



SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE STANKOVCI

Broj 11/26

Stankovci, 23. srpnja 2026. godine

Godina MMXXVI

AKT OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o dodjeli Općinskih nagrada povodom Dana Općine Stankovci
2. Odluka o davanju prethodne suglasnosti na prijedlog Pravilnika o jednostavnoj nabavi u Dječjem vrtiću „Stankovci“
3. Odluka o visini osnovice za obračun plaće zaposlenika Dječjeg vrtića „Stankovci“
4. Pravilnik o provedbi postupaka jednostavne nabave Općine Stankovci
5. Odluka o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje od 2026. do 2035. godine
6. Odluka o raspodjeli financijskog rezultata Općine Stankovci za 2025. godinu
7. Odluka o donošenju Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambene zone „Brdine“ Banjevci
8. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone UPU 47
9. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja rekreacijske zone Stankovci
10. Odluka o I. Izmjenama i dopunama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48)
11. Polugodišnje izvješće o radu Općinskog načelnika za razdoblje od 1.1.-30.6.2026.
12. Odluka o visini novčane naknade za pravo korištenja distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) Općine Stankovci



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA STANKOVCI

Općinsko vijeće

KLASA: 061-01/26-01/01

URBROJ: 2198-30-01-26-7

Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), a vezano uz objavljeni Javni poziv za predlaganje kandidata za godišnje nagrade Općine Stankovci, KLASA: 061-01/26-01/01; URBROJ: 2198-30-02-26-1 od 29. svibnja 2026. godine, Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici koja je održana dana 22. srpnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

o dodjeli općinskih nagrada povodom Dana Općine Stankovci

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Stankovci povodom Dana Općine Stankovci dodjeljuje:

- **NAGRADU OPĆINE STANKOVCI - Stjepan Miletić**, za dugogodišnji i nesebičan doprinos razvoju društvenog, obrazovnog i komunalnog života Općine Stankovci
- **NAGRADU OPĆINE STANKOVCI – posthumno pok. Anselmu Klariću**, za doprinos kulturi i promociji našeg kraja kroz pjesnički izričaj
- **PRIZNANJE OPĆINE STANKOVCI – Graciela Bubica**, za ostvarene vrhunske sportske rezultate

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

Predsjednik Općinskog vijeća
Marko Savić



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA STANKOVCI

Općinsko vijeće

KLASA: 601-01/26-01/16

URBROJ: 2198-30-01-26-2

Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18, 1/21) Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici koja je održana dana 22. srpnja 2026. godine, donijelo je

ODLUKU

o davanju prethodne suglasnosti na Prijedlog Pravilnika o jednostavnoj nabavi u Dječjem vrtiću „Stankovci“

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Stankovci daje prethodnu suglasnost na Prijedlog Pravilnika o jednostavnoj nabavi u Dječjem vrtiću „Stankovci“ usvojenog na 25. sjednici Upravnog vijeća Dječjeg vrtića „Stankovci“ koja je održana dana 28. svibnja 2026. godine.

Članak 2.

Prijedlog Pravilnika o jednostavnoj nabavi u Dječjem vrtiću „Stankovci“ nalazi se u prilogu ove Odluke i njezin je sastavni dio.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

Predsjednik Općinskog vijeća
Marko Savić



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA STANKOVCI

Općinsko vijeće

KLASA: 601-01/26-01/14

URBROJ: 2198-30-01-26-2

Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18, 1/21), članka 76. stavak 3. Pravilnika o radu Dječjeg vrtića Stankovci, KLASA: 601-01/22-01/1; URBROJ: 2198-30-22-1 od 12. svibnja 2022. godine), a u svezi članka 51. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („Narodne novine“, broj 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22, 101/23, 145/23, 145/24, 146/25 i 22/26), Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici koja je održana dana 22. srpnja 2026. godine, donijelo je

ODLUKU
o visini osnovice za obračun plaće
zaposlenika Dječjeg vrtića „Stankovci“

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se visina osnovice za obračun plaće zaposlenika Dječjeg vrtića „Stankovci“.

Članak 2.

Osnovica za obračun plaće zaposlenika dječjeg vrtića „Stankovci“ utvrđuje se kako slijedi:

- od 1. kolovoza 2026. godine do 30. studenoga 2026. godine u iznosu od 1.025,00 eura bruto,
- od 1. prosinca 2026. godine pa nadalje u iznosu od 1.035,00 eura bruto.

Članak 3.

Plaću zaposlenika čini umnožak osnovice za obračun plaće iz članka 2. ove Odluke te koeficijenta za pojedino radno mjesto, uvećano za 0,5% za svaku navršenu godinu radnog staža.

Članak 4.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o visini osnovice za obračun plaće djelatnika Dječjeg vrtića Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 15/25).

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

Predsjednik Općinskog vijeća
Marko Savić



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA STANKOVCI
Općinsko vijeće

KLASA: 024-02/26-02/06
URBROJ: 2198-30-01-26-2
Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 15. stavak 2. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“ broj 120/16, 114/22 i 48/26) i članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici koja je održana dana 22. srpnja 2026. godine, donosi

PRAVILNIK o provedbi postupaka jednostavne nabave Općine Stankovci

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovim se Pravilnikom uređuju postupci, pravila i uvjeti za nabavu robe i usluga te provedba projektnih natječaja Općine Stankovci (u daljnjem tekstu: Naručitelj) čija je procijenjena vrijednost bez poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: procijenjena vrijednost) manja od 50.000,00 eura te za nabavu radova čija je procijenjena vrijednost manja od 100.000,00 eura (u daljnjem tekstu: jednostavna nabava), na koju se, sukladno odredbi članka 12. stavak 1. Zakona o javnoj nabavi (u daljnjem tekstu: ZJN 2016), isti ne primjenjuje.

(2) U provedbi postupaka jednostavne nabave osim ovog Pravilnika, obvezno je primjenjivati i druge važeće zakonske i podzakonske akte, kao i interne akte, koji uređuju područja djelatnosti povezane s pojedinim predmetom nabave.

(3) Pojmovi koji se koriste u ovom Pravilniku, a imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski spol.

Članak 2.

(1) U provedbi postupaka jednostavne nabave sukladno ovom Pravilniku koristi se mogućnost primjene elektroničkih sredstava komunikacije, kao i sredstava koja nisu elektronička te njihova kombinacija ukoliko je potrebno.

(2) Elektroničkim sredstvima komunikacije, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se: Elektronički oglasnik javne nabave Republike Hrvatske (dalje u tekstu: EOJN RH), modul jednostavna nabava, Internet (portal Naručitelja, odnosno njegova internetska stranica), elektronička pošta i drugi elektronički sustavi koji omogućuju dokazivu komunikaciju.

II. NAČELA I ANALIZA TRŽIŠTA

Članak 3.

(1) U primjeni ovog Pravilnika, Naručitelj je u odnosu na sve gospodarske subjekte obvezan poštovati načelo kretanja robe, načelo poslovnog nastana i načelo slobode pružanja usluga te načela koja iz toga proizlaze, kao što su načelo tržišnog natjecanja, načelo jednakog tretmana, načelo zabrane diskriminacije, načelo uzajamnog priznavanja, načelo razmjernosti i načelo transparentnosti.

(2) Jednostavna nabava ne smije biti osmišljena s namjerom izbjegavanja primjene ZJN, izbjegavanja primjene ovog Pravilnika ili s namjerom da se određenim gospodarskim subjektima neopravdano da prednost ili ih se stavi u nepovoljan položaj.

(3) Naručitelj je obvezan primjenjivati odredbe ovog Pravilnika na način koji omogućava učinkovitu nabavu te ekonomično, zakonito, namjensko i svrhovito trošenje proračunskih sredstava.

Članak 4.

(1) U svrhu pripreme postupaka jednostavnih nabava Naručitelj provodi analizu tržišta koja obuhvaća prikupljanje informacija o predmetu nabave, gospodarskim subjektima koji sudjeluju na tržištu te drugim okolnostima koji utječu na uvjete nabave.

(2) Analiza tržišta provodi se u opsegu koji je razmjeran vrijednosti i složenosti predmeta nabave, u skladu s raspoloživim proračunskim sredstvima i potrebama Naručitelja.

(3) Informacije prikupljene analizom tržišta ne smiju dovesti do narušavanja tržišnog natjecanja niti do povrede načela zabrane diskriminacije, transparentnosti i jednakog postupanja prema gospodarskim subjektima.

(4) Analiza tržišta može se provesti putem internetskog istraživanja tržišta, prethodnog savjetovanja s gospodarskim subjektima, prikupljanjem informativnih ponuda ili na drugi primjeren način.

III. SPRJEČAVANJE SUKOB A INTERESA

Članak 5.

(1) Na sve postupke jednostavne nabave koji se provode na temelju ovoga Pravilnika na odgovarajući način primjenjuju se odredbe članaka 75. do 83. Zakona kojima se uređuju sprječavanje, prepoznavanje i uklanjanje sukoba interesa.

(2) Predstavnici naručitelja iz članka 76. stavka 2. Zakona, kao i ovlaštene osobe naručitelja koje sudjeluju u pripremi i provedbi postupka jednostavne nabave, dužni su potpisati izjavu o postojanju ili nepostojanju sukoba interesa s gospodarskim subjektima u smislu članaka 76. i 77. Zakona.

(3) U slučaju saznanja o postojanju sukoba interesa, predstavnik naručitelja odnosno ovlaštena osoba naručitelja obvezna je odmah, a najkasnije dan nakon saznanja, izuzeti se iz provedbe postupka i o tome obavijestiti čelnika naručitelja, koji postupuje sukladno članku 81. Zakona.

(4) Tijelo nabave vodi i ažurira popis gospodarskih subjekata s kojima je predstavnik naručitelja u sukobu interesa.

IV. PLAN NABAVE, REGISTAR UGOVORA I OKVIRNIH SPORAZUMA

Članak 6.

(1) Postupci jednostavne nabave trebaju biti usklađeni s Planom nabave Naručitelja te nije dozvoljeno cijepanje predmeta nabave s namjerom izbjegavanja primjene ZJN 2016 ili odredbi ovog Pravilnika.

(2) U Planu nabave i registru ugovora navode se svi predmeti nabave čija je procijenjena vrijednost jednaka ili veća od 5.000,00 eura.

(3) Plan nabave i registar ugovora, kao i sve njihove kasnije promjene objavljuju se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: EOJN RH).

V. VRSTE POSTUPKA JEDNOSTAVNE NABAVE

Članak 7.

(1) Vrsta i provedba postupka jednostavne nabave prema ovom Pravilniku utvrđuju se na sljedeći način:

- Postupak jednostavne nabave procijenjene vrijednosti manje od 15.000,00 eura;
- Postupak jednostavne nabave procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 15.000,00 eura, a manje od 25.000,00 eura za nabavu robe i usluge odnosno manja od 45.000,00 eura za nabavu radova;
- Postupak jednostavne nabave procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 25.000,00 eura, a manje od 50.000,00 eura za robu i usluge, odnosno jednaka ili veća od 45.000,00 eura a manje od 100.000,00 eura za radove.

(2) Iznosi iz stavka 1. ovoga članka odnose se na procijenjene vrijednosti bez poreza na dodanu vrijednost (PDV).

Članak 8.

(1) Procijenjena vrijednost nabave mora biti valjano određena u trenutku početka postupka jednostavne nabave, ukoliko je to primjenjivo. Izračunavanje procijenjene vrijednosti nabave temelji se na ukupnom iznosu, bez PDV-a, uključujući sve opcije i moguća obnavljanja ugovora.

- PROVEDBA POSTUPAKA JEDNOSTAVNE NABAVE PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI MANJE OD 15.000,00 EUR

Članak 9.

(1) Nabavu radova, roba i usluga procijenjene vrijednosti manje od 15.000,00 EUR, naručitelj provodi izdavanjem narudžbenice jednom gospodarskom subjektu temeljem dostavljene ponude.

(2) Upit naručitelja za dostavom ponude kao i dostavljanje ponude od strane ponuditelja vrši se u pravilu elektroničkom poštom kao elektroničko sredstvo komunikacije.

(3) Ponuda najmanje sadrži: naziv i sjedište ponuditelja, adresa, OIB, navod o tome je li ponuditelj u sustavu poreza na dodanu vrijednost, adresa za dostavu pošte, adresa e-pošte, kontakt osoba ponuditelja, broj telefona, predmet nabave, cijenu ponude bez poreza na dodanu vrijednost, iznos poreza na dodanu vrijednost, cijenu ponude s porezom na dodanu vrijednost, datum i potpis ponuditelja.

(4) Ponuditelj izražava cijenu ponude brojkama, u eurima te moraju biti uračunati svi troškovi i popusti.

(5) Postupak jednostavne nabave procijenjene vrijednosti manje od 15.000,00 eura provodi se zaključivanjem ugovora s jednim gospodarskim subjektom po vlastitom izboru, prihvatom ponude ili izdavanjem narudžbenice od ovlaštene osobe.

(6) Narudžbenica najmanje sadrži podatke o naručitelju, vrsti robe, radova ili usluga koje se nabavljaju uz detaljnu specifikaciju jedinice mjere, količina, jediničnih cijena te ukupnih cijena, roku i mjesto isporuke, načinu i roku plaćanja i gospodarskom subjektu kojemu se narudžbenica izdaje.

(7) Narudžbenu potpisuje čelnik tijela.

- PROVEDBA POSTUPAKA JEDNOSTAVNE NABAVE PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI JEDNAKE ILI VEĆE OD 15.000,00 EURA, A MANJE OD 25.000,00 EURA ZA NABAVU ROBE I USLUGE ODNOSNO MANJA OD 45.000,00 EURA ZA NABAVU RADOVA

Članak 10.

(1) Pripremu i provedbu postupka jednostavne nabave provodi Stručno povjerenstvo za provedbu postupka jednostavne nabave naručitelja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) koje imenuje Općinski načelnik svojom odlukom koji ima najmanje dva (2) člana.

(2) Članovi stručnog povjerenstva sudjeluju u pripremi i provedbi postupka jednostavne nabave.

(3) Najmanje jedan član Povjerenstva mora imati važeći certifikat iz područja javne nabave.

(4) Obveze i ovlasti Povjerenstva su:

- priprema postupka jednostavne nabave: dogovor oko uvjeta vezanih uz predmet nabave, potrebnog sadržaja dokumentacije/uputa za prikupljanje ponuda, tehničkih specifikacija, ponudbenih troškovnika i ostalih dokumenata vezanih uz predmetnu nabavu,
- provedba postupka jednostavne nabave putem EOJN RH sto obuhvaća: slanje Poziva za dostavu ponuda gospodarskim subjektima putem, otvaranje pristiglih ponuda, sastavljanje zapisnika o otvaranju ponuda, pregled i ocjena ponuda, odabir najpovoljnije ponude sukladno uvjetima propisanim dokumentacijom/uputama za prikupljanje ponuda, sastavljanje zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda, rangiranje ponuda sukladno kriteriju za odabir ponuda, odabir najpovoljnije ponude sukladno kriteriju za odabir i uvjetima propisanim dokumentacijom/uputama za prikupljanje ponuda ili poništenje postupka.

(5) Članovi stručnog povjerenstva odgovorni su za zakonito i stručno provođenje postupka jednostavne nabave.

Članak 11.

(1) Nabavu roba, radova i usluga procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 15.000,00 EUR a manje od 25.000,00 eura za nabavu robe i usluge odnosno manja od 45.000,00 eura za nabavu radova naručitelj provodi putem modula jednostavne nabave u EOJN RH slanjem poziva za dostavu ponuda od najmanje tri (3) gospodarska subjekta ili javnom objavom u modulu jednostavne nabave u EOJN RH.

(2) Iznimno, ovisno o prirodi predmeta jednostavne nabave i razini tržišnog natjecanja, poziv za dostavu ponuda može se uputiti samo 1 (jednom) gospodarskom subjektu, u sljedećim slučajevima:

- U slučajevima koji uključuju situacije od izrazite žurnosti zbog nepredviđenih događaja;
- Kada je to u skladu sa posebnim propisom ili pravilom kojim je regulirano obavljanje određenih usluga;
- U slučaju ugovora koje zbog tehničkih ili umjetničkih razloga ili razloga povezanih sa zaštitom isključivih prava može izvršiti samo jedan gospodarski subjekt;
- Kod zdravstvenih i socijalnih usluga, hotelskih i restoranskih usluga, konzultantskih usluga, usluga obrazovanja, usluga vještaka, kod kojih je uvjet da ponuditelj posjeduje ovlaštenje za obavljanje predmetnih poslova;
- Kada je to potrebno radi dovršenja već započetih radova odnosno izvršenja usluga iz osnovnog ugovora, a da ukupno povećanje ne prelazi pragove propisane za provedbu postupaka jednostavne nabave propisane u čl. 12. st. 1. ZJN 2016;
- U ostalim opravdanim slučajevima po odluci naručitelja.

(3) Rok za dostavu ponuda ne smije biti kraći od 5 dana, od dana slanja poziva ili javne objave.

(4) Radi iznimne žurnosti, u slučaju elementarne nepogode i tehničko-tehnoloških i ekoloških katastrofa, jednostavne nabava procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 15.000,00 EUR a manje od 25.000,00 eura za nabavu robe i usluge odnosno manja od 45.000,00 eura za nabavu radova provodi se primjenom članka 9. ovog Pravilnika.

Članak 12.

(1) Naručitelj u pozivu za dostavu ponuda jednostavne nabava roba, radova i usluga procijenjene vrijednosti veće od 15.000,00 EUR bez PDV-a može odrediti razloge isključenja i uvjete sposobnosti ponuditelja.

(2) Za nabavu roba, radova i usluga procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 15.000,00 EUR a manje od 25.000,00 eura za nabavu robe i usluge odnosno manja od 45.000,00 eura za nabavu radova naručitelj može odgovarajućom primjenom odredbi ZJN 2016 odrediti osnove za isključenje gospodarskog subjekta i uvjete sposobnosti koji se mogu odnositi na sposobnost za

obavljanje profesionalne djelatnosti, ekonomsku i financijsku sposobnost te tehničku i stručnu sposobnost, koje ponuditelj mora dokazati te način dokazivanja istih.

Članak 13.

(1) Naručitelj u postupku jednostavne nabave može od ponuditelja tražiti sljedeće vrste jamstva:

- jamstvo za ozbiljnost ponude;
- jamstvo za uredno ispunjenje ugovora;
- jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku.

(2) Neovisno o sredstvu jamstva koje je Naručitelj odredio, ponuditelj može dati novčani polog u traženom iznosu.

Članak 14.

(1) Kriterij za odabir ponude može biti najpovoljnija cijena ili ekonomski najpovoljnija ponuda.

(2) Kriterij za odabir ponude određuje stručno povjerenstvo, a on mora biti poznat ponuditeljima. Kao kriterij ekonomski najpovoljnije ponude mogu se koristiti kriteriji povezani s predmetom nabave kao što su: kvaliteta, tehničke prednosti, estetske i funkcionalne osobine, ekološke osobine, operativni troškovi, ekonomičnost, rok isporuke ili rok izvršenja, jamstveni rok i slično, sukladno potrebama naručitelja.

(3) Ukoliko je kriterij ekonomski najpovoljnija ponuda, naručitelj u Pozivu na dostavu ponuda ili u javnoj objavi mora naznačiti kriterije izračuna i relativni ponder koji dodjeljuje svakom pojedinom kriteriju.

(4) Kriteriji za odabir ponude ne smiju biti diskriminirajući, moraju biti povezani s predmetom nabave te moraju omogućiti učinkovito nadmetanje.

(5) Za odabir je dovoljna jedna ponuda koja udovoljava svim zahtjevima naručitelja.

Članak 15.

(1) Ponude se dostavljaju u elektroničkom obliku putem modula jednostavna nabava EOJN RH, osim dijelova ponude koji se dostavljaju u papirnatom obliku (jamstvo za ozbiljnost ponude, uzorci i sl.).

(2) Otvaranje ponuda nije javno.

Članak 16.

(1) Pregled i ocjena ponuda tajni su do donošenja odluke Naručitelja.

(2) Ponuditelji se mogu pozivati da dostave dopune i pojašnjenja ponude i dokumenata zahtijevanih u pozivu na dostavu ponuda, a postupanje u tim slučajevima mora biti u skladu sa načelima javne nabave.

(3) Ako ponuditelj ne udovolji pozivu naručitelja iz prethodnog stavka ovog članka, naručitelj će njegovu ponudu odbiti.

(4) O postupku pregleda i ocjene ponuda sastavlja se Zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda kojeg ponuditeljima dostavlja putem modula jednostavna nabava EOJN RH.

(5) Naručitelj je obavezan, na osnovi rezultata pregleda i ocjene ponuda, odbiti ponudu za koju utvrdi da je nepravilna, neprikladna ili neprihvatljiva sukladno odredbama ZJN 2016.

Članak 17.

(1) Naručitelj je obavezan poništiti postupak jednostavne nabave ako:

- postanu poznate okolnosti zbog kojih ne bi došlo do pokretanja postupka jednostavne nabave, da su bile poznate prije pokretanja postupka jednostavne nabave;
- postanu poznate okolnosti zbog kojih bi došlo do sadržajno bitno drugačijeg poziva za dostavu ponuda, da su bile poznate prije;
- nije pristigla nijedna ponuda;
- nakon isključenja ili odbijanja ponuda ne preostane nijedna valjana ponuda;
- ako je cijena najpovoljnije ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave, osim ako naručitelj ima ili će imati osigurana sredstva;
- ako je to potrebno radi zaštite javnog interesa.
-

Članak 18.

(1) Na osnovi rezultata pregleda i ocjene ponuda, naručitelj donosi odluku o odabiru, a ako postoje razlozi za poništenje postupka jednostavne nabave, naručitelj donosi odluku o poništenju postupka jednostavne nabave.

