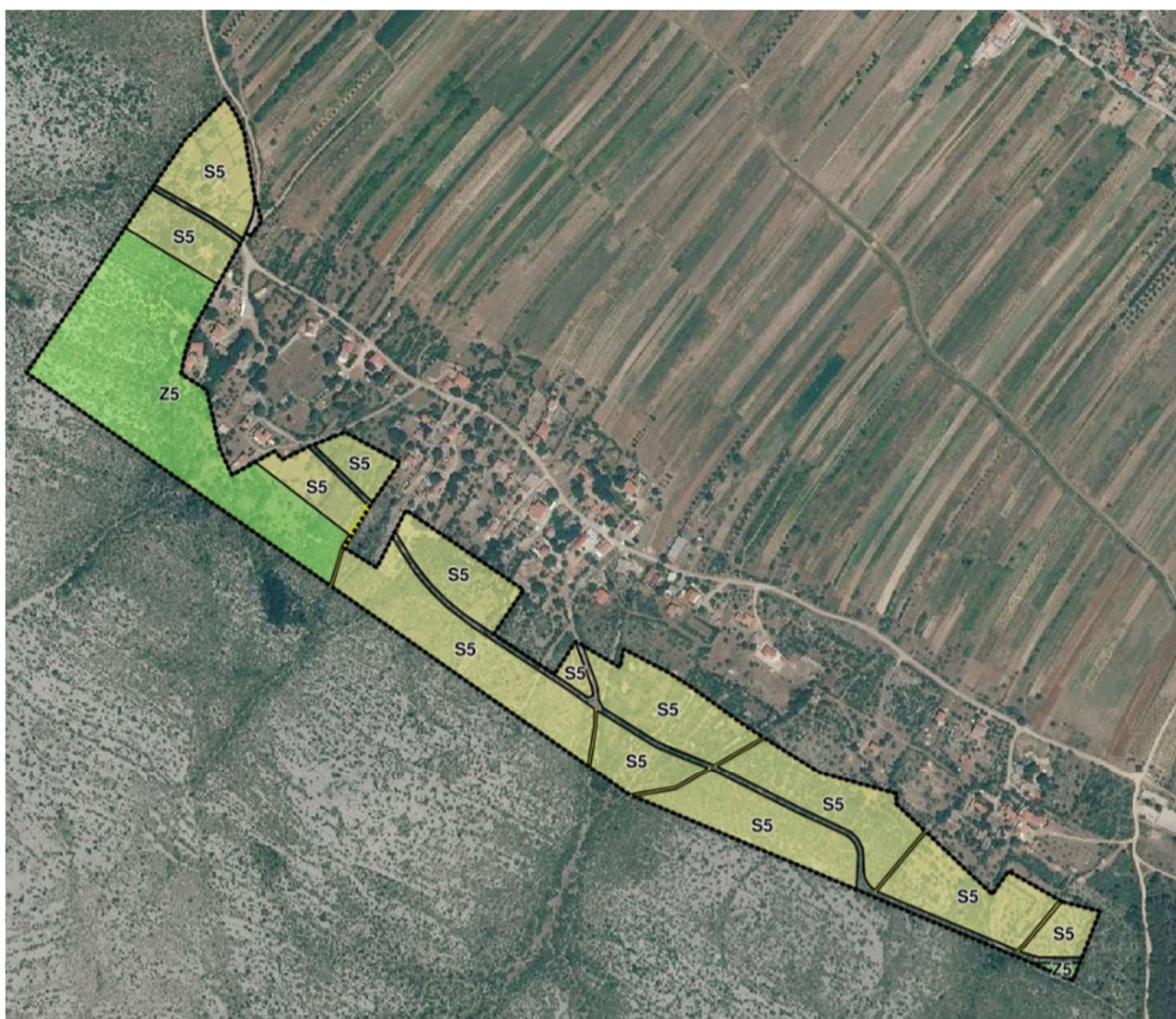
- istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućilo privođenje prostora unutar obuhvata planiranoj namjeni te osigurala učinkovita provedba Plana;
- budući će se izrada i donošenje Plana provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga, isto će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Planom su predviđene sljedeće namjene prostora:

Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)	<p><i>Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.</i></p> <p><i>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.).</i></p> <p><i>Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>parkovi/perivoji, dječja igrališta,</i>- <i>zaštitne zelene površine,</i>- <i>građevine javne i društvene namjene,</i>- <i>površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,</i>- <i>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,</i>- <i>prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),</i>- <i>manje infrastrukturne građevine.</i> <p><i>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:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.</i></p> <p><i>(Pravilnik o prostornim planovima)</i></p>
Zaštitna zelena površina (Z5)	<p><i>Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.</i></p> <p><i>Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,</i>- <i>staza i urbane opreme,</i>- <i>vodenih površina,</i>- <i>manjih infrastrukturnih građevina.</i> <p><i>(Pravilnik o prostornim planovima)</i></p>
Prometna površina	<p><i>Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.</i></p> <p><i>U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>pješačke površine,</i>- <i>biciklističke površine,</i>- <i>javna parkirališta,</i>

	<ul style="list-style-type: none"> - tramvajske i željezničke pruge, - tramvajska, željeznička i autobusna stajališta, - zaštitne zelene površine. <p>Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. (Pravilnik o prostornim planovima)</p>
Pješačka površina	<p>Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.</p> <p>Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - urbane opreme, - zelenih površina, - vodenih površina, - nadstrešnica, - skulptura i umjetničkih instalacija, - montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). <p>Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru. (Pravilnik o prostornim planovima)</p>



Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora

Pravila provedbe za površinu označenu: Stanovanje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je najmanje 1000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
 - b. Na jednoj građevnoj čestici može se uzgajati do 5 uvjetnih grla i to najviše 3 mogu biti svinje, ovce i koze, a 2 uvjetna grla peradi i ostalih sitnih životinja.
 - c. Stambena zgrada može imati najviše tri stambene jedinice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost samostojeće građevine od susjednih međa ne može biti manja od $h/2$, ni od 3,0 m u što se ne računa krovni vijenac građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.
 - b. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - c. Dozvoljena je gradnja samostojećih građevina.
 - d. Građevine se grade na samostojeći način.
 - e. Pomoćne građevine se u pravilu grade na slobodnostojeći način, ali se može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način s građevinama na vlastitoj građevnoj čestici.
 - f. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - g. Udaljenost samostojeće građevine od susjednih međa ne može biti manja od $h/2$, ni od 3,0 m u što se ne računa krovni vijenac građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.
 - h. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,20.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije ograničeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja zgrade (H) je najviše 8,0 m.
 - b. Najveći broj nadzemnih etaža je tri: Suteran, Prizemlje i Potkrovlje ili Uvučeni kat (S+P+Pk/Uk) ili Prizemlje, Kat i Potkrovlje ili Uvučeni kat (P+1K+Pk/Uk).
 - c. Moguća je izgradnja jedne podzemne etaže (Po).
 - d. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu i ukupnu visinu (Huk) najviše 5,0 m.

ISKAZ POVRŠINA PREMA NAMJENI

primarna namjena			m ²	m ²	%
kodovi teme	oznake teme	nazivi teme			
KN-1-1-5005	S5	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	102,041	10.20	66.83
KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina	41,809	4.18	27.38
KN-1-1-5950		Prometna površina	7,455	0.75	4.88
KN-1-1-5952		Pješačka površina	1,383	0.14	0.91
OBUHVAT UKUPNO			152,688	15.27	