(2) Odluka o odabiru donosi se u roku od 30 (trideset) dana od isteka roka za dostavu ponuda, a odluka o poništenju postupka donosi se u roku od 30 (trideset) dana od nastanka razloga za poništenje postupka.

(3) Odluku o odabiru ili poništenju potpisuje odgovorna osoba Naručitelja.

(4) Za donošenje odluke o odabiru dovoljna je jedna prihvatljiva ponuda.

(5) Ako su dvije ili više valjanih ponuda jednako rangirane prema kriteriju za odabir ponude, Naručitelj će odabrati ponudu koja je u modulu jednostavna nabava EOJN RH zaprimljena ranije.

(6) Odluku o odabiru ponude ili odluku o poništenju postupka nabave, naručitelj dostavlja ponuditeljima objavom u modulu jednostavna nabava EOJN RH.

(7) Uz odluku iz stavka 1. ovog članka, objavljuje se ili dostavlja zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda.

(8) Nakon donošenja odluke iz stavka 1. ovog članka Naručitelj ne smije sklopiti ugovor ili okvirni sporazum prije isteka roka mirovanja.

(9) Rok mirovanja iznosi tri (3) dana od dana dostave odluke ponuditeljima putem modula jednostavna nabava EOJN RH.

(10) Pravodobno izjavljeni prigovor odgađa sklapanje ugovora o jednostavnoj nabavi do donošenja odluke o prigovoru, osim u slučajevima iz stavka 11. ovoga članka kada se rok mirovanja ne primjenjuje.

(11) Rok mirovanja ne primjenjuje se u postupcima jednostavne nabave procijenjene vrijednosti jednake ili manje od 15.000,00 EUR, ako je u postupku sudjelovao samo jedan ponuditelj čija je ponuda ujedno i odabrana, u slučaju žurne nabave kada bi primjena roka mirovanja ugrozila obavljanje poslova iz djelokruga Naručitelja ili prouzročila značajnu štetu.

(12) Odluka o odabiru odnosno odluka o poništenju postaje izvršna istekom roka mirovanja ako prigovor nije izjavljen, danom dostave odluke o odbacivanju ili odbijanju prigovora, danom dostave odluke o odabiru ili odluke o poništenju postupka jednostavne nabave, ako se rok mirovanja ne primjenjuje.

(13) Nakon dostave odluke o poništenju postupka jednostavne nabave može se pokrenuti novi postupak jednostavne nabave.

(14) Na odluku o odabiru ili poništenju postupka nabave dopušten je prigovor čelniku tijela u roku od 3 dana od dana objave odluke u modulu jednostavna nabava EOJN RH.

(15) Izjavljeni prigovor odgađa sklapanje ugovora do donošenja odluke o prigovoru.

(16) Prigovor mora sadržavati:

- podatke o ponuditelju, podnositelju prigovora (naziv ili osobno ime, OIB ili odgovarajući identifikacijski broj, ako je predviđen u nacionalnom zakonodavstvu, adresa sjedišta ili prebivališta)
- naziv i sjedište naručitelja
- predmet prigovora
- oznaku postupka jednostavne nabave,
- odluku koja se osporava,
- razloge osporavanja (obrazloženje).

(17) Ako prigovor ne sadrži sve gore navedene podatke, Naručitelj može pozvati ponuditelja da u primjerenom roku, koji ne može biti kraći od tri dana, dopuni ili pojašni prigovor. Ako ponuditelj u ostavljenom roku ne otkloni nedostatke, prigovor će se smatrati neurednim.

(18) Nepravodoban, nedopušten ili neuredan prigovor odbacit će se uz obrazložen odgovor.

(19) O prigovoru odlučuje čelnik tijela u roku od 8 dana od dana primitka prigovora odlukom kojom prihvaća ili odbija dostavljeni prigovor.

Članak 19.

(1) Naručitelj je obavezan donijeti odluku o poništenju postupka jednostavne nabave ako cijena najpovoljnije ponude prelazi vrijednosni prag propisan za provedbu predmetnog postupka nabave prema ovom Pravilniku te provesti drugi odgovarajući postupak nabave.

(2) U slučaju da je u postupku jednostavne nabave roba i usluga cijena najpovoljnije ponude jednaka ili veća od 50.000,00 eura, odnosno u slučaju da u postupku jednostavne nabave radova cijena najpovoljnije ponude jednaka ili veća od 100.000,00 eura, Naručitelj mora donijeti odluku o poništenju postupka jednostavne nabave i provesti odgovarajući postupak javne nabave sukladno odredbama ZJN 2016.

- PROVEDBA POSTUPAKA JEDNOSTAVNE NABAVE PROCIJENJENE VRIJEDNOSTI JEDNAKE ILI VEĆE OD 25.000,00 EURA, A MANJE OD 50.000,00 EURA ZA ROBU I USLUGE, ODNOSNO JEDNAKA ILI VEĆA OD 45.000,00 EURA A MANJE OD 100.000,00 EURA ZA RADOVE

Članak 20.

(1) Postupak jednostavne nabave procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 25.000,00 eura, a manje od 50.000,00 eura za robu i usluge, odnosno jednaka ili veća od 45.000,00 eura a manje od 100.000,00 eura za radove provodi se putem javne objave u modulu jednostavna nabava EOJN RH.

(2) Ponudu za jednostavnu nabavu iz ovog članka može podnijeti svaki zainteresirani gospodarski subjekt.

(3) Po završetku postupka jednostavne nabave, a temeljem odluke o odabiru ponude, sklapa se ugovor o nabavi koji potpisuje odgovorna osoba naručitelja.

(4) Na postupak jednostavne nabave iz ovog članka na odgovarajući način se primjenjuju članci od 10. do 19. ovog Pravilnika, odnosno pravila propisana za postupak jednostavne nabave roba, radova i usluga procijenjene vrijednosti jednake ili veće od 15.000,00 EUR a manje od 25.000,00 eura za nabavu robe i usluge odnosno manja od 45.000,00 eura za nabavu radova, ako nisu u suprotnosti s ovim člankom.

VI. SKLAPANJE I IZVRŠENJE UGOVORA O JEDNOSTAVNOJ NABAVI

Članak 21.

(1) Ugovor o nabavi mora biti u skladu s uvjetima određenima u Pozivu na dostavu ponuda ili javnom objavom i odabranom ponudom.

(2) Naručitelj će nadzirati izvršenje ugovora o nabavi u skladu s uvjetima iz poziva na dostavu ponuda ili javne objave i prihvaćene ponude te će u tu svrhu odrediti ovlaštenog predstavnika zaduženog za praćenje provedbe ugovora.

(3) Ugovorne strane sklapaju ugovor o nabavi u pisanom obliku najkasnije u roku od trideset (30) dana od završetka postupka. Pisani oblik važi i za sve kasnije izmjene i/ili dopune ugovora o nabavi.

(4) Izmjene ugovora o nabavi za vrijeme njegova trajanja su dopuštene pod uvjetom da se ne mijenja pravna priroda ugovora, kao i opseg i priroda predmeta nabave.

(5) Izmjene ugovora obvezno se sklapaju u pisanom obliku.

(6) Ugovor o nabavi naručitelj smije izmijeniti tijekom njegova trajanja odgovarajućom primjenom odredbi ZJN 2016 i odredbi Zakona kojim se uređuju obvezni odnosi.

VII. IZUZEĆA, REZERVIRANI UGOVORI I TAJNOST PODATAKA

Članak 22.

(1) Ovaj Pravilnik se ne primjenjuje na ugovore o jednostavnoj nabavi (izuzeća) za predmete nabave definirane u članku 30. ZJN 2016 na koje se primjenjuje izuzeće od postupka javne nabave.

VIII. PROJEKTNi NATJEČAJ

Članak 23.

(1) Projektni natječaj je posebni režim nabave na čiju provedbu se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ZJN 2026 koje se odnose na projektni natječaj kao i odredbe ovog Pravilnika koje se odnose na postupke jednostavne nabave.

IX. OSTALE ODREDBE

Članak 24.

(1) Pri provođenju postupaka po ovom Pravilniku potrebno je pridržavati se načela javne nabave sukladno propisima o javnoj nabavi.

(2) Obvezni odnosi koji nastanu prema ovom Pravilniku obvezuju ugovorne strane danom sklapanja odgovarajućeg ugovora u pisanom obliku u kojem obliku moraju biti sve izmjene i dopune takvog ugovora. Značaj sklapanja ugovora ima i izdavanje narudžbenice ili prihvata ponude od strane naručitelja.

(3) U odnosima Naručitelja i gospodarskih subjekata ovaj Pravilnik ima učinak općih uvjeta za sklapanje ugovora.

(4) U slučaju kada se nabava financira sredstvima Europske unije ili nacionalnim sredstvima, Naručitelj će primijeniti upute u vezi s postupkom nabave koje utvrdi nadležno tijelo koje dodjeljuje bespovratna sredstva ili financira projekt.

(5) Za sva pitanja koja nisu uređena ovim Pravilnikom, primjenjuju se odredbe ZJN 2016, relevantni podzakonski propisi iz područja javne nabave, odredbe Zakona o obveznim odnosima te ostali propisi koji se, s obzirom na narav i predmet nabave, primjenjuju u konkretnom slučaju.

(6) Sve dokumente koje Naručitelj zahtijeva sukladno ovom Pravilniku ponuditelji mogu dostaviti u neovjerenoj preslici. Neovjerenom preslikom smatra se i neovjereni ispis elektroničke isprave.

Članak 25.

(1) Naručitelj obavezan je cjelokupnu dokumentaciju o svakom postupku jednostavne nabave čuvati najmanje četiri godine od dana sklapanja ugovora ili izrade narudžbenice.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 26.

(1) Stupanjem na snagu ovog Pravilnika, prestaje važiti Pravilnik o provedbi postupka jednostavne nabave („Službeni glasnik“ Općine Stankovci, broj 7/24).

Članak 27.

(1) Postupci jednostavne nabave pokrenuti prije početka primjene ovog Pravilnika dovršit će se prema pravilima koja su bila na snazi u vrijeme njihova pokretanja.

(2) Ovaj Pravilnik objavit će se u Službenom glasniku Općine Stankovci i na internetskoj stranici www.stankovci.hr

Članak 28.

(1) Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Stankovci, a primjenjuje se na postupke jednostavne nabave pokrenute od 1. rujna 2026. godine.

Predsjednik Općinskog vijeća
Marko Savić



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA STANKOVCI

Općinsko vijeće

KLASA: 001-01/26-01/05

URBROJ: 2198-30-01-26-2

Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23) i članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici koja je održana dana 22. srpnja 2026. godine, donijelo je

ODLUKU

o usvajanju Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje od 2026. do 2035. godine

Članak 1.

Ovom Odlukom usvaja se Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje od 2026. do 2035. godine (u daljnjem tekstu: Strategija), a sve u skladu sa člankom 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), donosi se za razdoblje od deset godina u kojoj su određeni dugoročni ciljevi i smjernice upravljanja nekretninama i pokretninama, uzimajući u obzir gospodarske i razvojne interese Općine Stankovci.

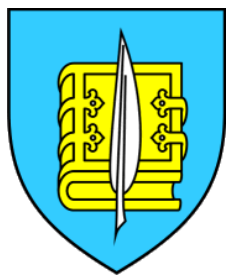
Članak 2.

Strategija je sastavni dio ove Odluke i objavljuje se u Službenom glasniku Općine Stankovci.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“ te se objavljuje i na službenim internetskim stranicama Općine Stankovci u skladu s člankom 10., stavak 1., točka 4. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“, broj 25/13, 85/15 i 69/22).

Predsjednik Općinskog vijeća
Marko Savić



STRATEGIJA UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA I POKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE STANKOVCI ZA RAZDOBLJE OD 2026. DO 2035. GODINE

srpanj 2026.

OPĆINA STANKOVCI

S A D R Ź A J

1. PRIPREMA PLANIRANJA	3
2. UVOD.....	6
3. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR	9
3.1 Zakoni i drugi propisi.....	9
3.2. Akti Općine Stankovci.....	13
4. OPĆENITO O OBVEZNIKU	15
5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STANKOVCI	18
5.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela	18
5.2. Analiza upravljanja nekretninama	19
5.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima.....	20
5.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem.....	21
5.2.2.1. <i>Proizvodno-poslovne zone</i>	22
5.2.2.2. <i>Poljoprivredno zemljište</i>	23
5.2.3. Analiza nekretnina namijenjenih prodaji i neprocijenjenih nekretnina	24
5.2.4. Analiza rješavanja imovinsko-pravnih odnosa	26
5.3. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom	27
5.3.1. Nerazvrstane ceste	29
5.3.2. Javna rasvjeta.....	41
5.3.3. Javne zelene površine.....	43
5.3.4. Građevine i uređaji javne namjene	44
5.3.5. Groblja i krematoriji na grobljima	48
5.3.6. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila.....	49
5.4. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom	50
5.5. Vođenje evidencija o imovini	51
5.6. Klasifikacija imovine.....	52
5.7. Izvještavanje o imovini.....	54
6. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2026. DO 2035. GODINE	56
6.1. Vizija.....	56
6.2. Strateški cilj.....	56
6.3. Posebni ciljevi	57
6.4. Smjernice za ostvarenje posebnih ciljeva	66
7. PREPORUKE PRAĆENJA, AŽURIRANJA I REVIDIRANJA STRATEGIJE	70
8. ZAKLJUČAK	72
IZVORI.....	74

1. PRIPREMA PLANIRANJA

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje 2026. – 2035. godine predstavlja temeljni planski dokument kojim se uspostavlja cjelovit i sustavan pristup upravljanju općinskom imovinom. Donosi se radi osiguranja dugoročnog, održivog i učinkovitog upravljanja imovinom, uz jasno definirane ciljeve, mjere i smjernice za njezino korištenje i raspolaganje.

Svrha Strategije je uspostaviti model upravljanja koji će osigurati maksimalno iskorištenje razvojnih potencijala imovine u vlasništvu Općine Stankovci, vodeći pritom računa o načelima dobrog gospodarenja, očuvanju vrijednosti imovine te ostvarivanju javnog interesa. U tom smislu, Strategija predstavlja podlogu za donošenje operativnih akata, osobito godišnjih planova upravljanja imovinom, kao i pojedinačnih odluka predstavničkog i izvršnog tijela Općine.

Učinkovito upravljanje imovinom izravno doprinosi fiskalnoj stabilnosti i razvoju lokalne zajednice. Ono omogućuje bolje planiranje prihoda i rashoda, racionalizaciju troškova održavanja te donošenje kvalitetnijih i informiranih odluka. Time se stvaraju preduvjeti za poticanje gospodarskih aktivnosti, privlačenje ulaganja i unaprjeđenje kvalitete života stanovnika na području Općine Stankovci.

Preduvjet za uspostavu učinkovitog sustava upravljanja jest izrada sveobuhvatne i ažurne evidencije imovine, koja uključuje identifikaciju svih nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine, utvrđivanje njihovog pravnog statusa, stvarnog stanja, namjene i tržišne vrijednosti. Poseban naglasak stavlja se na procjenu tržišne vrijednosti nekretnina, sukladno važećim propisima i standardima procjene, kako bi se osigurala vjerodostojna osnova za donošenje odluka o njihovom korištenju ili raspolaganju.

Pri izradi i provedbi ove Strategije na odgovarajući se način primjenjuju pravila, načela i standardi uređeni propisima koji reguliraju upravljanje državnom imovinom, osobito odredbe Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 155/23), kao i strateški dokumenti na nacionalnoj razini. Time se osigurava usklađenost lokalne prakse s nacionalnim okvirom upravljanja imovinom te primjena provjerenih modela i dobrih praksi koje su već implementirane u drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

U smislu ove Strategije, raspolaganje imovinom obuhvaća sve pravne poslove kojima se prenosi, otuđuje ili na drugi način ograničava pravo vlasništva, uključujući prodaju, darovanje, zamjenu, osnivanje prava građenja i služnosti, davanje u zakup ili najam, razvrgnuće suvlasništva, davanje koncesija, osnivanje založnih prava, kao i druge oblike stavljanja imovine u funkciju gospodarskog ili javnog interesa.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na sljedećim načelima:

- Načelo javnosti podrazumijeva transparentnost u donošenju odluka kroz jasno propisane kriterije i postupke, javnu objavu općih i pojedinačnih akata te redovito informiranje javnosti o upravljanju imovinom.
- Načelo predvidljivosti osigurava pravnu sigurnost kroz dosljednu primjenu utvrđenih pravila i kriterija u istovrsnim ili sličnim situacijama.
- Načelo ekonomičnosti zahtijeva upravljanje imovinom na način koji osigurava optimalan odnos uložених sredstava i ostvarenih koristi, uz ostvarenje gospodarskih, društvenih i infrastrukturnih ciljeva.
- Načelo odgovornosti podrazumijeva jasno definirane ovlasti i odgovornosti svih sudionika u sustavu upravljanja, uspostavu mehanizama nadzora te redovito izvješćivanje o rezultatima i učincima upravljanja imovinom.

Općina Stankovci dužna je postupati s imovinom pažnjom dobrog gospodara, što uključuje kontinuirano praćenje stanja imovine, analizu njezine funkcionalnosti i isplativosti, kao i donošenje odluka koje će osigurati njezino učinkovito korištenje. U tom kontekstu, imovina se klasificira prema funkcionalnoj namjeni, pri čemu se razlikuju:

- aktivna imovina – imovina koja se koristi za potrebe Općine ili je stavljena u funkciju ostvarivanja prihoda (npr. zakup, najam, koncesije),
- neaktivna imovina – imovina koja trenutačno nije u funkciji te predstavlja potencijal za buduće razvojne projekte ili raspolaganje.

Takva klasifikacija omogućuje sustavno planiranje i donošenje odluka s ciljem povećanja učinkovitosti upravljanja i maksimalizacije vrijednosti imovine.

Institucionalni okvir za provedbu Strategije čine tijela Općine Stankovci, pri čemu ključnu ulogu ima općinski načelnik kao nositelj izvršne vlasti, odgovoran za provedbu, praćenje i evaluaciju Strategije. U provedbi mu pomaže Jedinštveni upravni odjel, kao i posebno imenovana radna skupina.

Radna skupina, sastavljena od službenika i stručnih osoba, ima savjetodavnu i operativnu ulogu u procesu izrade i unaprjeđenja Strategije. Njezine zadaće uključuju analizu postojećeg stanja, predlaganje mjera i aktivnosti, sudjelovanje u izradi planskih dokumenata te praćenje provedbe Strategije kroz definirane pokazatelje uspješnosti.

U svrhu izrade ovog dokumenta donesena je posebna odluka o osnivanju i imenovanju članova radne skupine, čime je osigurana institucionalna i stručna podloga za kvalitetnu pripremu Strategije. Time se ujedno potvrđuje opredijeljenost Općine Stankovci za uspostavu profesionalnog, transparentnog i odgovornog sustava upravljanja imovinom, u skladu s najboljom praksom jedinica lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA STANKOVCI
Općinski načelnik

KLASA: 001-01/26-01/03
URBROJ: 2198-30-02-26-1
Stankovci, 23. veljače 2026. godine

Temeljem članka 49. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18, 1/21) Općinski načelnik Općine Stankovci, donosi sljedeću:

ODLUKU

o osnivanju tijela za izradu Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje 2026.-2035. godine

Članak 1.

Osniva se radna skupina za izradu Strategije upravljanja imovinom Općine Stankovci za razdoblje 2026.-2035. godine.

Članak 2.

Za radnu skupinu za izradu Strategije upravljanja imovinom Općine Stankovci za razdoblje 2026.-2035. godine imenuju se:

- Anita Perica
- Barbara Pelać
- Mirjana Mijić

Članak 3.

Zadužuju se članovi radne skupine za pripremu i izradu, te praćenje provedbe i realizacije Strategije upravljanja imovinom Općine Stankovci za razdoblje 2026.-2035. godine.

Članak 4.

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVITI:

- Imenovanim članovima
- Pismohrana


Općinski načelnik
Željko Perica


2. UVOD

Upravljanje imovinom jedinica lokalne samouprave ne može se svesti na tehničko održavanje ili administrativno vođenje evidencija – riječ je o složenom, interdisciplinarnom i kontinuiranom procesu koji obuhvaća pravne, ekonomske, tehničke i upravljačke aspekte javnog sektora. U suvremenom kontekstu, upravljanje imovinom podrazumijeva sustavno stvaranje i očuvanje vrijednosti kroz optimalno korištenje raspoloživih resursa, povećanje prihoda, racionalizaciju troškova, upravljanje rizicima te osiguranje usklađenosti s važećim propisima i strateškim ciljevima razvoja jedinice lokalne samouprave.

U tom smislu, upravljanje imovinom uključuje planiranje, donošenje odluka temeljenih na pouzdanim podacima, učinkovitu alokaciju resursa, kontinuirano praćenje učinaka te pravodobno prilagođavanje promjenama u okruženju, uključujući tržišne uvjete, demografske trendove i razvojne prioritete zajednice. Važno je naglasiti da upravljanje imovinom nadilazi operativne aktivnosti održavanja i popravaka – ono predstavlja strateški okvir kojim se definira svrha, način i učinkovitost korištenja imovine u dugoročnom razdoblju.

Imovina u vlasništvu općine predstavlja značajan razvojni i financijski potencijal. Svaka pojedina nekretnina ili pokretnina može generirati gospodarske i društvene koristi, ali njihova realizacija ovisi o kvaliteti upravljanja. Te koristi raspodijeljene su između različitih dionika, dok je ključna odgovornost upravitelja osigurati maksimalnu iskorištenost imovine u okviru zakonskih ograničenja i javnog interesa. U tom kontekstu, upravljanje imovinom ima važnu ulogu u poticanju lokalnog gospodarskog razvoja, jačanju fiskalne stabilnosti te unapređenju kvalitete života građana.

S računovodstvenog aspekta, imovina se evidentira kao dio aktive u bilanci općine, pri čemu njezino upravljanje podrazumijeva praćenje vrijednosti, amortizacije, eventualnog umanjenja vrijednosti te rizika povezanih s njezinim korištenjem. Međutim, računovodstveni prikaz predstavlja samo jedan segment upravljanja – jednako su važni strateški, razvojni i funkcionalni aspekti koji određuju stvarnu vrijednost i doprinos imovine.

Upravljanje imovinom može se definirati kao sustavan proces donošenja i provedbe odluka o stjecanju, korištenju i raspolaganju imovinom. U praksi, to podrazumijeva upravljanje cjelokupnim portfeljem imovine, koji uključuje različite vrste nekretnina i pokretnina. Upravljanje portfeljem zahtijeva stalnu analizu i optimizaciju – uključujući promjenu namjene, davanje u zakup, aktivaciju neiskorištene imovine ili njezino otuđenje – sve u skladu s razvojnim potrebama i tržišnim okolnostima.

Operativni segment upravljanja nekretninama obuhvaća svakodnevne aktivnosti kao što su održavanje, upravljanje ugovornim odnosima, osiguranje, sigurnost i koordinacija s vanjskim stručnjacima. Međutim, ključno je razlikovati operativno upravljanje od strateškog upravljanja imovinom. Strateško upravljanje uključuje planiranje životnog ciklusa imovine, financijsko upravljanje, procjenu rizika te

donošenje odluka koje osiguravaju dugoročnu održivost i učinkovitost. Cilj je postići optimalne rezultate – ne samo u vidu prihoda, već i kroz pružanje javnih usluga, očuvanje vrijednosti imovine i smanjenje ukupnih troškova tijekom njezina vijeka trajanja.

Ova Strategija izrađuje se sukladno članku 53. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), kojim se propisuje obveza donošenja strateških dokumenata za upravljanje imovinom jedinica lokalne samouprave. Strategija definira dugoročne ciljeve, smjernice i mjere za učinkovito upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci, uzimajući u obzir načela zakonitosti, učinkovitosti, transparentnosti i odgovornosti.

Temeljni cilj Strategije je uspostava održivog, učinkovitog i transparentnog sustava upravljanja imovinom Općine Stankovci, koji će osigurati da imovina bude u funkciji gospodarskog razvoja i općeg dobra. Održivo upravljanje podrazumijeva očuvanje vrijednosti imovine za buduće generacije, dok istodobno omogućuje njezino aktivno korištenje u svrhu poticanja lokalnog razvoja, poduzetništva i kvalitete života.

Upravljanje imovinom Općine Stankovci usmjereno je na pronalaženje optimalnih rješenja koja će osigurati dugoročno očuvanje imovine i generiranje gospodarskih koristi. U tom procesu Općina zadržava kontrolu nad svojom imovinom i prihodima koji iz nje proizlaze, koristeći ih kao važan instrument za ostvarivanje strateških razvojnih ciljeva i zadovoljenje potreba lokalne zajednice.

Učinkovito upravljanje imovinom doprinosi stabilnosti lokalnog gospodarstva, potiče investicije i omogućuje kvalitetnije pružanje javnih usluga. Ono obuhvaća sve oblike imovine – od građevinskog zemljišta i poslovnih prostora do komunalne infrastrukture i pokretnih sredstava – pri čemu se ekonomski i razvojni učinci pojedinih oblika imovine procjenjuju u skladu s njihovom namjenom i potencijalom.

Preduvjet za kvalitetno upravljanje imovinom jest uspostava sveobuhvatne i ažurne evidencije imovine, koja uključuje popis, pravni status, vrijednost i stanje svake pojedine imovinske jedinice. Nakon uspostave evidencije, nužno je provesti analizu i procjenu razvojnog potencijala imovine kako bi se definirali prioriteti i optimalni modeli upravljanja.

Za uspješnu provedbu Strategije potrebno je donošenje odgovarajućih podzakonskih i internih akata kojima će se detaljnije urediti postupci upravljanja, korištenja i raspolaganja imovinom. Time se osigurava pravna sigurnost, transparentnost i ujednačena praksa u postupanju s imovinom.

Polazište upravljanja imovinom jest činjenica da je vlasnik općinske imovine Općina Stankovci kao jedinica lokalne samouprave. Vlasništvo, kao stvarno pravo, ovlašćuje nositelja na posjedovanje, korištenje i raspolaganje stvari, u skladu sa zakonskim ograničenjima. Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,

vlasnik ima pravo, ali i odgovornost upravljati imovinom na način koji osigurava njezinu funkcionalnost i vrijednost.

Upravljanje imovinom Općine Stankovci obuhvaća sve koordinirane aktivnosti kojima se osigurava optimalno i održivo upravljanje imovinom tijekom cijelog njezina životnog ciklusa, uz istodobno upravljanje rizicima i troškovima te ostvarivanje strateških ciljeva Općine.

Jedan od ključnih ciljeva Općine Stankovci je uspostava integriranog i učinkovitog sustava upravljanja imovinom, uz uvažavanje preporuka nadležnih institucija. U tom kontekstu posebno su relevantni nalazi i preporuke Državnog ureda za reviziju, uključujući revizije upravljanja i raspolaganja nekretninama te upravljanja komunalnom infrastrukturom u jedinicama lokalne samouprave na području Zadarske županije.

U ostvarivanju svojih dugoročnih ciljeva Općina Stankovci vodit će se načelima dobrog upravljanja, transparentnosti i odgovornosti, kao i preporukama iz provedenih revizija, s ciljem unaprjeđenja sustava upravljanja imovinom i maksimalnog iskorištavanja njezina razvojnog potencijala.

3. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

3.1. Zakoni i drugi propisi

U području upravljanja nekretninama primjenjuje se velik broj međusobno povezanih zakonskih i podzakonskih propisa koji zajedno čine složen, ali nužan normativni okvir za učinkovito i zakonito upravljanje javnom imovinom. Taj okvir obuhvaća propise koji uređuju vlasničkopravne odnose, prostorno planiranje, gradnju, zakup i korištenje nekretnina, procjenu vrijednosti, porezne obveze, kao i transparentnost i nadzor u postupanju s imovinom u javnom vlasništvu.

Općina Stankovci, kao jedinica lokalne samouprave, upravlja nekretninama u svom vlasništvu u skladu s načelima i pravilima sustava upravljanja javnom imovinom u Republici Hrvatskoj. Iako ima autonomiju u donošenju odluka vezanih uz svoju imovinu, ta autonomija je ograničena i usmjerena važećim zakonodavnim okvirom, koji osigurava zakonitost, svrhovitost i transparentnost upravljanja. Slijedom toga, prilikom planiranja, donošenja odluka i provedbe aktivnosti vezanih uz stjecanje, korištenje ili raspolaganje nekretninama, Općina Stankovci dužna je uzeti u obzir širi pravni kontekst te osigurati usklađenost sa svim relevantnim propisima.

Takav pristup podrazumijeva i obvezu praćenja izmjena zakonodavstva, primjene standardiziranih procedura, poštivanja propisanih rokova te uspostave internih kontrolnih mehanizama koji doprinose odgovornom upravljanju imovinom. Poseban naglasak stavlja se na transparentnost u donošenju odluka, učinkovito korištenje resursa te sprječavanje rizika nepravilnosti i neefikasnosti.

Normativni okvir upravljanja nekretninama obuhvaća, između ostalog, propise koji uređuju:

- vlasništvo i druga stvarna prava,
- upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave,
- zakup i najam nekretnina,
- procjenu vrijednosti nekretnina,
- prostorno uređenje i gradnju,
- komunalno gospodarstvo,
- proračunsko i financijsko poslovanje,
- te nadzor i reviziju upravljanja javnom imovinom.

Uzimajući u obzir složenost i međusobnu povezanost navedenih propisa, učinkovito upravljanje nekretninama zahtijeva interdisciplinarnan pristup i kontinuiranu koordinaciju između različitih upravnih, pravnih i stručnih funkcija unutar Općine.

Najznačajniji zakonski i podzakonski propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina uključuju sljedeće:

- Ustav Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14),
- Zakon o arhivskom gradivu i arhivima („Narodne novine“, broj 61/18, 98/19, 141/22, 36/24),
- Zakon o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23),
- Zakon o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18, 66/19, 58/21),
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj 112/18, 39/22),
- Zakon o Državnoj komisiji za kontrolu postupaka javne nabave („Narodne novine“, broj 18/13, 127/13, 74/14, 98/19, 41/21),
- Zakon o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19),
- Zakon o građevinskoj inspekciji („Narodne novine“, broj 153/13),
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14, 69/17, 98/19),
- Zakon o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 120/16, 114/22),
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine“, broj 78/12, 152/14, 114/18),
- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20),
- Zakon o koncesijama („Narodne novine“, broj 67/17, 107/20),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20),
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine“, broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20),
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19),
- Zakon o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18),
- Zakon o obrani („Narodne novine“, broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18, 70/19, 155/23),
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 155/23),
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22),
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, broj 78/15, 118/18, 110/19),

- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19),
- Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem („Narodne novine“, broj 145/10, 70/17),
- Zakon o poticanju ulaganja („Narodne novine“, broj 63/22),
- Zakon o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23),
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15),
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“, broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 02/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02),
- Zakon o proračunu („Narodne novine“, broj 144/21),
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Zakon o rudarstvu („Narodne novine“, broj 56/13, 14/14, 52/18, 115/18, 98/19, 83/23),
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika („Narodne novine“, broj 52/18, 52/19, 30/21),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru („Narodne novine“, broj 78/15, 102/19),
- Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 123/17, 151/22),
- Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 29/18, 114/18),
- Zakon o subvencioniranju i državnom jamstvu stambenih kredita („Narodne novine“, broj 31/11),
- Zakon o šumama („Narodne novine“, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24),
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23),
- Zakon o tržištu kapitala („Narodne novine“, broj 65/18, 17/20, 83/21, 151/22, 85/24),
- Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“, broj 50/20),
- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23),
- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11, 144/21),
- Zakon o ustanovama („Narodne novine“, broj 76/93, 29/97, 47/99, 35/08, 127/19, 151/22),

- Zakon o ustrojstvu i djelokrugu tijela državne uprave („Narodne novine“, broj 85/20, 21/23),
- Zakon o Vladi Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 150/11, 119/14, 93/16, 116/18, 80/22),
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17),
- Zakon o vodama („Narodne novine“, broj 66/19, 84/21, 47/23),
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15, 112/18),
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22),
- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18),
- Zakon o zaštiti na radu („Narodne novine“, broj 71/14, 118/14, 154/14, 94/18, 96/18),
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19, 128/22, 155/23).

Podzakonski propisi i drugi akt

- Pravilnik o energetsom pregledu zgrade i energetsom certificiranju („Narodne novine“, broj 88/17, 90/20, 1/21, 45/21),
- Pravilnik o evidencijama u arhivima („Narodne novine“, broj 19/23),
- Pravilnik o geodetskom projektu („Narodne novine“, broj 12/14, 56/14),
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, broj 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22),
- Pravilnik o katastarskoj izmjeri („Narodne novine“, broj 59/20),
- Pravilnik o katastru zemljišta („Narodne novine“, broj 84/07, 148/09),
- Pravilnik o korištenju javnog arhivskog gradiva („Narodne novine“, broj 121/19),
- Pravilnik o kontroli energetskog certifikata zgrade i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi („Narodne novine“, broj 73/15, 54/20),
- Pravilnik o kontroli projekata („Narodne novine“, broj 32/14, 72/20, 90/23),
- Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15),
- Pravilnik o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, obrascu, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera („Narodne novine“, broj 131/21, 68/22),
- Pravilnik o obveznom sadržaju idejnog projekta („Narodne novine“, broj 92/24),
- Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina („Narodne novine“, broj 118/19, 65/20),

- Pravilnik o osobama ovlaštenim za energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi („Narodne novine“, broj 73/15, 133/15, 60/20, 78/21),
- Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima („Narodne novine“, broj 86/07, 148/09),
- Pravilnik o potrebnim znanjima iz područja upravljanja projektima („Narodne novine“, broj 85/15),
- Pravilnik o predaji arhivskog gradiva arhivima („Narodne novine“, broj 90/02),
- Pravilnik o registru koncesija („Narodne novine“, broj 01/18),
- Pravilnik o registru prostornih jedinica („Narodne novine“, broj 37/20),
- Pravilnik o tehničkom pregledu građevine („Narodne novine“, broj 46/18, 98/19),
- Pravilnik o upisu u razred revidenata („Narodne novine“, broj 50/20),
- Pravilnik o uvjetima smještaja, opreme, zaštite i obrade arhivskog gradiva te broju i
- strukturi stručnog osoblja arhiva („Narodne novine“, broj 121/19),
- Pravilnik o vrednovanju te postupku odabiranja i izlučivanja arhivskog gradiva („Narodne novine“, broj 90/02),
- Pravilnik o vrsti i sadržaju projekta za javne ceste („Narodne novine“, broj 53/02, 20/17),
- Pravilnik o zaštiti i čuvanju arhivskog i registraturnog gradiva izvan arhiva („Narodne novine“, broj 63/04, 106/07),
- Pravilnik o nadzoru nad provedbom Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 65/17),
- Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18),
- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18),
- Uredba o izgledu i sadržaju standardnih obrazaca i objavama koncesija („Narodne novine“, broj 100/17),
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi („Narodne novine“, broj 100/17),
- Uredba o kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 137/12, 78/15),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“, broj 127/13),
- Uredba o načinima raspolaganja dionicama i udjelima („Narodne novine“ broj 95/18),

- Uredba o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu prodaje, razvrgnuća suvlasničke zajednice, zamjene, davanja u zakup ili najam te o postupcima u vezi sa stjecanjem nekretnina i drugih stvarnih prava u korist Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 95/18),
- Uredba o objavama javne nabave („Narodne novine“, broj 10/12),
- Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 10/14, 95/15),
- Uredba o poticanju ulaganja („Narodne novine“, broj 156/22),
- Uredba o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 74/14),
- Uredba o masovnoj procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 28/19),
- Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“, broj 127/13),
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20),
- Uredba o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“, broj 40/97, 117/05),
- Naputak o izradi nacrtu akata u postupku izdavanja akata na temelju Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji te provedbi tih postupaka elektroničkim putem („Narodne novine“, broj 56/14).

3.2. Akti Općine Stankovci

Radi osiguravanja učinkovitog, zakonitog i transparentnog upravljanja imovinom, Općina Stankovci donosi i primjenjuje niz općih i pojedinačnih akata koji predstavljaju temelj za uređivanje postupaka stjecanja, korištenja, upravljanja i raspolaganja imovinom u svom vlasništvu. Navedeni akti čine operativni i normativni okvir na razini jedinice lokalne samouprave te osiguravaju provedbu strateških ciljeva definiranih ovom Strategijom, kao i usklađenost s važećim zakonodavnim okvirom Republike Hrvatske.

Interni akti Općine imaju ključnu ulogu u standardizaciji postupanja, uspostavi jasnih pravila i kriterija te jačanju pravne sigurnosti u upravljanju imovinom. Njima se detaljnije razrađuju zakonske odredbe, definiraju nadležnosti tijela Općine, uređuju postupci raspolaganja pojedinim oblicima imovine te propisuju uvjeti i načini korištenja imovine u javnom interesu.

U tom smislu, Općina Stankovci raspolaže nizom važnih dokumenata (statuta, odluka, pravilnika i drugih akata) koji služe kao pravna i operativna podloga za upravljanje imovinom, a osobito:

- Statut Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“ br. 1/18 i 1/21),

- Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci ("Službeni glasnik Općine Stankovci" br. 5/18)
- Odluka o komunalnim djelatnostima na području Općine Stankovci ("Službeni glasnik Općine Stankovci" br. 4/21)
- Odluka o uspostavi Registra imovine za Općinu Stankovci ("Službeni glasnik Općine Stankovci" br. 2/19)
- Odluka o nerazvrstanim cestama na području Općine Stankovci (KLASA: 021-05/10-01/14, URBROJ: 2198-30-10-2 od 9. studenoga 2010. godine)
- Drugi interni akti i pojedinačne odluke tijela Općine Stankovci vezani uz upravljanje i raspolaganje imovinom koji se objavljuju u službenom glasniku i mrežnim stranicama.

4. OPĆENITO O OBVEZNIKU

Općina Stankovci smještena je u zaleđu sjeverne Dalmacije, na području Ravnih kotara, koje karakterizira pretežito ravničarski krajobraz pogodan za poljoprivrednu proizvodnju. Administrativno pripada Zadarskoj županiji, a prostorno se nalazi između važnih prometnih i gospodarskih pravaca koji povezuju obalni i kontinentalni dio županije. Općina graniči s Gradom Benkovcom te s više susjednih općina u zaleđu, čime zauzima važan položaj u funkcionalnom povezivanju ruralnog prostora Ravnih kotara.

Ukupna površina Općine Stankovci iznosi približno 68 km², što je svrstava među srednje velike jedinice lokalne samouprave u županiji. Prostor Općine obilježava kombinacija obradivih poljoprivrednih površina, krških terena i manjih naselja, uz izraženu disperziranost stanovništva. Takva prostorna struktura utječe na način upravljanja resursima, osobito u segmentu komunalne infrastrukture i upravljanja nekretninama.

Prema Statutu Općine Stankovci, na njezinom području nalazi se više naselja, među kojima su najznačajnija Stankovci kao administrativno središte, te Banjevc, Budak, Crljenik, Morpolača i Velim. Naselje Stankovci ujedno je političko, administrativno i društveno središte Općine, u kojem se nalaze ključne javne institucije i većina društvene infrastrukture.

Područje Općine Stankovci obilježava bogata kulturno-povijesna baština, uključujući arheološka nalazišta, tradicijsku arhitekturu i ruralne cjeline koje svjedoče o dugotrajnom kontinuitetu naseljenosti. Posebno se ističe lokalitet Kula Budak, kao važan povijesni i turistički resurs šireg područja, koji dodatno doprinosi prepoznatljivosti i potencijalu razvoja turizma.

Zahvaljujući povoljnim prirodnim uvjetima, osobito plodnom tlu i povoljnoj klimi, područje Općine Stankovci tradicionalno je usmjereno na poljoprivredu, uključujući ratarstvo, vinogradarstvo i stočarstvo. Uz primarne djelatnosti, postoji i potencijal za razvoj dopunskih aktivnosti poput ruralnog turizma, prerade poljoprivrednih proizvoda i malog poduzetništva, što predstavlja važnu razvojnu perspektivu Općine.

Prema Popisu stanovništva iz 2021. godine, Općina Stankovci ima 1.886 stanovnika, što predstavlja pad u odnosu na prethodni popis iz 2011. godine. Kao i u većini ruralnih područja Republike Hrvatske, Općina se suočava s negativnim demografskim trendovima, uključujući depopulaciju i starenje stanovništva, što predstavlja dodatni izazov za planiranje razvoja i upravljanje imovinom.

Prema indeksu razvijenosti, Općina Stankovci svrstana je u skupinu srednje razvijenih jedinica lokalne samouprave (IV. razvojna skupina s indeksom 98,109¹), što dodatno naglašava potrebu za učinkovitim upravljanjem raspoloživim resursima, uključujući nekretnine i pokretnine u vlasništvu Općine. U tom kontekstu, imovina Općine predstavlja važan instrument za poticanje gospodarskog razvoja, privlačenje investicija i unapređenje kvalitete života stanovnika.

Općina Stankovci djeluje samostalno u okviru svog samoupravnog djelokruga, sukladno Ustavu Republike Hrvatske i važećim zakonima, pri čemu je njezin rad podložan nadzoru zakonitosti nadležnih državnih tijela. Upravo zbog toga, strateško i odgovorno upravljanje imovinom predstavlja jedan od ključnih alata za ostvarivanje razvojnih ciljeva i dugoročne održivosti Općine.

Tablica 1. Opći podaci o Općini Stankovci

OPĆINA STANKOVCI	
Županija	Zadarska županija
Broj stanovnika	1.831
Površina	68,7 km ²
Sjedište Općine	Stankovci
Adresa	Stankovci 230, 23422 Stankovci
Web stranica	www.stankovci.hr
E - mail	tajnistvo@stankovci.hr
Tel.	023/380-169
Fax	023/380-609
Matični broj	02628317
OIB	13734771602
Općinska naselja	Banjevci, Bila Vlaka, Budak, Crljenik, Morpolača, Stankovci i Velim

Izvor: www.stankovci.hr

Općina Stankovci u okviru svog samoupravnog djelokruga obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe i prava građana, a koji Ustavom i zakonima Republike Hrvatske nisu stavljeni u nadležnost državnih tijela. Time Općina predstavlja temeljnu razinu javne vlasti najbližu građanima, s ključnom ulogom u organizaciji svakodnevnog života i osiguravanju javnih usluga.

U okviru svog djelokruga, Općina Stankovci osobito obavlja poslove koji se odnose na uređenje naselja i stanovanje, prostorno i urbanističko planiranje, komunalno gospodarstvo, brigu o djeci, socijalnu skrb, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i osnovno obrazovanje, kulturu, sport i tjelesnu kulturu, zaštitu potrošača, zaštitu i

¹<https://razvoj.gov.hr/UserDocsImages/O%20ministarstvu/Regionalni%20razvoj/indeks%20razvijenosti/Vrijednosti%20indeksa%20razvijenosti%20i%20pokazatelja%20za%20izrac%CC%8Cun%20indeksa%20razvijenosti.pdf>

unapređenje prirodnog okoliša, protupožarnu i civilnu zaštitu, kao i organizaciju i regulaciju prometa na svom području. Osim navedenih, Općina obavlja i druge poslove sukladno posebnim zakonima koji uređuju pojedina upravna područja.

Način i sadržaj obavljanja poslova iz samoupravnog djelokruga detaljnije se uređuju općim i pojedinačnim aktima koje donose Općinsko vijeće i općinski načelnik, u skladu sa zakonom i Statutom Općine Stankovci. Time se osigurava pravna utemeljenost, transparentnost i učinkovitost u izvršavanju javnih ovlasti, kao i prilagodba lokalnim potrebama i razvojnim prioritetima.

Radi povećanja učinkovitosti i racionalizacije troškova, Općina Stankovci može organizirati obavljanje pojedinih poslova u suradnji s drugim jedinicama lokalne samouprave. Takva suradnja može se ostvariti kroz osnivanje zajedničkih tijela, upravnih odjela ili službi, trgovačkih društava ili kroz druge oblike zajedničkog organiziranja, sukladno posebnim propisima. Ovakav pristup osobito je značajan u segmentima gdje je potrebno osigurati višu razinu stručnosti ili ekonomiju razmjera.

Također, Općinsko vijeće može, kada je to u interesu građana i učinkovitijeg obavljanja javnih poslova, određene poslove iz samoupravnog djelokruga prenijeti na Zadarska županija ili na mjesne odbore, uz istodobno osiguravanje potrebnih financijskih sredstava za njihovo izvršavanje. Time se omogućuje fleksibilnije i funkcionalnije upravljanje javnim poslovima, uz očuvanje načela supsidijarnosti i lokalne autonomije.

U kontekstu upravljanja imovinom, poslovi iz samoupravnog djelokruga Općine Stankovci imaju poseban značaj jer su izravno povezani s planiranjem, korištenjem i održavanjem nekretnina i pokretnina u vlasništvu Općine. Učinkovito obavljanje tih poslova pridonosi racionalnom upravljanju imovinom, povećanju njezine vrijednosti te ostvarivanju razvojnih ciljeva u interesu lokalne zajednice.

5. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU OPĆINE STANKOVCI

5.1. Analiza upravljanja imovinom u obliku vlasničkih udjela

Trgovačka društva imaju značajnu ulogu u stvaranju bruto društvenog proizvoda te svojim djelovanjem izravno i neizravno doprinose rastu zaposlenosti, jačanju poduzetničke aktivnosti i ukupnom gospodarskom razvoju. Njihovo poslovanje od posebne je važnosti kako za stanovnike Općine, kroz osiguravanje radnih mjesta i dostupnost usluga, tako i za razvoj i stabilnost lokalnog gospodarstva.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva sustavno i odgovorno upravljanje imovinom Općine, uključujući stjecanje, držanje i raspolaganje udjelima, kao i aktivno ostvarivanje prava i ispunjavanje obveza koje proizlaze iz statusa člana društva. Navedeno obuhvaća sudjelovanje u radu skupština društava, donošenje strateških odluka, praćenje poslovanja i financijskih rezultata te poduzimanje mjera s ciljem povećanja učinkovitosti i vrijednosti ulaganja, sve u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima.

Poseban naglasak stavlja se na transparentnost upravljanja, odgovorno donošenje odluka te usklađenost s dugoročnim razvojnim ciljevima Općine. Kroz učinkovito upravljanje poslovnim udjelima nastoji se osigurati održiv razvoj, racionalno korištenje resursa te ostvarivanje koristi za širu društvenu zajednicu.

Općina Stankovci ima vlasničke udjele u sljedećim trgovačkim društvima:

Tablica 2. Popis trgovačkih društava u kojima Općina Stankovci ima poslovni udio

Red. br.	Opći podaci o poduzeću/ trgovačkom društvu			Poslovni udio	
	Naziv	Adresa	OIB	EUR	%
1.	VODOVOD I ODVODNJA d.o.o.	Kralja Zvonimira 50 22000 ŠIBENIK	26251326399	366.970,00	0,80
2.	KTD Kotarac Stankovci d.o.o.	Stankovci 230, 23422 Stankovci	29124737943	2.650,00	100,00

Izvor: Sudski registar <https://sudreg.pravosudje.hr/>

Postupanje Općine Stankovci kao osnivača detaljnije definiraju:

- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“, broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23),
- Zakon o sustavu unutarnjih kontrola u javnom sektoru („Narodne novine“, broj 78/15, 102/19),
- Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23),

- Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci
- Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci.

Dugoročna očekivanja od trgovačkih društava kojima je Općina Stankovci osnivač utvrđivat će se kroz plan upravljanja, uzimajući u obzir ključne razvojne i financijske pokazatelje te strateške ciljeve pojedinog društva i Općine u cjelini. Takav pristup omogućuje usklađeno i održivo upravljanje, usmjereno na jačanje poslovne učinkovitosti, povećanje vrijednosti imovine te ostvarivanje šireg društveno-gospodarskog učinka.

Pri definiranju tih očekivanja osobito će se uvažavati strategije poslovanja i razvoja trgovačkih društava, njihova kapitalna struktura te sposobnost prilagodbe tržišnim uvjetima. Također će se analizirati dostupnost i uvjeti pristupa različitim izvorima financiranja, uključujući vlastite prihode, kreditna sredstva i mogućnosti sufinanciranja iz nacionalnih i europskih fondova.

Posebna pozornost posvetit će se već realiziranim ulaganjima, kao i planiranim investicijskim projektima, uz procjenu njihove opravdanosti, održivosti i doprinosa lokalnom razvoju. Na taj način osigurat će se donošenje informiranih odluka koje podupiru dugoročnu stabilnost i razvoj trgovačkih društava, ali i ukupni napredak Općine Stankovci.

5.2. Analiza upravljanja nekretninama

Sukladno odredbama članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), ovlasti raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci raspodijeljene su prema vrijednosnom kriteriju. Tako o raspolaganju nekretninama čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj proračunskoj godini odlučuje Općinsko vijeće, dok o nekretninama niže vrijednosti odlučuje općinski načelnik. Ovakva podjela nadležnosti osigurava učinkovitost u donošenju odluka uz istodobno očuvanje razine kontrole i odgovornosti u upravljanju javnom imovinom.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama provodi se u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima, uz primjenu načela zakonitosti, ekonomičnosti, svrhovitosti i transparentnosti. Cilj je osigurati optimalno korištenje nekretnina u vlasništvu Općine, vodeći računa o dugoročnim interesima lokalne zajednice te postizanju što boljih gospodarskih i društvenih učinaka.

Imovinu Općine Stankovci čine sve pokretne i nepokretne stvari, kao i imovinska prava koja joj pripadaju. Upravljanje tom imovinom podrazumijeva kontinuirano praćenje

stanja, vrijednosti i namjene pojedinih oblika imovine, kao i planiranje njihovog daljnjeg razvoja i korištenja.

Način, uvjeti i postupci gospodarenja imovinom detaljnije se uređuju posebnim općim aktima Općine, kojima se definiraju kriteriji i procedure za raspolaganje nekretninama i pokretninama. U tom smislu, raspolaganje imovinom obuhvaća niz aktivnosti, uključujući stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina, prodaju, davanje u zakup ili najam, osnivanje prava građenja te uspostavu prava služnosti, sve u cilju racionalnog i učinkovitog upravljanja imovinskim resursima.

Poseban naglasak stavlja se na planiranje i provedbu aktivnosti koje povećavaju vrijednost i funkcionalnost nekretnina, kao i na njihovo stavljanje u funkciju gospodarskog razvoja. Pri tome se vodi računa o usklađenosti s prostorno-planskom dokumentacijom, razvojnim strategijama te potrebama lokalnog stanovništva i poduzetničkog sektora.

Radi osiguranja transparentnosti i učinkovitosti upravljanja, Općina Stankovci uspostavlja i kontinuirano unaprjeđuje Evidenciju imovine, koja omogućuje cjelovit uvid u sve oblike imovine u njezinom vlasništvu. Evidencija se vodi u skladu s relevantnim propisima, uključujući Uredbu o središnjem registru državne imovine („Narodne novine“, broj 03/20), te predstavlja ključan alat za planiranje, donošenje odluka i izvještavanje o upravljanju imovinom.

5.2.1. Analiza upravljanja poslovnim prostorima

Poslovni prostori su, prema odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, br. 125/11,64/15, 112/18, 123/24), poslovne zgrade, poslovne prostorije, garaže i garažna mjesta.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Stankovci daju se u zakup putem javnog natječaja i to prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Općina Stankovci trenutno ima u vlasništvu poslovni prostor koji je u zakupu (dugoročnom zakupu), a isti se navodi u nastavku.

Tablica 3. Popis poslovnih prostora u vlasništvu Općine Stankovci danih u zakup

Red. br.	Naziv/opis jedinice imovine (poslovnog prostora)	Adresa	Površina (m ²)
1.	Poslovni prostor	Stankovci 230, 23422, Stankovci, kat.čest.zem. 299, k.o. Stankovci	90,00 m ²

Izvor: JUO Općine Stankovci

Strategijom i Planom upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci potrebno je jasno definirati mjere usmjerene na povećanje stupnja

iskorištenosti poslovnih prostora, s ciljem njihovog stavljanja u punu funkciju gospodarskog i društvenog razvoja. U tom kontekstu, naglasak se stavlja na aktivno upravljanje raspoloživim kapacitetima, smanjenje udjela neiskorištenih ili nedovoljno iskorištenih prostora te poticanje njihovog korištenja kroz različite modele, poput zakupa, privremenog korištenja ili stavljanja u funkciju javnih potreba.

Provedbom navedenih aktivnosti nužno je osigurati visoku razinu racionalnosti u upravljanju, osobito u pogledu kontrole i optimizacije troškova. Istodobno, kroz pažljivo planiranje tekućeg održavanja i investicijskih ulaganja od strane korisnika i vlasnika, potrebno je osigurati dugoročno očuvanje, ali i povećanje vrijednosti nekretnina. Takav pristup podrazumijeva uspostavu jasnih obveza korisnika prostora, redovito praćenje stanja nekretnina te pravovremeno poduzimanje potrebnih mjera.

Održavanje poslovnih prostora predstavlja važan segment upravljanja nekretninama, budući da izravno utječe na njihovu funkcionalnost, sigurnost i tržišnu vrijednost. Pod tekućim održavanjem podrazumijevaju se redovite aktivnosti koje osiguravaju uredno i nesmetano korištenje prostora. Sustavno provođenje odgovarajućeg održavanja doprinosi očuvanju tehničke ispravnosti i sigurnosti objekata, smanjenju većih troškova izvanrednih popravaka te stvaranju kvalitetnih uvjeta za korisnike prostora. Dugoročno, takav model upravljanja omogućuje održivo gospodarenje imovinom i povećanje njezine ukupne vrijednosti.

5.2.2. Analiza upravljanja građevinskim i poljoprivrednim zemljištem

Građevinsko zemljište, sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), obuhvaća zemljište unutar granica građevinskog područja, kao i zemljište izvan tog područja koje čini građevnu česticu na kojoj je već izgrađena građevina. Riječ je o izgrađenim i neizgrađenim površinama koje su prostorno-planskom dokumentacijom Općine Stankovci određene za izgradnju, uređenje ili druge oblike korištenja, te kao takve predstavljaju ključan resurs za prostorni razvoj i realizaciju investicijskih projekata.

Poljoprivredno zemljište, prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19, 57/22, 136/25), obuhvaća površine koje su u katastarskim evidencijama evidentirane kao oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i sve druge površine koje se mogu privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Upravljanje ovim zemljištem podrazumijeva obvezu njegovog održavanja u stanju pogodnom za poljoprivrednu djelatnost, što uključuje sprječavanje zapuštanja, zarastanja u korov i višegodišnje raslinje, kao i očuvanje njegove proizvodne sposobnosti i plodnosti.

U strukturi nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci značajan udio čine upravo građevinska i poljoprivredna zemljišta, koja predstavljaju važan razvojni potencijal. Njihovo plansko i učinkovito korištenje može značajno doprinijeti privlačenju ulaganja,

razvoju poduzetništva, unapređenju poljoprivredne proizvodnje te ukupnom gospodarskom rastu Općine.

S ciljem unaprjeđenja upravljanja i raspolaganja zemljištem, nužno je provoditi mjere njegovog aktiviranja i stavljanja u funkciju. To uključuje različite oblike raspolaganja, poput prodaje zemljišta, osnivanja prava građenja i prava služnosti, rješavanja imovinsko-pravnih odnosa (uključujući razvrgnuće suvlasničkih zajednica), kao i mogućnost zasnivanja založnog prava kada je to opravdano. Također, zemljište se može davati u zakup ili na korištenje, osobito u slučajevima kada takav model pridonosi učinkovitijem gospodarenju i ostvarivanju javnog interesa.

Nekretnine u vlasništvu Općine Stankovci u pravilu se prodaju putem javnog natječaja, najčešće metodom javnog prikupljanja ponuda u zatvorenim omotnicama, čime se osigurava transparentnost i jednak pristup svim zainteresiranim sudionicima. Iznimno, raspolaganje se može provesti neposrednom pogodbom, ali isključivo u slučajevima propisanim zakonom i općim aktima Općine.

Nekretnine u vlasništvu Općine Stankovci, tijelo nadležno za raspolaganje može prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice;
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishodi građevinsku dozvolu,
- Republici Hrvatskoj i jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine pri čemu se smatra da su nekretnine u interesu i s ciljem općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana u slučajevima kad se radi o nekretninama za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata,
- Ako se radi o nekretnini za koju se realizira investicijski projekt proglašen od strateške važnosti za Općinu Stankovci te Zadarsku županiju
- u drugim slučajevima kada je to propisano zakonom.

Služnost na nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci može se, na zahtjev stranke, zasnovati ako se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

- da je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- da se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Općine poslužne nekretnine,
- da se aktom o osnivanju služnosti Općine odredi isplata naknade.

Osnivanje prava služnosti provodi se izravnim pregovorima i neposrednom pogodbom. Odluku o osnivanju služnosti donosi Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine. Općinski načelnik u ime Općine sklapa ugovor o osnivanju prava služnosti.

Na zemljištu u vlasništvu Općine se može osnovati pravo građenja na temelju pravnoga posla, u korist druge osobe, radi gradnje komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina. Odluku o osnivanju prava građenja, donosi Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj će se osnovati pravo građenja.

Zasnivanje založnog prava (hipoteke) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine. Odluku o zasnivanju založnog prava donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu, Statutu Općine te Odluci o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine Stankovci.

5.2.2.1. Poduzetničke zone

Od 2001. godine Republika Hrvatska putem nadležnih ministarstava kontinuirano provodi programe usmjerene na poticanje razvoja malog i srednjeg poduzetništva, kao jednog od ključnih nositelja gospodarskog rasta i zapošljavanja. Dodatni institucionalni okvir uspostavljen je donošenjem Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture („Narodne novine“, broj 93/13, 114/13, 41/14, 57/18, 138/21), kojim su definirani uvjeti za razvoj i unapređenje poduzetničkih zona, potpornih institucija i drugih oblika infrastrukture namijenjene poduzetnicima.

Programom razvoja poduzetničkih zona postavljeni su temeljni ciljevi koji uključuju planiranje i razvoj poduzetničkih zona u blizini većih naselja, s naglaskom na proizvodne djelatnosti kao generator dugoročnog i održivog razvoja. Poduzetničke zone trebaju omogućiti brzu i učinkovitu realizaciju investicija, odnosno osnivanje i izgradnju proizvodnih pogona u što kraćem roku, uz osiguranu komunalnu i prometnu infrastrukturu.

Sastavni dio suvremeno organizirane poduzetničke zone je i razvoj pratećih sadržaja, poput edukacijskih i savjetodavnih centara, koji poduzetnicima pružaju stručnu podršku u području financiranja, upravljanja poslovanjem, razvoja proizvodnje i primjene novih tehnologija. Poseban naglasak stavlja se na ravnomjeran teritorijalni razvoj poduzetničkih zona, s ciljem smanjenja regionalnih razlika i podizanja ukupnog standarda u svim dijelovima Republike Hrvatske.

U kontekstu Općine Stankovci, osnivanje i razvoj poduzetničkih zona predstavlja važan strateški alat za poticanje lokalnog gospodarskog razvoja. Cilj je stvaranje poticajnog okruženja za privlačenje investicija, povećanje broja gospodarskih subjekata te unapređenje njihovih poslovnih rezultata. Time se nastoji povećati konkurentnost

lokalnog gospodarstva, otvoriti nova radna mjesta, potaknuti diversifikacija gospodarskih aktivnosti te povećati udio proizvodnje u ukupnoj gospodarskoj strukturi Općine.

Dugoročno gledano, razvoj poduzetničkih zona treba doprinijeti održivom razvoju Općine Stankovci kroz bolje korištenje prostornih resursa, jačanje poduzetničke klime i stvaranje stabilnih temelja za gospodarski rast i društveni napredak lokalne zajednice.

Poslovna zona Novi Stankovci nalazi se na području Općine Stankovci uz raskrižje državne ceste D27 (Šibenik – Benkovac) sa županijskom cestom Ž6084 (Pirovac – Čista Mala) te cca 5 km od čvora Pirovac auto ceste Split - Zagreb. Radi se o poduzetničkoj zoni veličine 900.000 m². Namjena zemljišta je proizvodno-uslužna dok dopušteni koeficijent izgradnje iznosi 0,45 a koeficijent iskoristivosti 1,0. Poslovna zona je većim dijelom komunalno opremljena. Svi detaljni podaci o uvjetima građenja dostupni su u Urbanističkom planu uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 47).

5.2.2.2. *Poljoprivredno zemljište*

Upravljanje i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u Republici Hrvatskoj, pa tako i na području Općine Stankovci, suočeno je s nizom strukturnih izazova koji ograničavaju njegovu punu gospodarsku iskoristivost. Među najznačajnijim problemima ističu se neriješeni imovinsko-pravni odnosi, izražena usitnjenost zemljišnih čestica, mala prosječna veličina parcela te njihova prostorna raspršenost. Takve okolnosti otežavaju učinkovitu organizaciju poljoprivredne proizvodnje, povećavaju troškove obrade i smanjuju konkurentnost poljoprivrednih gospodarstava, a ujedno onemogućuju sustavno i plansko upravljanje ovim vrijednim resursom.

Jedan od ključnih instrumenata za prevladavanje navedenih problema jest provedba mjera okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Cilj takvih mjera je povećanje prosječne veličine posjeda, smanjenje broja katastarskih čestica te stvaranje zaokruženih i funkcionalnih poljoprivrednih cjelina, osobito u okviru obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava. Time se stvaraju preduvjeti za modernizaciju proizvodnje, učinkovitije korištenje mehanizacije te povećanje ukupne produktivnosti.

Normativni okvir za upravljanje poljoprivrednim zemljištem uređen je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22), kojim se detaljno reguliraju pitanja zaštite, korištenja i održavanja zemljišta, promjene njegove namjene, kao i raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske te upravljanje Zemljišnim fondom. Zakonom je propisana i obveza jedinica lokalne samouprave da donesu program korištenja sredstava ostvarenih od raspolaganja poljoprivrednim zemljištem, pri čemu se ta sredstva moraju namjenski koristiti za okrupnjavanje, navodnjavanje, privođenje zemljišta poljoprivrednoj funkciji te povećanje njegove vrijednosti. Također, jedinice lokalne samouprave dužne su nadležnom ministarstvu dostavljati godišnja izvješća o provedbi navedenih programa.

Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske moguće je isključivo nakon donošenja odgovarajućeg programa na koji je pribavljena suglasnost nadležnog ministarstva. Pri tome je nužno voditi računa o statusu zemljišta u kontekstu eventualnih zahtjeva za povrat oduzete imovine, sukladno posebnim propisima, budući da se raspolaganje može provoditi samo nad zemljištem za koje su riješeni svi imovinsko-pravni odnosi.

Provedbom zakonskih mjera i strateških aktivnosti očekuje se uspostava učinkovitijeg i transparentnijeg sustava upravljanja poljoprivrednim zemljištem. To uključuje uvođenje veće discipline u postupcima prenamjene zemljišta, razvoj stabilnih i dugoročno održivih poljoprivrednih gospodarstava, unaprjeđenje informacijskih sustava za evidenciju i praćenje zemljišta te ubrzavanje postupaka raspolaganja državnim zemljištem. Poseban naglasak stavlja se na aktiviranje zapuštenih i neiskorištenih površina, povećanje obradivih površina te jačanje ukupne poljoprivredne proizvodnje.

Na razini Općine Stankovci, poljoprivredno zemljište predstavlja važan razvojni resurs, osobito u kontekstu tradicionalnih djelatnosti i potencijala za daljnji razvoj ruralnog prostora. Sustavno upravljanje ovim segmentom imovine podrazumijeva ažurno vođenje evidencija, praćenje stanja na terenu te provedbu mjera usmjerenih na njegovo učinkovito korištenje i očuvanje.

Svi oblici imovine u vlasništvu Općine Stankovci, uključujući i poljoprivredno zemljište, evidentiraju se u službenoj Evidenciji imovine, koja predstavlja temelj za transparentno upravljanje, planiranje i donošenje odluka u funkciji održivog razvoja lokalne zajednice.

5.2.3. Analiza nekretnina namijenjenih prodaji i neprocijenjenih nekretnina

Temeljni cilj Strategije upravljanja nekretninama Općine Stankovci jest uspostaviti dugoročno održiv, učinkovit i transparentan sustav upravljanja imovinom koji će biti u funkciji gospodarskog razvoja i podizanja kvalitete života lokalne zajednice. U tom kontekstu, nekretnine koje su nužne za obavljanje javnih funkcija i izvršavanje zakonom propisanih nadležnosti Općine aktivno se koriste i razvijaju kako bi doprinijele učinkovitijem i ekonomičnijem radu Općine. S druge strane, nekretnine koje nisu neposredno potrebne za redovno funkcioniranje Općine stavljaju se u funkciju putem tržišnih mehanizama – davanjem u zakup ili najam, odnosno prodajom kroz transparentne postupke javnog natječaja.

Općina Stankovci upravlja svojom imovinom po načelu dobrog gospodara, što podrazumijeva odgovorno, plansko i stručno upravljanje svim oblicima nekretnina. Poseban naglasak stavlja se na uspostavu i kontinuirano ažuriranje jedinstvene i sveobuhvatne evidencije nekretnina, koja obuhvaća podatke o vlasništvu, pravnom statusu, namjeni, stupnju iskorištenosti te procijenjenoj tržišnoj vrijednosti. Takva evidencija predstavlja ključni alat za donošenje kvalitetnih i informiranih odluka o upravljanju, održavanju i raspolaganju imovinom.

Raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci provodi se u pravilu putem javnog natječaja, čime se osigurava transparentnost postupka i ravnopravnost svih zainteresiranih sudionika. Natječaj se objavljuje kao javni poziv za dostavu ponuda uz jasno definirane uvjete, kriterije i početnu cijenu koja odgovara utvrđenoj tržišnoj vrijednosti nekretnine. Odluku o raspisivanju natječaja, kao i o uvjetima prodaje i početnoj cijeni, donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine i sukladno važećim propisima.

Postupak provedbe javnog natječaja povjerava se nadležnom povjerenstvu, koje osigurava zakonitost, nepristranost i učinkovitost postupka. Obavijest o raspisivanju natječaja objavljuje se na službenim mrežnim stranicama Općine Stankovci, na oglasnoj ploči te, prema potrebi, u tiskanim medijima, kako bi informacije bile dostupne što širem krugu potencijalnih ulagatelja.

U svim postupcima raspolaganja nekretninama vodi se računa o postizanju maksimalne ekonomske opravdanosti i racionalnog upravljanja javnim resursima. Istodobno, kontinuiranim planiranjem održavanja i ulaganja nastoji se očuvati i povećati vrijednost nekretnina kroz dulje vremensko razdoblje. Cilj Općine Stankovci je uspostava modernog i učinkovitog sustava upravljanja imovinom, utemeljenog na načelima transparentnosti, odgovornosti i usklađenosti s dobrim europskim praksama.

Procjena vrijednosti nekretnina provodi se u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15), kojim su propisane metode i postupci utvrđivanja tržišne vrijednosti. Procjene izrađuju isključivo ovlaštene osobe – stalni sudski vještaci i procjenitelji, na temelju stručnih analiza i dostupnih tržišnih podataka.

Općina Stankovci provodi procjenu vrijednosti nekretnina prema potrebi, a osobito prije donošenja odluka o njihovom davanju u zakup, najam ili prodaju. U tu svrhu angažiraju se ovlaštene sudski vještaci temeljem okvirnih ili pojedinačnih ugovora, a procjembeni elaborati izrađuju se u skladu s važećim zakonodavnim okvirom i stručnim standardima. Na temelju tako utvrđene tržišne vrijednosti određuje se početna cijena nekretnine u postupku raspolaganja.

Pri određivanju tržišne vrijednosti primjenjuju se relevantni propisi i metodologije koje uređuju procjenu vrijednosti nekretnina, kao i utvrđivanje naknada za osnivanje prava građenja i služnosti. U početnu cijenu uključuju se svi povezani troškovi, uključujući troškove procjene te eventualne troškove formiranja građevinske čestice, ukoliko je to potrebno za realizaciju raspolaganja.

Kroz ovakav sustav upravljanja Općina Stankovci nastoji osigurati optimalno korištenje svojih nekretnina, povećanje njihove vrijednosti te stvaranje preduvjeta za nove investicije i održivi razvoj lokalne zajednice.

Tablica 4. Nekretnine u vlasništvu Općine Stankovci koje su spremne za procjenu i prodaju

Red. br.	Br. čestice	Površina (m ²)	Opis
1.	97/31k.o. Velim	6.918 m ²	Planira se prodaja neizgrađenog građevinskog zemljišta u Poslovnoj zoni „Novi Stankovci“
2.	97/31k.o. Velim	33.664 m ²	

Izvor: JUO Općine Stankovci

5.2.4. Analiza rješavanja imovinsko-pravnih odnosa

U okviru Strategije upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci, posebno važan segment odnosi se na uređivanje imovinsko-pravnih odnosa s Republikom Hrvatskom te na aktivno uključivanje u postupke stjecanja, upravljanja i korištenja nekretnina koje su od značaja za razvoj lokalne zajednice.

Sukladno članku 61. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske, a koje su na dan 1. siječnja 2017. godine bile u uporabi škola, domova zdravlja, bolnica i drugih javnih ustanova čiji su osnivači jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, mogu se prenijeti u vlasništvo tih jedinica ili ustanova koje ih stvarno koriste. To se posebno odnosi na nekretnine koje služe javnim i društvenim funkcijama, kao što su groblja, mrtvačnice, spomenici, parkovi, trgovi, uređena parkirališta, dječja igrališta, sportske građevine, društveni i vatrogasni domovi, spomen-domovi, tržnice te javne stube.

Na temelju uredno podnesenih zahtjeva, nadležno Ministarstvo izdaje isprave podobne za upis prava vlasništva, čime se omogućuje provedba upisa u zemljišne knjige. U tom procesu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, uključujući Općinu Stankovci, dužne su provesti sve potrebne pripremne i provedbene radnje, uključujući i formiranje građevinskih čestica, kako bi se osigurao pravno uredan upis vlasništva nad predmetnim nekretninama.

Dodatno, Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj 80/11, 144/21) uređuju se odnosi vezani uz stjecanje prava vlasništva, služnosti i prava građenja na zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnih osoba u njihovom vlasništvu. Posebno je značajno da se za projekte izgradnje infrastrukturnih građevina može osigurati oslobođenje od plaćanja naknada, čime se potiče brža i učinkovitija realizacija javnih infrastrukturnih projekata.

Nadalje, prema odredbama Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 155/23), u slučajevima kada je

to opravdano razlozima gospodarskog razvoja, socijalne dobrobiti građana te uravnoteženog demografskog i regionalnog razvoja, neizgrađeno građevinsko zemljište, građevine te zemljišta nužna za njihovu redovitu uporabu, kao i stanovi i poslovni prostori, mogu se raspolagati i bez naknade u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te javnih ustanova.

O zahtjevima za raspolaganje nekretninama odlučuju nadležna tijela – županije, ministri te Vlada Republike Hrvatske, ovisno o vrsti i vrijednosti nekretnine, u skladu s člankom 13. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske. Time se osigurava višerazinska kontrola i usklađenost s nacionalnim razvojnim politikama.

U provedbi postupaka raspolaganja nekretninama utvrđena je i jasna nadležnost tijela lokalne samouprave. Načelnik je ovlašten donositi odluke o pokretanju i provedbi postupaka raspolaganja nekretninama čija je procijenjena vrijednost do 130.000,00 eura, dok za nekretnine veće vrijednosti, do 1.000.000,00 eura, odluke donosi Općinsko vijeće. Ova podjela nadležnosti osigurava učinkovitost, ali i dodatnu razinu kontrole kod upravljanja vrijednijom imovinom.

Uredbom o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 95/18) propisano je da se nekretnine mogu darovati jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te javnim ustanovama, kada je to u funkciji ostvarivanja javnog interesa. Darovanje je osobito usmjereno na realizaciju razvojnih projekata, uključujući izgradnju poduzetničke infrastrukture, javnih i društvenih objekata, infrastrukturnih sustava te projekata koji doprinose demografskoj obnovi i podizanju kvalitete života stanovništva.

U tom smislu, darovanje i raspolaganje nekretninama posebno se odnosi na projekte izgradnje škola, dječjih vrtića, zdravstvenih ustanova, socijalnih i kulturnih objekata, sportskih sadržaja, groblja te drugih javnih sadržaja od općeg interesa. Također, obuhvaća programe stambenog zbrinjavanja, društveno poticane stanogradnje, integracije osoba s invaliditetom, gospodarenja otpadom te mjere demografske obnove i potpore nacionalnim manjinama.

Jedinice lokalne samouprave, uključujući Općinu Stankovci, u takvim postupcima dužne su provesti sve potrebne pripremne i provedbene radnje, uključujući geodetske i imovinsko-pravne postupke te formiranje građevinskih čestica, pri čemu sve troškove snose same jedinice lokalne samouprave.

U razdoblju obuhvaćenom ovom Strategijom, Općina Stankovci planira intenzivno provoditi aktivnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa te aktivno sudjelovati u postupcima stjecanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske, osobito kroz institute darovanja i prijenosa vlasništva.

Cilj tih aktivnosti jest stvaranje stabilne imovinske osnove za provedbu razvojnih, infrastrukturnih i društveno važnih projekata od interesa za lokalnu zajednicu, čime se

izravno doprinosi održivom razvoju i podizanju standarda života stanovnika Općine Stankovci. Općina Stankovci planira zatražiti darovanje nekretnina, odnosno planira se postupak darovanja nekretnina koji je već upućen vezano uz darovanje nekretnina za stambenu zonu „Brdine“ u naselju Banjevci.

5.3. Analiza upravljanja komunalnom infrastrukturom

Komunalna infrastruktura predstavlja jedan od najvažnijih segmenata javne imovine jedinica lokalne samouprave, budući da izravno utječe na kvalitetu života građana, stupanj razvijenosti naselja te ukupnu funkcionalnost prostora. Njezino planiranje, izgradnja, održavanje i razvoj čine temeljnu zadaću jedinica lokalne samouprave u cilju osiguravanja dugoročno održivog i uravnoteženog prostornog razvoja.

Sukladno članku 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24), komunalnu infrastrukturu čine sljedeće skupine građevina i uređaja:

1. nerazvrstane ceste,
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
3. javna parkirališta,
4. javne garaže,
5. javne zelene površine,
6. građevine i uređaji javne namjene,
7. javna rasvjeta,
8. groblja i krematoriji na grobljima,
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Ovi infrastrukturni sustavi predstavljaju osnovu svakodnevnog funkcioniranja lokalne zajednice te imaju izravni utjecaj na sigurnost prometa, komunalni standard, uređenost naselja i dostupnost javnih usluga. Njihovo upravljanje zahtijeva kontinuirano planiranje, ulaganje i održavanje, kako bi se osigurala njihova dugotrajna funkcionalnost i usklađenost s razvojnim potrebama Općine.

Pored zakonom definiranih kategorija, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom utvrditi i druge objekte i uređaje kao komunalnu infrastrukturu, ukoliko oni služe obavljanju komunalnih djelatnosti ili imaju javnu namjenu. Time se omogućuje fleksibilnost u prilagodbi lokalnim potrebama i specifičnostima prostora, uz istodobno jačanje učinkovitosti komunalnog sustava.

Upravljanje komunalnom infrastrukturom usko je povezano s upravljanjem ostalom imovinom Općine Stankovci, budući da se često radi o međusobno povezanom sustavu nekretnina, zemljišta i građevina koje zajedno čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. U tom smislu, komunalna infrastruktura predstavlja strateški resurs koji zahtijeva planski pristup u svim fazama – od identifikacije potreba, preko projektiranja i izgradnje, do redovitog održavanja i modernizacije.

Programi održavanja i gradnje komunalne infrastrukture na području Općine Stankovci donose se u skladu s raspoloživim proračunskim sredstvima te predvidivim izvorima financiranja, uključujući vlastite prihode, komunalne naknade, pomoći i sufinanciranja iz nacionalnih i europskih fondova. Tim programima detaljno se utvrđuju vrste i opseg radova, prioriteti ulaganja te dinamika realizacije pojedinih projekata.

Poseban naglasak stavlja se na ravnomjeran razvoj svih naselja unutar Općine, kako bi se osigurao ujednačen komunalni standard i spriječile razlike u dostupnosti osnovne infrastrukture. U tom smislu, prioritet se daje projektima koji doprinose sigurnosti građana, poboljšanju prometne povezanosti, energetske učinkovitosti te zaštiti okoliša.

U okviru Strategije upravljanja nekretninama, komunalna infrastruktura promatra se kao dugoročno strateška imovina koja ne samo da ima funkcionalnu vrijednost, već i značajan utjecaj na gospodarski razvoj, privlačenje investicija te demografsku održivost Općine Stankovci. Sustavno ulaganje u njezino unapređenje predstavlja jedan od ključnih preduvjeta za podizanje ukupne kvalitete života i stvaranje poticajnog okruženja za stanovnike i gospodarstvo.

5.3.1. Nerazvrstane ceste

U okviru Strategije upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci, nerazvrstane ceste čine najveću kategoriju komunalne infrastrukture i temeljnu komponentu prometne mreže koja osigurava povezanost naselja, pristup objektima te svakodnevnu mobilnost stanovništva i gospodarskih subjekata. Njihovo upravljanje i održavanje ima izravan utjecaj na sigurnost prometa, dostupnost usluga te ukupni razvojni potencijal područja Općine.

Sukladno Zakonu o cestama („Narodne novine“, broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23), nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i dostupne su svim korisnicima pod jednakim uvjetima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu istog Zakona. U tu skupinu osobito spadaju:

- ceste koje povezuju naselja,
- ceste koje povezuju različite dijelove unutar naselja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- te ostale prometne površine koje služe lokalnoj prometnoj funkciji unutar naselja i ruralnog prostora.

Nerazvrstane ceste na području Općine Stankovci imaju status javnog dobra u općoj uporabi i nalaze se u isključivom vlasništvu Općine. Kao takve, one su izuzete iz redovnog pravnog prometa te se ne mogu otuđivati niti biti predmetom stjecanja prava vlasništva od strane trećih osoba. Ovakav pravni režim osigurava njihovu trajnu javnu funkciju i dostupnost svim korisnicima.

Na nerazvrstanim cestama mogu se iznimno osnivati određena stvarna prava, i to prvenstveno pravo služnosti i pravo građenja, ali isključivo u slučajevima kada je to nužno za izgradnju infrastrukturnih ili drugih građevina, te pod uvjetom da se time ne narušava sigurnost prometa, ne ometa održavanje ceste niti njezina osnovna funkcija. Odluke o osnivanju takvih prava donose nadležna tijela Općine Stankovci u skladu s važećim propisima i interesom javne uporabe.

Dio nerazvrstane ceste koji je namijenjen pješacima, kao što su nogostupi i slične površine, može se, u iznimnim slučajevima, dati u zakup radi postavljanja privremenih objekata, urbanih sadržaja, reklamnih ili oglasnih površina, ali isključivo pod uvjetom da se time ne ugrožava sigurnost kretanja pješaka, ne ometa promet te se ne narušava osnovna funkcija nerazvrstane ceste. Takvo raspolaganje provodi se sukladno općim aktima Općine koji uređuju korištenje javnih površina i drugih nekretnina u njezinom vlasništvu.

Posebno se naglašava da nekretnine koje su stečene izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način i koje su prostornim planovima, odnosno lokacijskim dozvolama, predviđene za izgradnju nerazvrstanih cesta, imaju poseban status zaštite. Takve nekretnine ne mogu se otuđivati niti mijenjati svoju namjenu, već su trajno rezervirane za realizaciju prometne infrastrukture od javnog interesa.

U okviru Strategije upravljanja nekretninama Općine Stankovci, nerazvrstane ceste promatraju se kao strateška imovina koja zahtijeva kontinuirano planiranje, ulaganje i održavanje. Poseban naglasak stavlja se na njihovu modernizaciju, poboljšanje prometne sigurnosti, povezivanje rubnih i ruralnih dijelova Općine te unaprjeđenje pristupa gospodarskim zonama, javnim ustanovama i stambenim područjima.

Također, upravljanje nerazvrstanim cestama uključuje i sustavno evidentiranje njihove duljine, stanja i pravnog statusa, planiranje investicijskih ciklusa te korištenje dostupnih izvora financiranja, uključujući nacionalne i europske fondove. Cilj je uspostaviti funkcionalnu, sigurnu i dugoročno održivu prometnu mrežu koja će pratiti potrebe stanovništva i gospodarstva te doprinijeti ravnomjernom razvoju cijelog područja Općine Stankovci.

Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Stankovci (KLASA: 021-05/10-01/14, URBROJ: 2198-30-10-2 od 9. studenoga 2010. godine), uređuje se upravljanje, održavanje, građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta na području Općine Stankovci, pravni status, kontrola i nadzor nad izvođenjem radova na njima, te mjere za njihovu zaštitu.

U kontekstu pravnog razgraničenja, nerazvrstanom cestom ne smatraju se kolni i pješački prilazi koji služe isključivo pojedinačnim objektima te su izgrađeni od strane vlasnika na njihovom zemljištu ili na tuđem zemljištu temeljem stečenog stvarnog prava, poput služnosti puta (upisane u zemljišne knjige, stečene dosjelošću ili ugovorom), odnosno temeljem građevinske dozvole izdane na ime investitora. Takve

površine ne ulaze u režim javne komunalne infrastrukture, već zadržavaju privatnopravni karakter.

Poslove održavanja nerazvrstanih cesta obavlja Komunalno trgovačko društvo Kotarac Stankovci d.o.o. dok asfaltiranje i modernizacija nerazvrstanih cesta te ostalo značajnije investicijsko održavanje može biti povjerenavnoj odnosno fizičkoj osobi u skladu s Odlukom o komunalnim djelatnostima na području Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 4/21).

Posebna obveza vlasnika komunalnih i drugih instalacija ugrađenih u cestovnu infrastrukturu, poput revizijskih okana i pripadajućih poklopaca, jest njihovo redovito održavanje i osiguravanje tehničke ispravnosti. Vlasnici tih instalacija ujedno snose i odgovornost za svu eventualnu štetu koja može nastati uslijed neispravnosti ili neodržavanja, čime se osigurava jasna podjela odgovornosti i zaštita javne infrastrukture.

Opseg i razina održavanja nerazvrstanih cesta utvrđuju se Programom održavanja komunalne infrastrukture koji donosi Općinsko vijeće Općine Stankovci. Program se izrađuje na temelju stvarnih potreba na terenu, tehničkog stanja infrastrukture te raspoloživih proračunskih sredstava, a njegov osnovni cilj je osigurati trajan, siguran i nesmetan promet bez ugrožavanja ljudi i imovine.

Redovito održavanje nerazvrstanih cesta obuhvaća skup kontinuiranih mjera i radova koji se provode tijekom cijele godine. To uključuje sanaciju oštećenja kolnika, održavanje bankina i odvodnih sustava, čišćenje prometnih površina, održavanje prometne signalizacije te druge radove nužne za očuvanje funkcionalnosti i sigurnosti prometne mreže.

Građenje i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta provodi se u skladu s Programom građenja komunalne infrastrukture Općine Stankovci, koji donosi Općinsko vijeće. Ovi zahvati temelje se na tehničkoj dokumentaciji, važećim propisima o gradnji te prostorno-planskoj dokumentaciji definirano člankom 68. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24). Ovime se osigurava usklađen i planski razvoj prometne infrastrukture. Posebna pažnja posvećuje se usklađenosti s dugoročnim razvojnim ciljevima Općine, uključujući bolju prometnu povezanost naselja, razvoj gospodarskih zona te sigurnost svih sudionika u prometu.

U svrhu učinkovitog upravljanja, Općina Stankovci vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području. Ta baza predstavlja sastavni dio Evidencije komunalne infrastrukture i predstavlja ključni alat za planiranje, praćenje stanja, održavanje i donošenje odluka vezanih uz razvoj cestovne infrastrukture. Sustavno vođenje podataka omogućuje bolju kontrolu imovine, transparentnije upravljanje te učinkovitije planiranje investicija u budućnosti.

U okviru Strategije upravljanja nekretninama, nerazvrstane ceste se promatraju kao strateška javna imovina koja zahtijeva kontinuirana ulaganja, modernizaciju i sustavno

upravljanje, s ciljem podizanja razine komunalnog standarda, jačanja prometne sigurnosti i osiguravanja ravnomjernog razvoja svih dijelova Općine Stankovci.

Tablica 5. Popis nerazvrstanih ceste na području Općine Stankovci

R.B.	NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	BROJ ZEMLIŠNO KNJIŽNE ČESTICE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	KATASTARSKA OPĆINA	VLASNIK KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	UPRAVITELJ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
1.	Put	1826	1826	Banjevci	Republika Hrvatska; Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
2.	Put	1838	1838	Banjevci	Republika Hrvatska; Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
3.	Put	1843	1843	Banjevci	Republika Hrvatska; Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
4.	Put	1844	1844	Banjevci	Republika Hrvatska; Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
5.	Put	1845	1845	Banjevci	Republika Hrvatska; Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
6.	Put Bile vlake	1513	1513	Stankovci	Republika Hrvatska; Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
7.	Put	67/2	67/2	Stankovci	Ima 63 suvlasnika	
8.	Put Podvornica	157	157	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
9.	Put	298/1	298/1	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
10.	Put	387/21	387/21	Stankovci	Ima više suvlasnika	OPĆINA STANKOVCI
11.	Put	390	390	Stankovci	Ima više suvlasnika	OPĆINA STANKOVCI
12.	Put u Crljenik	980	980	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
13.	Put	1506/2	1506/2	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
14.	Put	1506/3	1506/3	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI

15.	Put Bile vlake	1507	1507	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
16.	Put Bile vlake	1508	1508	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
17.	Put Bile vlake	1509	1509	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
18.	Put Bile vlake	1510/1	1510/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
19.	Put	1510/2	1510/2	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
20.	Put Bile vlake	1511/1	1511/1	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
21.	Put	1512/1	1512/1	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
22.	Put	1512/2	1512/2	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
23.	Put Bile vlake	1515	1515	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
24.	Put	1516/1	1516/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
25.	Put	1516/3	1516/3	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
26.	Put Bile vlake	1517/1	1517/1	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI

27.	Put Bile vlake	1517/2	1517/2	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
28.	Put Bile vlake	1518	1518	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
29.	Put Bile vlake	1519	1519	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
30.	Put Bile vlake	1520	1520	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
31.	Put Bile vlake	1521	1521	Stankovci	Republika Hrvatska	
32.	Put Bile vlake	1522	1522	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
33.	Put Nije vlake	1523	1523	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
34.	Put Bile vlake	1524	1524	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
35.	Put Bile vlake	1525	1525	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
36.	Put, kuća, garaža - na dijelu čestice nalazi se put površine 2839 m ²	1526/1	1526/1	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
37.	Put	1527	1527	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
38.	Put	1528	1528	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni	OPĆINA STANKOVCI

					<i>odbor Općine u Stankovcima</i>	
39.	<i>Put</i>	1529	1529	<i>Stankovci</i>	<i>Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima</i>	OPĆINA STANKOVCI
40.	<i>Put</i>	1531	1531	<i>Stankovci</i>	<i>Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima</i>	OPĆINA STANKOVCI
41.	<i>Put</i>	1532	1532	<i>Stankovci</i>	<i>Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima</i>	OPĆINA STANKOVCI
42.	<i>Put</i>	949	949	<i>Velim</i>	<i>Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima</i>	OPĆINA STANKOVCI
43.	<i>Put</i>	950	950	<i>Velim</i>	<i>Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima</i>	OPĆINA STANKOVCI
44.	<i>Put</i>	1454/11	1454/11	<i>Velim</i>	<i>Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima</i>	OPĆINA STANKOVCI
45.	<i>Put</i>	1457	1457	<i>Velim</i>	<i>Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima</i>	OPĆINA STANKOVCI
46.	<i>Put</i>	1458	1458	<i>Velim</i>	<i>Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima</i>	OPĆINA STANKOVCI

47.	Put	1459	1459	Velim	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
48.	Put	1462	1462	Velim	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
49.	Put	1464	1464	Velim	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
50.	Put	1467	1467	Velim	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
51.	Put	96	96	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
52.	Put	1453	1453	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
53.	Put	1454/1	1454/1	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
54.	Put	1454/2	1454/2	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
55.	Put	1454/3	1454/3	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
56.	Put	1454/4	1454/4	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
57.	Put	1454/5	1454/5	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
58.	Put	1454/6	1454/6	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
59.	Put	1454/7	1454/7	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
60.	Put	1454/10	1454/10	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
61.	Put	1455	1455	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
62.	Put	1456	1456	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
63.	Put	1460/1	1460/1	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
64.	Put	1460/2	1460/2	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
65.	Put	1460/3	1460/3	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
66.	Put	1460/4	1460/4	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
67.	Put	1461	1461	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
68.	Put	1463	1463	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
69.	Put	1465	1465	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
70.	Put	1466	1466	Velim	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
71.	Put	534/3	534/3	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
72.	Put	1825	1825	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI

73.	Put	1827	1827	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
74.	Put	1830/2	1830/2	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
75.	Put	1834	1834	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
76.	Put	1835/1	1835/1	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
77.	Put	1835/2	1835/2	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
78.		1839/1	1839/1	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
79.		1839/2	1839/2	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
80.		1840/1	1840/1	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
81.		1843/3	1843/3	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
82.	Put	1842/1	1842/1	Banjevci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Banjevci	OPĆINA STANKOVCI
83.	Dvorište, put - na dijelu čestice nalazi se put površine 146 m ²	85/2	85/2	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI

84.	Put Bile vlake	1540	1540	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
85.	Put Bile vlake	1505/1	1505/1	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
86.	Put	1511/2	1511/2	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
87.	Put	1526/2	1526/2	Stankovci	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
88.	Put	2295	2295	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
89.	Put	2296/1	2296/1	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
90.	Put	2296/2	2296/2	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
91.	Put	2296/3	2296/3	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
92.	Put	2296/4	2296/4	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI

93.	Put	2296/6	2296/6	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
94.	Put	2296/7	2296/7	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
95.	Put	2296/8	2296/8	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
96.	Put	2296/9	2296/9	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
97.	Put	2296/10	2296/10	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
98.	Put	2296/11	2296/11	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
99.	Put	2297/1	2297/1	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
100.	Put	2297/2	2297/2	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
101.	Put	2297/3	2297/3	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI

102.	Put	2298	2298	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
103.	Put	2299	2299	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
104.	Put	2300	2300	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
105.	Put	2302	2302	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
106.	Put	2304	2304	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
107.	Put	2304/1	2304/1	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
108.	Put	2304/2	2304/2	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
109.	Put	2304/4	2304/4	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
110.	Put	2306	2306	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI

111.	Put	2307	2307	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
112.	Put	2308/1	2308/1	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
113.	Put	2308/2	2308/2	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
114.	Put	2309	2309	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
115.	Put	2310	2310	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
116.	Put	2311	2311	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
117.	Put	2312	2312	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
118.	Put	2313	2313	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
119.	Put	2342	2342	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI

120.	Put	2343	2343	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
121.	Put	2343/1	2343/1	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
122.	Put	2343/2	2343/2	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
123.	Put	2343/3	2343/3	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
124.	Put	2343/4	2343/4	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
125.	Put	2343/5	2343/5	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
126.	Put	2343/6	2343/6	Vukšić	Općenarodna imovina - kao organ upravljanja upisuje se Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
127.	Ulica Banjevci	12090	12090	Banjevci	Općina Stankovci - javno dobro u općoj uporabi	OPĆINA STANKOVCI
128.	Ulica Banjevci - dio	11857	11857	Radašinovci	Općina Stankovci - javno dobro u općoj uporabi	OPĆINA STANKOVCI
129.	Bila Vlaka - dio	70168	70168	Stankovci	Općina Stankovci - javno dobro u općoj uporabi	OPĆINA STANKOVCI

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture, JUO Općine Stankovci

5.3.2. Javna rasvjeta

U okviru Strategije upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci, sustav javne rasvjete je dio komunalne infrastrukture koja izravno doprinosi sigurnosti građana, kvaliteti života te općoj uređenosti i funkcionalnosti javnih prostora. Javna rasvjeta ne predstavlja samo tehnički sustav osvjetljavanja, već i važan element prostornog identiteta, sigurnosti kretanja te društvene i gospodarske aktivnosti u večernjim i noćnim satima.

Sukladno važećim komunalnim standardima, sve javne prometne površine, uključujući pješačke staze, javne zelene površine te druge javne prostore, moraju biti adekvatno opremljene sustavom javne rasvjete. Time se osigurava sigurnost kretanja pješaka i vozila, smanjuje rizik od nezgoda te povećava opća percepcija sigurnosti u naseljima.

Javna rasvjeta obuhvaća skup građevina, instalacija i uređaja namijenjenih rasvjetljavanju nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila, javnih cesta koje prolaze kroz naselja, javnih parkirališta, javnih zelenih površina te drugih prostora javne namjene od društvenog, obrazovnog, zdravstvenog ili kulturnog značaja, a koji su u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Upravljanje sustavom javne rasvjete podrazumijeva planiranje, organizaciju i provedbu svih aktivnosti vezanih uz njegovo redovito i izvanredno održavanje. To uključuje održavanje funkcionalne ispravnosti rasvjetnih tijela, zamjenu dotrajalih ili oštećenih elemenata, modernizaciju sustava te upravljanje energetskom učinkovitošću. Posebna pažnja posvećuje se optimizaciji potrošnje električne energije, primjeni energetski učinkovitih tehnologija (poput LED rasvjete) te smanjenju troškova održavanja i rada sustava.

Održavanje javne rasvjete obuhvaća i upravljanje cjelokupnom instalacijom, uključujući elektroinstalacijske radove, nadzor nad radom sustava te osiguravanje kontinuiranog i pouzdanog rada svih rasvjetnih tijela. U okviru tog sustava uključeni su i troškovi električne energije potrebne za rad javne rasvjete, koji čine sastavni dio upravljanja ovom infrastrukturom.

S aspekta Strategije upravljanja nekretninama, javna rasvjeta se promatra kao dugoročno strateška imovina koja ima višestruki učinak – sigurnosni, društveni, ekološki i ekonomski. Modernizacija sustava javne rasvjete doprinosi smanjenju energetske troškova, smanjenju emisija štetnih plinova te povećanju energetske učinkovitosti Općine Stankovci kao cjeline.

Općina Stankovci vodi jedinstvenu i ažuriranu bazu podataka o sustavu javne rasvjete na svom području, koja je sastavni dio Evidencije komunalne infrastrukture. Ova evidencija omogućuje sustavno praćenje stanja infrastrukture, planiranje investicija, identifikaciju potreba za modernizacijom te učinkovito upravljanje troškovima održavanja.

U okviru dugoročnog upravljanja imovinom, Općina Stankovci kontinuirano radi na unaprjeđenju sustava javne rasvjete kroz faznu modernizaciju, uvođenje pametnih sustava upravljanja rasvjetom te povećanje energetske učinkovitosti, čime se izravno doprinosi održivom razvoju, sigurnosti građana i podizanju ukupne kvalitete javnog prostora.

Tablica 6. Popis javne rasvjete na području Općine Stankovci

R.B.	NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	BROJ ZEMLIŠNO KNJIŽNE ČESTICE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	KATASTARSKA OPĆINA	VLASNIK KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	UPRAVITELJ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
1.	Javna rasvjeta - TS Velim	k.č.br. 1365/1	k.č.br. 1365/1	Velim	Više osoba	OPĆINA STANKOVCI
2.	Javna rasvjeta - TS Crljenik	k.č.br. *37	k.č.br. *37	Velim	DVK HEP, D.D. ZAGREB, PRIJENOSNO PODRUČJE SPLIT	OPĆINA STANKOVCI
3.	Javna rasvjeta - TS Stankovci 1	k.č.br. 676/2	k.č.br. 676/2	Stankovci	Više osoba	OPĆINA STANKOVCI
4.	Javna rasvjeta - TS Stankovci 2	k.č.br. 120/1	k.č.br. 120/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
5.	Javna rasvjeta - TS Bila Vlaka	k.č.br. 1312/58	k.č.br. 1312/58	Stankovci	Više osoba	OPĆINA STANKOVCI
6.	Javna rasvjeta - TS Banjevci 3	k.č.br. 143/1	k.č.br. 143/1	Banjevci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
7.	Javna rasvjeta - TS Banjevci 2	k.č.br. 913/37	k.č.br. 913/37	Banjevci	Više osoba	OPĆINA STANKOVCI
8.	Javna rasvjeta - Industrijska zona Stankovci	k.č.br. 244/62	k.č.br. 244/62	Velim	Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
9.	Javna rasvjeta - Banjevci 1	k.č.br. 1172/3	k.č.br. 1172/3	Banjevci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture, JUO Općine Stankovci

5.3.3. Javne zelene površine

Javne zelene površine obuhvaćaju različite oblike hortikulturno uređenih i prirodnih površina, uključujući parkove, drvorede, živice, cvjetnjake, travnjake, skupine ili pojedinačna stabla, kao i dječja igrališta s pripadajućom opremom. Također uključuju javne sportske i rekreacijske prostore, zelene površine uz ceste i ulice te druge slične prostore koji nisu sastavni dio nerazvrstanih ili drugih prometnica, ali imaju javnu funkciju i dostupni su svim građanima.

Upravljanje i održavanje javnih zelenih površina podrazumijeva niz kontinuiranih i planskih aktivnosti kojima se osigurava njihova urednost, sigurnost i funkcionalnost. To uključuje redovitu košnju travnjaka, obrezivanje drveća i ukrasnog bilja, sakupljanje

i zbrinjavanje biološkog otpada, kao i sustavnu obnovu i njegu drvenastih i hortikulturnih vrsta. Posebna pažnja posvećuje se održavanju popločenih i nasipanih površina unutar parkova, kao i ispravnosti i sigurnosti opreme na dječjim igralištima.

Upravljanje javnim zelenim površinama u nadležnosti je Općine Stankovci, koja je poslove uređenja i održavanja povjerila Komunalnom trgovačkom društvu Kotarac Stankovci d.o.o.. Takav model omogućuje učinkovitije upravljanje resursima, stručnu provedbu radova te kontinuirano unaprjeđenje kvalitete javnih zelenih površina.

S aspekta Strategije upravljanja nekretninama, javne zelene površine predstavljaju dugoročno vrijednu javnu imovinu koja ima višestruku funkciju – ekološku, društvenu, zdravstvenu i prostornu. Njihovo plansko održavanje i razvoj izravno doprinosi povećanju kvalitete života, jačanju identiteta naselja te stvaranju atraktivnog i održivog životnog okruženja.

Općina Stankovci vodi jedinstvenu i ažuriranu bazu podataka o javnim zelenim površinama na svom području, koja je sastavni dio Evidencije komunalne infrastrukture. Ova evidencija omogućuje sustavno planiranje održavanja, praćenje stanja, identifikaciju potreba za uređenjem te učinkovitije upravljanje financijskim i ljudskim resursima.

Općina Stankovci unaprjeđuje sustav upravljanja zelenim površinama kroz povećanje udjela autohtonih i otpornih biljnih vrsta, primjenu održivih hortikulturnih rješenja te integraciju zelenih površina u širi koncept održivog urbanog i ruralnog razvoja.

Tablica 7. Popis javnih zelenih površina na području Općine Stankovci

R.B.	NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	BROJ ZEMLJIŠNO KNJIŽNE ČESTICE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	KATASTARSKA OPĆINA	VLASNIK KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	UPRAVITELJ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
1.	Dječje igralište ispred crkve u Stankovcima	25/211, *85/2	25/211, *85/3	Stankovci	Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
2.	Igralište kod Dječjeg vrtića	dio k.č. 28/39	dio k.č. 28/40	Stankovci	Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
3.	Travnato nogometno igralište kod škole u Stankovcima	1555	1555	Stankovci	Općina Stankovci - javno dobro u općoj uporabi	OPĆINA STANKOVCI
4.	Dječje igralište u Banjevcima	dio k.č. 12093	dio k.č. 12093	Stankovci	Općina Stankovci - javno dobro u općoj uporabi	OPĆINA STANKOVCI

5.	Nogometno igralište u Banjevcima	dio k.č. 12093	dio k.č. 12094	Stankovci	Općina Stankovci - javno dobro u općoj uporabi	OPĆINA STANKOVCI
----	----------------------------------	----------------	----------------	-----------	--	------------------

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture, JUO Općine Stankovci

5.3.4. Građevine i uređaji javne namjene

Građevine i uređaji javne namjene izravno doprinose funkcionalnosti javnog prostora, kvaliteti svakodnevnog života građana te identitetu i prepoznatljivosti naselja. Ovi elementi, iako često manjeg fizičkog opsega u odnosu na druge infrastrukturne sustave, imaju značajnu ulogu u oblikovanju vizualnog, kulturnog i društvenog karaktera lokalne zajednice.

Građevine i uređaji javne namjene obuhvaćaju različite objekte i instalacije lokalnog značaja, uključujući nadstrešnice na stajalištima javnog prijevoza, javne zdence, vodoskoke i fontane, javne sanitarne čvorove, javne satove, ploče s planovima naselja, kao i oznake kulturnih dobara, zaštićenih prirodnih područja te turističkih sadržaja. U ovu skupinu također spadaju spomenici, skulpture i drugi javni elementi koji imaju kulturnu, povijesnu, edukativnu ili estetsku vrijednost za zajednicu.

Ovi sadržaji imaju višestruku funkciju – osim praktične, oni pridonose identitetu prostora, orijentaciji u naselju, promociji kulturne baštine te razvoju turističke prepoznatljivosti Općine Stankovci. Stoga se njihovo planiranje, postavljanje i održavanje promatra kao sastavni dio šire strategije prostornog i društvenog razvoja.

Održavanje građevina i uređaja javne namjene obuhvaća skup kontinuiranih aktivnosti koje uključuju redovito čišćenje, tehničko održavanje, popravke oštećenih dijelova te sanaciju eventualnih kvarova ili dotrajalosti. Posebna pažnja posvećuje se očuvanju funkcionalnosti i sigurnosti korištenja, kao i očuvanju estetske vrijednosti i urednosti javnih prostora.

U sklopu održavanja provode se i aktivnosti preventivnog karaktera, s ciljem pravovremenog uočavanja oštećenja te sprječavanja većih kvarova i troškova sanacije. Time se osigurava dugoročna održivost i racionalno upravljanje javnim resursima.

Općina Stankovci je poslove upravljanja, održavanja i uređivanja građevina i uređaja javne namjene povjerila uređenja i održavanja povjerila Komunalnom trgovačkom društvu Kotarac Stankovci d.o.o., sukladno važećim propisima i planovima komunalnih djelatnosti. Takav organizacijski model omogućuje učinkovitije upravljanje te fleksibilnost u reagiranju na potrebe na terenu.

S aspekta Strategije upravljanja nekretninama, građevine i uređaji javne namjene predstavljaju javnu imovinu koja ima izraženu društvenu vrijednost, iako često ne generira izravne financijske prihode. Njihova vrijednost očituje se kroz doprinos

kvaliteti javnog prostora, jačanju lokalnog identiteta te povećanju atraktivnosti Općine Stankovci kao mjesta ugodnog za život, rad i boravak.

Općina Stankovci vodi jedinstvenu i sustavno ažuriranu bazu podataka o svim građevinama i uređajima javne namjene na svom području, koja je sastavni dio Evidencije komunalne infrastrukture. Ova evidencija omogućuje cjelovit pregled stanja, planiranje održavanja, praćenje potreba za obnovom te učinkovito upravljanje financijskim sredstvima namijenjenim njihovom održavanju i razvoju.

Tablica 8. Popis građevina i uređaja javne namjene na području Općine Stankovci

R.B.	NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	BROJ ZEMLJIŠNO KNJIŽNE ČESTICE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	KATASTARSKA OPĆINA	VLASNIK KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	UPRAVITELJ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
1.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. 1832/1	dio k.č.br. 1832/1	Banjevci	DVK JAVNO DOBRO - CESTE I VODE	OPĆINA STANKOVCI
2.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. 697/9	dio k.č.br. 697/9	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
3.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. 1512/2	dio k.č.br. 1512/2	Stankovci	Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
4.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. 25/1	dio k.č.br. 25/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
5.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. *34/4	dio k.č.br. *34/4	Stankovci	Više osoba	OPĆINA STANKOVCI
6.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. 29/1	dio k.č.br. 29/1	Stankovci	Više osoba	OPĆINA STANKOVCI
7.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. 1046/24	dio k.č.br. 1046/24	Radašinovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
8.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. 1034/1	dio k.č.br. 1034/1	Radašinovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
9.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. 1502/1	dio k.č.br. 1502/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
10.	Nadstrešnice na stajalištima javnog prometa	dio k.č.br. 70167	dio k.č.br. 70167	Stankovci	OPĆINA STANKOVCI - JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI	OPĆINA STANKOVCI

11.	Javni zdenci - Jasenovac	k.č.br. 1520	k.č.br. 1520	Stankovci	OPĆENARODNA IMOVINA	OPĆINA STANKOVCI
12.	Javni zdenci - Povlić	dio k.č.br. 1521/1	dio k.č.br. 1521/1	Stankovci	Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
13.	Javni zdenci - Lasta	dio k.č.br. 1533	dio k.č.br. 1533	Stankovci	REPUBLIKA HRVATSKA-JAVNO VODNO DOBRO, HRVATSKE VODE	OPĆINA STANKOVCI
14.	Javni zdenci - Malovan	dio k.č.br. 1034/1	dio k.č.br. 1034/1	Radašinovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
15.	Javni zdenci - Vrba	k.č.br. 790/3	k.č.br. 790/3	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
16.	Javni zdenci - Lokvica	k.č.br. 1521/1	k.č.br. 1521/1	Stankovci	Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
17.	Javni zdenci - Velištak	k.č.br. 50	k.č.br. 50	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
18.	Oznake kulturnih dobara - spomenik fra Tomi Babiću	k.č.br. 25/55	k.č.br. 25/55	Stankovci	ŽUPA UZNESENJA MARIJINA	OPĆINA STANKOVCI
19.	Oznake kulturnih dobara - spomenik fra Julijanu Ramljaku	k.č.br. 25/55	k.č.br. 25/55	Stankovci	ŽUPA UZNESENJA MARIJINA	OPĆINA STANKOVCI
20.	Oznake kulturnih dobara - spomenik sv. Nikoli Taveliću	k.č.br. 25/55	k.č.br. 25/55	Stankovci	ŽUPA UZNESENJA MARIJINA	OPĆINA STANKOVCI
21.	Oznake kulturnih dobara - spomeniku kralju Tomislavu	dio k.č.br. 25/1	dio k.č.br. 25/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
22.	Oznake kulturnih dobara - spomeniku palom branitelju Branimiru Nimcu	k.č.br. 70171	k.č.br. 70171	Stankovci	Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
23.	Oznake kulturnih dobara - spomenik braniteljima u Domovinskom ratu	dio k.č.br. 25/1	dio k.č.br. 25/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
24.	Oznake kulturnih dobara - Arheološko nalazište Kaštela Budak	dio k.č.br. 1034/1	dio k.č.br. 1034/1	Radašinovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI

25.	Oznake kulturnih dobara - crkva Uznesenja Marijina	k.č.br. 25/55	k.č.br. 25/55	Stankovci	ŽUPA UZNESENJA MARIJINA	OPĆINA STANKOVCI
26.	Oznake kulturnih dobara - crkvice kod groblja - Mala gospa	k.č.br. *146	k.č.br. *146	Stankovci	CRKVA BLAŽENE GOSPE	OPĆINA STANKOVCI
27.	Oznake kulturnih dobara - Kapela sv. Nikole Tavelića	k.č.br. 563 i k.č.br. 570/3	k.č.br. 563 i k.č.br. 570/3	Velim	Više osoba	OPĆINA STANKOVCI
28.	Oznake kulturnih dobara - Rimokatolička crkva sv. Kate	k.č.br. 1046/3	k.č.br. 1046/3	Radašinovci	OPĆENARODNA IMOVINA	OPĆINA STANKOVCI
29.	Oznake kulturnih dobara - crkva sv. Ante u velimu	k.č.br. *158 i k.č.br. 2242	k.č.br. *158 i k.č.br. 2242	Čista	RIMO - KATOLIČKA CRKVA SVETOG ANTE U VELIMU	OPĆINA STANKOVCI
30.	Oznake kulturnih dobara - crkva sv. Petra u Morpolaci	k.č.br. *104	k.č.br. *104	Vukšić	CRKVA SV.PETRA	OPĆINA STANKOVCI
31.	Oznake kulturnih dobara - crkva sv. Ivana Krstitelja u Banjevcima	k.č.br. *1	k.č.br. *1	Banjevci	CRKVA SV.IVANA	OPĆINA STANKOVCI
32.	Oznake kulturnih dobara - Crkva sv. Nikole Tavelića u Banjevcima	k.č.br. 2/1	k.č.br. 2/1	Banjevci	CRKVA SV.IVANA	OPĆINA STANKOVCI
33.	Oznake kulturnih dobara - crkvice sv. Josipa u Budaku	dio k.č.br. 1034/1	dio k.č.br. 1034/1	Radašinovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
34.	Oznake kulturnih dobara - kosturnica stadalih u 2. svjetskom ratu	k.č.br. 700/3	k.č.br. 700/3	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
35.	Sadržaj turističke namjene -Stalak za servis bicikla	k.č.br. 70171	k.č.br. 70171	Stankovci	Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
36.	Sadržaj turističke namjene - Stalak za servis bicikla	k.č.br. 1046/24	k.č.br. 1046/24	Radašinovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI

37.	Uređaji i predmeti javne namjene - oglasna ploča - općina	dio k.č.br. 25/1	dio k.č.br. 25/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
38.	Uređaji i predmeti javne namjene - oglasna ploča - centar	dio k.č.br. 25/1	dio k.č.br. 25/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI
39.	Uređaji i predmeti javne namjene - oglasna ploča - groblje	dio k.č.br. 1505/1	dio k.č.br. 1505/1	Stankovci	OPĆENARODNA IMOVINA	OPĆINA STANKOVCI
40.	Uređaji i predmeti javne namjene - oglasna ploča - Crljenik	dio k.č.br. 70169	dio k.č.br. 70169	Stankovci	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ZADARSKE ŽUPANIJE	OPĆINA STANKOVCI
41.	Fontane - fonta u parku ispred crkve u Stankovcima	dio k.č.br. 25/1	dio k.č.br. 25/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture, JUO Općine Stankovci

5.3.5. Groblja i krematoriji na grobljima

Groblja predstavljaju jednu od najosjetljivijih i najposebnijih kategorija javne imovine, jer istodobno imaju komunalnu, društvenu, kulturnu i emotivnu dimenziju. U kontekstu Strategije upravljanja nekretninama Općine Stankovci, ona se ne promatraju samo kao infrastrukturni prostor, nego i kao uređena memorijalna cjelina koja mora osigurati dostojanstvo, trajnost i urednost prostora u kojem se odvija posljednji ispraćaj pokojnika.

Groblje je prostorno ograđena i funkcionalno organizirana cjelina koja obuhvaća grobna mjesta, interne pješačke komunikacije, zelene i hortikulturno uređene površine te prateće objekte poput mrtvačnica i prostora za ispraćaj. Njegova osnovna funkcija nije komercijalna, već javna i civilizacijska – osiguravanje uređenog i dostojanstvenog mjesta za ukop i obilazak pokojnika.

Za razliku od drugih komunalnih površina, upravljanje grobljima zahtijeva i dodatnu organizacijsku osjetljivost – od vođenja evidencija grobnih mjesta, preko planiranja raspoloživih kapaciteta, do dugoročnog planiranja proširenja kada se za to ukaže potreba. Time se osigurava da groblja mogu dugoročno odgovoriti na potrebe lokalne zajednice bez narušavanja njihovog prostornog i funkcionalnog integriteta.

Općina Stankovci vodi objedinjenu evidenciju groblja na svom području, koja je sastavni dio šireg sustava Evidencije komunalne infrastrukture. Ova baza podataka omogućuje pregled stanja, raspoloživih kapaciteta i potreba za održavanjem, čime se osigurava plansko i transparentno upravljanje.

Tablica 9. Popis groblja i krematorija na području Općine Stankovci

R.B.	NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	BROJ ZEMLJIŠN O KNJIŽNE ČESTICE	BROJ KATASTARSK E ČESTICE	KATASTARSK A OPĆINA	VLASNIK KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	UPRAVITELJ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
1.	Stankovci - Groblje	1183/1, 1183/3, 1183/4	1183/1, 1183/3, 1183/4	Stankovci	CRKVA BLAŽENE GOSPE, STANKOVCI	OPĆINA STANKOVCI
2.	Stankovci - Na dijelu čestica nalazi se groblje	1174/2, 1173/1, 1174/2, 1183/4, 1133/7, 1133/8, 1189/5, 1190	1174/2, 1173/1, 1174/2, 1183/4, 1133/7, 1133/8, 1189/5, 1191	Stankovci	Općina Stankovci i ima još suvlasnika	OPĆINA STANKOVCI
3.	Budak - groblje	11854	11854	Radašinovci	Općina Stankovci - javno dobro u općoj uporabi	OPĆINA STANKOVCI
4.	Banjevci - groblje	12089	12089	Banjevci	Općina Stankovci	OPĆINA STANKOVCI
5.	Morpolača - groblje	18503	18503	Vukšić	Općina Stankovci - javno dobro u općoj uporabi	OPĆINA STANKOVCI
6.	Groblje Sv. Petra Morpolača	2109/1	2109/1	Vukšić	Općenarodna imovina - Narodni odbor Općine u Stankovcima	OPĆINA STANKOVCI
7.	Groblje Sv. Petra Morpolača - dio	2109/2	2109/2	Vukšić	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture, JUO Općine Stankovci

5.3.6. Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila

Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila obuhvaćaju pješačke zone, šetnice, trgove, prolaze, stepeništa, pristupne pješačke koridore te druge slične javne prostore namijenjene isključivo kretanju pješaka, biciklista (gdje je to dopušteno), djece, starijih osoba i osoba smanjene pokretljivosti. Njihova osnovna funkcija je stvaranje sigurnog, pristupačnog i ugodnog javnog prostora koji potiče društvenu interakciju, boravak na otvorenom i smanjenje prometnog opterećenja unutar naselja.

Upravljanje ovim površinama podrazumijeva njihovo plansko održavanje, uređenje i zaštitu, s ciljem očuvanja funkcionalnosti i sigurnosti korisnika. Poseban naglasak stavlja se na održavanje čistoće, uklanjanje prepreka, redovito popravljivanje oštećenja, održavanje podloga (poput kamenih, betonskih ili asfaltnih površina), kao i na osiguravanje nesmetanog i sigurnog kretanja u svim vremenskim uvjetima.

Ove javne površine često imaju i dodatnu društvenu i ambijentalnu vrijednost, budući da su mjesta okupljanja građana, održavanja manifestacija, svakodnevnih susreta i boravka u javnom prostoru. Stoga se njihovo uređenje ne promatra isključivo kroz tehničko

održavanje, već i kroz oblikovanje prostora koji doprinosi identitetu naselja i kvaliteti urbanog i ruralnog okruženja.

U okviru Strategije upravljanja nekretninama, posebna pažnja posvećuje se integraciji ovih površina s ostalom komunalnom infrastrukturom, osobito javnom rasvjetom, zelenim površinama i građevinama javne namjene, kako bi se osigurao cjelovit i funkcionalno povezan sustav javnih prostora.

Općina Stankovci vodi jedinstvenu i ažuriranu evidenciju javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila, koja je sastavni dio Evidencije komunalne infrastrukture.

Tablica 10. Popis Javnih prometnih površina na kojima nije dopušten promet motornih vozila na području Općine Stankovci

R.B.	NAZIV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	BROJ ZEMLIŠNO KNJIŽNE ČESTICE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	KATASTARSKA OPĆINA	VLASNIK KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	UPRAVITELJ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
1.	Trg pored crkve sv. Nikole Tavelića u Banjevcima	k.č.br. *2	k.č.br. *2	Banjevci	Crkva sv. Ivana	OPĆINA STANKOVCI
2.	Trg pored crkve Uznesenja Marijina u Stankovcima	dio k.č. 25/1	dio k.č. 25/1	Stankovci	Republika Hrvatska	OPĆINA STANKOVCI

Izvor: Evidencija komunalne infrastrukture, JUO Općine Stankovci

5.4. Analiza upravljanja i raspolaganja ostalom imovinom

Ostale oblike imovine čine:

- nematerijalna imovina (projekti i elaborati),
- materijalna imovina (IT oprema, namještaj, uredska oprema i sl.),
- sitan inventar (inventar vrijednosti do 665,00 eura),
- nefinancijska imovina u pripremi,
- novac u blagajni i banci,
- potraživanja,
- zajmovi,
- udjeli u glavnici,
- obveze.

Sva se imovina upisuje u odgovarajuće knjige osnovnih sredstava i sitnog inventara po kontima i amortizacijskim grupama sa naznačenom nabavnom i knjižnom vrijednosti. Jednom godišnje radi se inventura imovine i usklađuje se vrijednost.

5.5. Vođenje evidencija o imovini

Uspostava kvalitetnog, cjelovitog i ažurnog sustava evidencije imovine predstavlja temelj svakog učinkovitog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci. Bez pouzdanih i strukturiranih podataka o imovini nije moguće donositi informirane odluke, planirati ulaganja niti osigurati transparentno i odgovorno raspolaganje javnim resursima. Stoga izgradnja i kontinuirano unaprjeđenje baze podataka o imovini čini jedan od ključnih strateških prioriteta.

Središnja evidencija imovine omogućuje Općini Stankovci detaljan uvid u strukturu i stanje imovinskog portfelja, uključujući vrstu, lokaciju, pravni status, vrijednost i način korištenja pojedinih nekretnina. Takav sustav omogućuje ne samo administrativni nadzor, već i analitičko upravljanje – identifikaciju neiskorištene imovine, procjenu razvojnih potencijala te planiranje optimalnog modela korištenja pojedinih nekretnina u skladu s javnim interesom.

Jedan od značajnih izazova u uspostavi potpuno pouzdane evidencije proizlazi iz nesklada između podataka u katastarskim evidencijama i zemljišnim knjigama. Takva neusklađenost otežava jasno utvrđivanje vlasništva i pravnog statusa nekretnina, što može usporiti ili otežati postupke upravljanja i raspolaganja imovinom. U tom kontekstu, Općina Stankovci prepoznaje potrebu za sustavnim rješavanjem imovinskopravnih odnosa te, u suradnji s nadležnim tijelima, podržava procese usklađivanja katastra i zemljišnih knjiga.

Općina Stankovci vodi evidenciju nekretnina u svom vlasništvu, pri čemu se sve evidentirane nekretnine istodobno prate i kroz knjigovodstveni sustav, odnosno analitičku evidenciju dugotrajne imovine. Time se osigurava povezanost pravnih, tehničkih i financijskih podataka, što je preduvjet za cjelovito upravljanje imovinom.

Sukladno zakonskim obvezama, popis imovine i obveza sastavlja se na kraju svake poslovne godine, sa stanjem na datum bilance. Ovaj proces omogućuje redovitu provjeru stvarnog stanja imovine, usklađivanje evidencija te pravovremeno uočavanje eventualnih odstupanja ili potreba za ažuriranjem podataka.

U segmentu komunalne infrastrukture, Općina Stankovci ustrojila je i vodi posebnu evidenciju komunalne infrastrukture, u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu. Ova evidencija obuhvaća sve relevantne podatke o komunalnim objektima i uređajima te omogućuje sustavno planiranje održavanja, rekonstrukcije i razvoja infrastrukture.

Evidencija imovine Općine Stankovci usklađena je s propisima koji uređuju vođenje Središnjeg registra državne imovine, čime se osigurava standardiziran pristup evidentiranju i dostupnosti podataka. Upisom imovine u odgovarajuće registre povećava se transparentnost upravljanja te se omogućuje dostupnost podataka relevantnim institucijama i zainteresiranoj javnosti.

Jedan od ključnih ciljeva u narednom razdoblju jest daljnje unapređenje postojećih evidencija kroz njihovu digitalizaciju, povezivanje različitih baza podataka te redovito ažuriranje svih promjena koje se odnose na pravni status, vrijednost ili način korištenja imovine. Time će se dodatno ojačati transparentnost, učinkovitost i odgovornost u upravljanju imovinom.

Sveobuhvatna i ažurna evidencija imovine predstavlja osnovu za razvoj strateškog pristupa upravljanju nekretninama Općine Stankovci, omogućujući bolje planiranje, racionalnije korištenje resursa te stvaranje preduvjeta za gospodarski i društveni razvoj lokalne zajednice.

5.6. Klasifikacija imovine

Uspostava funkcionalne klasifikacije nekretnina predstavlja jedan od ključnih koraka u razvoju učinkovitog i strateški usmjerenog sustava upravljanja imovinom Općine Stankovci. Ovakav pristup nadilazi tradicionalno administrativno evidentiranje imovine te uvodi analitički model koji omogućuje bolje razumijevanje stvarne uloge i potencijala svake pojedine nekretnine u vlasništvu Općine.

Temelj ovog koncepta proizlazi iz primjene dobrih praksi razvijenih na nacionalnoj i međunarodnoj razini, pri čemu se naglasak stavlja na razvrstavanje imovine prema njezinoj funkciji i namjeni. Takva klasifikacija omogućuje jasnije definiranje ciljeva upravljanja, lakše donošenje odluka o ulaganjima, kao i učinkovitije upravljanje prihodima i troškovima povezanim s pojedinim kategorijama nekretnina.

U praksi, funkcionalna klasifikacija znači da se cjelokupni portfelj nekretnina dijeli u skupine prema njihovoj osnovnoj ulozi – primjerice na nekretnine koje služe za obavljanje javnih funkcija, nekretnine koje generiraju prihode, nekretnine s razvojnim potencijalom te one koje trenutno nisu u funkciji ili su nedovoljno iskorištene. Za svaku od tih skupina definiraju se posebni pristupi upravljanju, čime se proces pojednostavljuje i čini učinkovitijim.

Vrijednost ovakvog pristupa ogleda se u mogućnosti prilagodbe upravljačkih odluka specifičnostima svake skupine imovine. Na taj način Općina Stankovci može istovremeno osigurati kvalitetno pružanje javnih usluga, povećati prihode od komercijalno iskoristivih nekretnina te aktivirati imovinu koja trenutno ne doprinosi razvoju zajednice. Ujedno se postiže i viša razina transparentnosti, budući da je javnosti jasnije na koji se način upravlja pojedinim vrstama imovine.

Ključni element ovog sustava je analiza svake pojedine nekretnine unutar Evidencije imovine. Za svaku jedinicu imovine potrebno je najprije utvrditi njezinu stvarnu, odnosno trenutnu funkciju – kako se koristi, u koje svrhe i s kakvim rezultatima. Nakon toga slijedi procjena optimalne funkcije, odnosno utvrđivanje koristi li se nekretnina na način koji najbolje odgovara njezinim karakteristikama, lokaciji i razvojnim potrebama Općine.

Razlika između stvarne i optimalne funkcije ukazuje na prostor za unapređenje upravljanja. U slučajevima gdje se utvrdi neusklađenost, mogu se predložiti mjere poput promjene namjene, davanja u zakup, pokretanja investicija ili, kada je opravdano, otuđenja nekretnine. Time se osigurava da svaka nekretnina bude stavljena u funkciju koja donosi najveću moguću korist za lokalnu zajednicu.

U kontekstu Strategije upravljanja nekretninama Općine Stankovci, funkcionalna klasifikacija predstavlja alat za prelazak s pasivnog na aktivno upravljanje imovinom. Njezinom primjenom omogućuje se sustavno planiranje, povećanje učinkovitosti korištenja resursa te stvaranje predujeta za dugoročno održiv gospodarski i društveni razvoj Općine.

Imovinu možemo podijeliti na tri skupine:

- A. obvezna imovina (za izravne potrebe JLS, odgovornost JLS određena Zakonom),
- B. diskrecijska imovina (imovina s kojom JLS pruža podršku izvan svojeg obvezujućeg djelokruga),
- C. imovina za ostvarenje prihoda (višak imovine).

Gledano iz perspektive financijskih ciljeva odnosno učinaka, svaka klasifikacijska skupina ima principe upravljanja:

- A-obvezna imovina (Maksimiziranje efekata korištenja, minimiziranje troškova)
- B-diskrecijska imovina (Minimiziranje subvencija)
- C-prihodovna imovina (Maksimiziranje financijskog povrata)

U okviru Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci, Registar imovine predstavlja temeljni operativni alat za praćenje, analizu i upravljanje cjelokupnim imovinskim portfeljem. Unutar tog sustava primjenjuje se i model tzv. ABC klasifikacije, koji omogućuje rangiranje nekretnina prema njihovoj važnosti, razini korištenja i doprinosu ostvarivanju strateških ciljeva Općine.

ABC klasifikacija podrazumijeva razvrstavanje imovine u tri osnovne skupine. Nekretnine iz skupine A predstavljaju imovinu od najvećeg značaja za Općinu – bilo zbog njihove funkcionalne uloge u obavljanju javnih djelatnosti, bilo zbog njihovog financijskog ili razvojnog potencijala. Skupinu B čini imovina srednje važnosti, koja ima određenu funkciju i vrijednost, ali ne zauzima ključnu poziciju u sustavu upravljanja. Skupina C obuhvaća nekretnine koje su slabije iskorištene, nemaju jasno definiranu funkciju ili ne ostvaruju očekivane učinke, te upravo zbog toga predstavljaju potencijal za preispitivanje načina korištenja.

Podaci uneseni u Registar imovine Općine Stankovci temelje se na službenim izvorima, prije svega izvadcima iz katastarskih evidencija i zemljišnih knjiga. Iako takav pristup osigurava pravnu utemeljenost podataka, u praksi se često javljaju odstupanja između administrativnih evidencija i stvarnog stanja na terenu. Upravo zbog toga Općina Stankovci prepoznaje potrebu za dodatnom provjerom i usklađivanjem podataka.

U narednom razdoblju planira se sustavno usklađivanje Registra imovine sa stvarnim stanjem, što uključuje terenske provjere, analizu korištenja pojedinih nekretnina te ažuriranje podataka o njihovoj namjeni, stanju i vrijednosti. Ovaj proces neće biti jednokratni, već kontinuiran, kako bi se osigurala dugoročna pouzdanost i točnost podataka.

Uz to, predviđena je i revizija postojećih portfelja i potportfelja unutar Registra, odnosno njihovo eventualno redefiniranje u skladu s novim saznanjima i promjenama u načinu korištenja imovine. Takve promjene mogu dovesti do drugačijeg vrednovanja pojedinih nekretnina, što se izravno odražava na njihovu funkcionalnu klasifikaciju, ali i na njihovu poziciju unutar ABC modela.

Promjena klasifikacije određene nekretnine, primjerice prelazak iz skupine C u skupinu B ili A, može biti rezultat aktivacije imovine, ulaganja, promjene namjene ili povećanja njezine strateške važnosti. S druge strane, nekretnine koje gube svoju funkciju ili značaj mogu biti preklasificirane, što signalizira potrebu za donošenjem novih upravljačkih odluka.

Ovakav dinamičan pristup klasifikaciji imovine omogućuje Općini Stankovci da pravovremeno reagira na promjene, optimizira korištenje resursa te aktivno upravlja svojim nekretninama u skladu s razvojnim prioritetima. ABC model, u kombinaciji s ažurnim i pouzdanim Registrom imovine, predstavlja snažan alat za povećanje učinkovitosti, transparentnosti i dugoročne održivosti upravljanja općinskom imovinom

Tablica 11. Klasifikacija imovine Općine Stankovci

Red. br.	Osnovni podaci o jedinici imovine			Klasifikacija imovine					
				Funkcija			Optimalna funkcija		
	Portfelj	Potportfelj	Jedinica imovine (JI)	A	B	C	A	B	C
1.	Poslovni prostori	Poslovni prostori za najam	1	+			+		
2.	Komunalna infrastruktura	Nerazvrstane ceste	129	+			+		
		Javna rasvjeta	9	+			+		
		Javne zelene površine	5	+			+		
		Građevine i uređaji javne namjene	41	+			+		

		Groblja i krematoriji na grobljima	7	+			+		
		Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila	2	+			+		
3.	Zemljišta	Izgrađena građevinska zemljišta	15		+				+
		Neizgrađena građevinska zemljišta	12		+				+
		Poljoprivredna zemljišta	90		+				+
		Ostala zemljišta	12		+				+

Izvor: Registar imovine Općine Stankovci, JUO Općine Stankovci

5.7. Izvještavanje o imovini

Uspostava sustavnog i redovitog izvještavanja o imovini predstavlja važan element suvremenog upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci. Transparentno i strukturirano izvještavanje omogućuje kontinuirani uvid u stanje imovinskog portfelja, praćenje ostvarenja strateških ciljeva te pravovremeno donošenje odluka temeljenih na pouzdanim podacima.

U tom smislu, kao standard dobre prakse uvodi se izrada godišnjeg izvještaja o imovini Općine Stankovci. Ovaj dokument treba objediniti ključne informacije o stanju, korištenju, promjenama i učincima upravljanja imovinom tijekom promatranog razdoblja. Godišnji izvještaj ne predstavlja samo administrativnu obvezu, već i alat za evaluaciju učinkovitosti upravljanja te komunikaciju s javnošću, čime se dodatno jača transparentnost rada Općine.

Uz Strategiju upravljanja nekretninama i pokretninama, kao temeljni dugoročni dokument, važnu ulogu ima i Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Stankovci. Dok Strategija definira opće ciljeve i razvojne smjernice, godišnji plan predstavlja operativni dokument kojim se ti ciljevi konkretiziraju kroz jasno definirane aktivnosti, projekte i mjere za određeno vremensko razdoblje.

Godišnji plan upravljanja mora biti u potpunosti usklađen sa strateškim ciljevima te uzimati u obzir gospodarske, društvene i prostorne prioritete Općine Stankovci. Njegova svrha je operacionalizacija strateških smjernica, odnosno pretvaranje dugoročnih ciljeva u provedive zadatke s jasno definiranim rokovima, nositeljima aktivnosti i očekivanim rezultatima.

Sadržajno, godišnji plan treba obuhvatiti detaljnu analizu postojećeg stanja imovine, identificirati ključne izazove i prilike te razraditi konkretne aktivnosti vezane uz upravljanje pojedinim kategorijama imovine – od komunalne infrastrukture i poslovnih prostora, do zemljišta i drugih oblika nekretnina. Poseban naglasak stavlja se na planiranje investicija, aktivnosti održavanja, rješavanje imovinskopravnih odnosa te potencijalnu aktivaciju neiskorištene imovine.

Ujedno, godišnji plan predstavlja i osnovu za praćenje provedbe Strategije, budući da omogućuje usporedbu planiranih i ostvarenih rezultata te pravovremeno uvođenje korektivnih mjera. Na taj način osigurava se dinamičan i prilagodljiv sustav upravljanja koji može odgovoriti na promjene u okruženju i potrebama lokalne zajednice.

Godišnji plan upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Stankovci donosi se najkasnije do 30. studenoga tekuće godine za narednu godinu, čime se osigurava kontinuitet planiranja i pravovremena priprema za provedbu planiranih aktivnosti.

U konačnici, uspostavom sustava redovitog izvještavanja i planiranja, Općina Stankovci stvara preduvjete za odgovorno, transparentno i učinkovito upravljanje svojom imovinom, s ciljem njezina optimalnog korištenja u interesu razvoja lokalne zajednice.

6. VIZIJA, CILJEVI I SMJERNICE UPRAVLJANJA IMOVINOM U RAZDOBLJU OD 2026. DO 2035. GODINE

6.1. Vizija

Vizija Općine Stankovci u području upravljanja nekretninama usmjerena je na razvoj suvremenog, uređenog i proaktivnog sustava upravljanja imovinom koji će biti u funkciji dugoročnog razvoja lokalne zajednice. Takav sustav temelji se na potpunim i ažurnim evidencijama, jasno definiranim procedurama te dosljednoj primjeni načela zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti i učinkovitosti u svim segmentima upravljanja općinskom imovinom.

U središtu ove vizije nalazi se težnja da svaka nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci bude prepoznata, vrednovana i korištena u skladu sa svojim stvarnim i potencijalnim

moogućnostima. Upravljanje imovinom pritom se ne promatra kao statičan administrativni proces, već kao dinamičan i strateški alat kojim se aktivno doprinosi gospodarskom razvoju, unapređenju komunalne infrastrukture i podizanju kvalitete života stanovnika.

Vizija podrazumijeva i uspostavu ravnoteže između javnog interesa i tržišnih principa. Nekretnine koje su nužne za obavljanje javnih funkcija koristit će se prvenstveno za zadovoljenje potreba građana, dok će se ostala imovina, gdje je to opravdano, stavljati u gospodarsku funkciju putem zakupa, najma, partnerstava ili drugih oblika raspolaganja. Time se nastoji osigurati dodatni prihod za proračun Općine, ali i potaknuti razvoj poduzetništva i investicija na njezinom području.

Poseban naglasak stavlja se na očuvanje vrijednosti imovine kroz sustavno održavanje, pravovremena ulaganja te sprječavanje njezina propadanja ili neadekvatnog korištenja. Istodobno, vizija uključuje i aktivaciju zapuštenih ili neiskorištenih nekretnina, njihovu prenamjenu ili stavljanje u funkciju razvoja, čime se stvara dodatna vrijednost za lokalnu zajednicu.

Dugoročno gledano, Općina Stankovci teži uspostavi modela upravljanja imovinom koji je usporediv s najboljim praksama na nacionalnoj i europskoj razini. To uključuje digitalizaciju evidencija, jačanje stručnih kapaciteta, kontinuirano praćenje rezultata te prilagodbu upravljačkih politika promjenama u gospodarskom i društvenom okruženju.

Konačni cilj ovako postavljene vizije jest očuvanje i povećanje vrijednosti općinske imovine, njezino učinkovito i svrhovito korištenje te stvaranje stabilnih preduvjeta za održiv razvoj Općine Stankovci. Time se izravno doprinosi unapređenju kvalitete života stanovnika, razvoju lokalnog gospodarstva i izgradnji dugoročno otpornog i funkcionalnog lokalnog sustava.

6.2. Strateški cilj

U kontekstu upravljanja razvojem na lokalnoj razini, strateški cilj predstavlja temeljno usmjerenje koje povezuje dugoročnu viziju Općine Stankovci s konkretnim mjerama, projektima i aktivnostima koje se provode u praksi. Sukladno članku 2. Zakona o sustavu strateškog planiranja i upravljanja razvojem Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 123/17, 151/22), strateški cilj nije samo deklarativna odrednica, već operativni okvir koji usmjerava planiranje, donošenje odluka i korištenje resursa na način koji osigurava dosljednu i učinkovitu provedbu razvojnih politika.

U okviru ove Strategije definiraju se nova polazišta i pristupi upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci, s naglaskom na aktivno, plansko i odgovorno gospodarenje imovinom. U tom smislu utvrđuje se jedinstveni, sveobuhvatni strateški cilj koji predstavlja temelj za oblikovanje svih budućih aktivnosti u ovom području:

„Održivo, učinkovito i transparentno upravljanje te svrhovito raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci.“

Ovakvo definiranje cilja naglašava nekoliko ključnih dimenzija upravljanja imovinom. Prije svega, održivost podrazumijeva dugoročno očuvanje vrijednosti nekretnina uz racionalno korištenje resursa i izbjegavanje kratkoročnih odluka koje bi mogle imati negativne posljedice u budućnosti. Učinkovitost se očituje u optimalnom korištenju nekretnina, smanjenju nepotrebnih troškova te povećanju prihoda tamo gdje za to postoje realne mogućnosti. Transparentnost, kao treći ključni element, podrazumijeva jasne i javno dostupne postupke raspolaganja imovinom, čime se jača povjerenje građana i osigurava odgovornost u upravljanju javnim resursima.

Provedbom ovog strateškog cilja Općina Stankovci nastoji uspostaviti sustav u kojem će svaka nekretnina imati jasno definiranu namjenu i funkciju, uz kontinuirano praćenje njezine iskoristivosti i učinaka. To uključuje aktivaciju neiskorištene imovine, unapređenje postojećih kapaciteta, rješavanje imovinskopravnih odnosa te usklađivanje evidencija sa stvarnim stanjem.

Dodatno, ostvarenje strateškog cilja podrazumijeva i jačanje institucionalnih kapaciteta za upravljanje imovinom, unaprjeđenje sustava planiranja i izvještavanja te primjenu suvremenih alata i metoda u upravljanju nekretninama. Time se stvaraju preduvjeti za kvalitetnije donošenje odluka, ali i za učinkovitije korištenje imovine u funkciji razvoja.

U konačnici, ovaj strateški cilj usmjeren je na stvaranje stabilnog i održivog sustava upravljanja nekretninama koji će doprinijeti gospodarskom razvoju, unapređenju komunalne i društvene infrastrukture te podizanju ukupne kvalitete života na području Općine Stankovci, uz zaštitu javnog interesa i odgovorno upravljanje imovinom za dobrobit sadašnjih i budućih generacija.

6.3. Posebni ciljevi

Polazeći od utvrđenog strateškog cilja upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci, definiraju se posebni ciljevi koji predstavljaju njegovu razradu na srednjoročnoj razini i omogućuju njegovu konkretnu provedbu. Oni služe kao poveznica između općih strateških usmjerenja i operativnih aktivnosti, čime se osigurava sustavno i mjerljivo upravljanje imovinom u skladu s razvojnim potrebama Općine.

Sukladno načelima strateškog planiranja, posebni ciljevi usmjereni su na razdoblje od 2026. do 2035. godine te predstavljaju okvir za planiranje mjera, projekata i aktivnosti koje će se provoditi kroz godišnje planove upravljanja. Njihova svrha nije samo operacionalizacija Strategije, već i stvaranje stabilnog i funkcionalnog sustava

upravljanja koji može odgovoriti na izazove u području imovinsko-pravnih odnosa, korištenja nekretnina i razvoja lokalne zajednice.

U tom kontekstu, Općina Stankovci utvrđuje sljedeće ključne posebne ciljeve:

1. Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Ovaj cilj usmjeren je na aktivno upravljanje nekretninama kroz njihovo optimalno korištenje, smanjenje troškova održavanja te povećanje funkcionalne i financijske iskoristivosti. Naglasak je na stavljanju neiskorištene imovine u funkciju, kao i na kontinuiranom praćenju učinaka upravljanja.

2. Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Općina Stankovci kao suvlasnik ili osnivač trgovačkih društava ima interes osigurati stabilno i uspješno poslovanje tih subjekata. Cilj je unaprijediti nadzor nad njihovim radom, osigurati transparentnost i poticati razvojne aktivnosti koje doprinose lokalnom gospodarstvu.

3. Razvoj i unapređenje sveobuhvatne evidencije imovine

Pouzdana i ažurna evidencija imovine temelj je kvalitetnog upravljanja. Ovim ciljem predviđa se daljnje unaprjeđenje Registra imovine, njegovo usklađivanje sa stvarnim stanjem na terenu te povezivanje s relevantnim bazama podataka, čime se osigurava transparentnost i dostupnost podataka.

4. Uređenje imovinsko-pravnog, prostorno-planskog i funkcionalnog statusa nekretnina

Velik dio nekretnina opterećen je neriješenim imovinsko-pravnim odnosima ili nije u potpunosti usklađen s prostorno-planskom dokumentacijom. Cilj je sustavno rješavanje takvih pitanja kako bi se nekretnine dovele u stanje koje omogućuje njihovo zakonito, učinkovito i tržišno održivo korištenje.

5. Unaprjeđenje normativnog okvira upravljanja imovinom

Kako bi se osigurala dosljednost i pravna sigurnost u postupanju, nužno je kontinuirano usklađivati opće akte Općine Stankovci s važećim zakonodavstvom i dobrim praksama. Ovaj cilj obuhvaća donošenje i unaprjeđenje odluka, pravilnika i procedura koje uređuju upravljanje i raspolaganje nekretninama.

Navedeni posebni ciljevi čine operativnu jezgru ove Strategije. Njihova provedba ostvaruje se kroz jasno definirane mjere, projekte i aktivnosti koje će biti detaljno razrađene u nastavku dokumenta i u godišnjim planovima upravljanja. Na taj način strateška usmjerenja dobivaju svoju konkretnu primjenu u svakodnevnom radu općinske uprave.

Za svaki poseban cilj utvrdit će se odgovarajući pokazatelji uspješnosti (pokazatelji ishoda i rezultata) koji će omogućiti objektivno praćenje napretka i ocjenu učinkovitosti poduzetih mjera. Sustavno praćenje tih pokazatelja omogućit će pravovremeno prepoznavanje odstupanja i prilagodbu aktivnosti, čime se osigurava fleksibilnost i otpornost sustava upravljanja.

Godišnji planovi upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Stankovci imat će ključnu ulogu u provedbi posebnih ciljeva. Oni će sadržavati konkretne aktivnosti, rokove i nositelje provedbe te će služiti kao alat za praćenje realizacije Strategije. Time se osigurava kontinuitet u upravljanju, transparentnost u radu i jasno povezivanje dugoročnih ciljeva s godišnjim operativnim zadacima.

U konačnici, definirani posebni ciljevi omogućuju Općini Stankovci da sustavno unaprijedi upravljanje svojom imovinom, poveća njezinu vrijednost i iskoristivost te osigura njezinu funkciju u službi razvoja lokalne zajednice.

Posebni cilj 1.: Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Nekretnine u vlasništvu Općine Stankovci predstavljaju jedan od najvrjednijih resursa lokalne zajednice te čine temelj za ostvarivanje javnih funkcija, razvoj infrastrukture i poticanje gospodarskih aktivnosti. Upravljanje tim resursom zahtijeva sustavan, odgovoran i dugoročno održiv pristup kojim se osigurava njihovo optimalno korištenje, očuvanje vrijednosti te stvaranje dodatnih razvojnih učinaka za Općinu i njezine stanovnike.

U suvremenom pristupu upravljanju javnom imovinom naglasak se stavlja na aktivno upravljanje, što podrazumijeva kontinuirano preispitivanje načina korištenja nekretnina, njihovu prilagodbu potrebama zajednice te stavljanje u funkciju svih raspoloživih kapaciteta. Nekretnine pritom ne predstavljaju samo infrastrukturnu osnovu za obavljanje javnih djelatnosti, već i važan instrument za poticanje poduzetništva, otvaranje novih radnih mjesta i privlačenje investicija.

U tom kontekstu, Općina Stankovci usmjerava svoje aktivnosti na povećanje stupnja iskorištenosti nekretnina, osobito onih koje su trenutačno nedovoljno korištene ili izvan funkcije. Aktivacija takve imovine može se provoditi kroz različite modele – davanjem u zakup ili najam, pokretanjem razvojnih projekata, sklapanjem partnerstava s privatnim sektorom ili, kada je to opravdano, prodajom nekretnina uz prethodnu procjenu dugoročnih učinaka.

Posebnu važnost u ovom procesu ima donošenje odluka temeljenih na analizi ekonomske opravdanosti. Svaka odluka o raspolaganju ili korištenju nekretnine mora uzeti u obzir njezinu tržišnu vrijednost, potencijal prihoda, troškove održavanja i ulaganja, ali i širi javni interes. Time se osigurava da upravljanje imovinom bude ne samo zakonito, već i financijski racionalno i razvojno usmjereno.

Jedan od ključnih izazova u učinkovitom upravljanju nekretninama i dalje predstavljaju neriješeni imovinskopравни odnosi. Neusklađenost podataka između katastarskih i zemljišnoknjižnih evidencija, kao i složenost postupaka njihovog usklađivanja, često usporavaju aktivaciju imovine i ograničavaju njezino korištenje. Općina Stankovci stoga

će u narednom razdoblju intenzivirati aktivnosti usmjerene na rješavanje tih pitanja, uključujući sudjelovanje u postupcima katastarskih izmjera i usklađivanja evidencija.

Uz to, važnu ulogu u unapređenju sustava upravljanja ima i zakonodavni okvir, koji se kontinuirano razvija s ciljem pojednostavljenja i ubrzanja postupaka raspolaganja nekretninama. Primjena relevantnih zakonskih i podzakonskih propisa omogućuje Općini Stankovci sigurnije i učinkovitije donošenje odluka te otvara dodatne mogućnosti za aktivaciju i valorizaciju imovine.

Upravljanje nekretninama zahtijeva i jasno definiranje odgovornosti svih sudionika u tom procesu – od tijela Općine, preko upravitelja i korisnika, do vanjskih partnera. Uspostavom učinkovitog sustava nadzora i praćenja korištenja nekretnina osigurava se njihovo namjensko i racionalno korištenje, uz pravovremeno uočavanje i otklanjanje eventualnih nepravilnosti.

Sve aktivnosti Općine Stankovci u području upravljanja nekretninama provodit će se uz dosljedno poštivanje načela zakonitosti, transparentnosti i odgovornosti. Krajnji cilj takvog pristupa jest povećanje vrijednosti imovine, njezino stavljanje u funkciju razvoja te stvaranje konkretnih koristi za lokalnu zajednicu – bilo kroz poboljšanje javnih usluga, razvoj gospodarstva ili unapređenje kvalitete života stanovnika.

Na taj način upravljanje nekretninama prerasta iz administrativne obveze u snažan razvojni alat, koji omogućuje Općini Stankovci da svoje resurse koristi promišljeno, učinkovito i u interesu sadašnjih i budućih generacija.

Tablica 12. Posebni cilj 1. Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
<i>Unaprjeđenje učinkovitosti upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci</i>	<i>Racionalizacija portfelja nekretnina kroz selektivnu prodaju imovine koja nije nužna za obavljanje javnih funkcija, uz prethodnu analizu ekonomske opravdanosti i dugoročnih učinaka</i>	<i>Povećana razina iskorištenosti nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci</i>	<i>Poticanje gospodarskog razvoja i jačanje konkurentnosti na području Općine Stankovci</i>

	<i>Aktivacija neiskorištenih i nedovoljno iskorištenih nekretnina putem davanja u zakup ili najam, pokretanja razvojnih projekata ili uspostave različitih oblika suradnje s privatnim i javnim sektorom</i>	<i>Smanjeni troškovi održavanja nekretnina koje nisu u funkciji</i>	<i>Unapređenje komunalne i društvene infrastrukture kroz aktivaciju imovine</i>
	<i>Sustavno praćenje iskorištenosti nekretnina te donošenje odluka o njihovoj prenamjeni, ulaganju ili drugim oblicima stavljanja u funkciju</i>	<i>Povećani prihodi od upravljanja i raspolaganja imovinom (zakup, najam, prodaja)</i>	

Posebni cilj 2.: Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Trgovačka društva u kojima Općina Stankovci ima vlasničke udjele čine važan dio lokalnog gospodarskog i institucionalnog sustava. Njihovo poslovanje ne utječe samo na gospodarsku aktivnost i zapošljavanje, već i na kvalitetu pružanja komunalnih i drugih javnih usluga od interesa za stanovništvo. Upravo zbog te dvostruke uloge – gospodarske i javne – nužno je osigurati sustavan i odgovoran pristup upravljanju tim društvima.

Upravljanje vlasničkim udjelima ne podrazumijeva samo formalno sudjelovanje u vlasničkoj strukturi, već aktivno i odgovorno sudjelovanje u oblikovanju poslovnih politika, strateških odluka i razvojnih smjernica trgovačkih društava. Općina Stankovci, kao vlasnik ili suvlasnik, ima legitimno pravo i obvezu osigurati da poslovanje tih društava bude usklađeno s javnim interesom, ali i s načelima tržišne učinkovitosti i financijske održivosti.

Jedan od ključnih prioriteta u tom području je unapređenje kvalitete korporativnog upravljanja. To uključuje jasnije definiranje uloga i odgovornosti upravljačkih tijela, profesionalizaciju upravljanja, transparentno donošenje odluka te jačanje mehanizama odgovornosti. Time se stvaraju preduvjeti za stabilno poslovanje, smanjenje rizika i bolje korištenje raspoloživih resursa.

Poseban naglasak stavlja se na uspostavu učinkovitog sustava praćenja i nadzora poslovanja trgovačkih društava. Takav sustav treba obuhvatiti redovitu analizu financijskih izvještaja, praćenje ključnih pokazatelja uspješnosti, ocjenu realizacije poslovnih planova te nadzor nad zakonitošću i svrhovitošću poslovanja. Kontinuirano

praćenje omogućuje pravovremeno prepoznavanje potencijalnih problema, ali i identificiranje razvojnih prilika.

Uz financijsku komponentu, važno je pratiti i širi doprinos trgovačkih društava razvoju Općine Stankovci. To uključuje kvalitetu i dostupnost usluga koje pružaju građanima, ulaganja u infrastrukturu, doprinos zapošljavanju te usklađenost njihovih aktivnosti s razvojnim prioritetima Općine.

U narednom razdoblju Općina Stankovci će težiti jačanju svoje uloge kao aktivnog i odgovornog vlasnika, uz poticanje trgovačkih društava na poslovanje temeljeno na načelima učinkovitosti, transparentnosti i društvene odgovornosti. Time se nastoji osigurati dugoročna stabilnost tih društava, ali i njihova veća uloga u ostvarivanju gospodarskog i društvenog razvoja lokalne zajednice.

Konačni cilj ovakvog pristupa jest stvaranje održivog modela upravljanja vlasničkim udjelima koji će pridonositi financijskoj stabilnosti Općine Stankovci, unapređenju javnih usluga i jačanju ukupne konkurentnosti lokalnog gospodarstva, uz istodobno očuvanje javnog interesa i povjerenja građana.

Tablica 13. Posebni cilj 2. Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
Učinkovito upravljanje vlasničkim udjelima u trgovačkim društvima	<i>Uspostava sustavnog i kontinuiranog nadzora nad poslovanjem trgovačkih društava u (su)vlasništvu Općine kroz redovito prikupljanje, analizu i vrednovanje financijskih i operativnih izvješća, kao i jačanje uloge Općine u upravljačkim strukturama društava</i>	<i>Povećana razina transparentnosti poslovanja i dostupnosti informacija o radu trgovačkih društava; unaprijeđena kvaliteta upravljačkih odluka temeljenih na pravodobnim i relevantnim podacima</i>	<i>Jačanje lokalnog gospodarstva i konkurentnosti Općine Stankovci; osiguravanje kvalitetnijeg pružanja javnih i komunalnih usluga te ostvarivanje infrastrukturnih, društvenih i razvojnih ciljeva</i>
	<i>Veća učinkovitost i stabilnost poslovanja trgovačkih društava; povećanje njihove financijske održivosti i smanjenje poslovnih rizika</i>	<i>Dugoročno održiv gospodarski razvoj Općine te povećanje zadovoljstva građana kvalitetom javnih usluga</i>	
	<i>Povećanje investicijskog potencijala i operativne učinkovitosti društava</i>	<i>Stvaranje povoljnog okruženja za gospodarski rast, zapošljavanje i podizanje životnog standarda stanovništva</i>	

Posebni cilj 3.: Uspostava, razvoj i kontinuirano unaprjeđenje sveobuhvatne evidencije imovine Općine Stankovci

Uspostava cjelovite, točne i funkcionalne evidencije svih pojavnih oblika imovine kojom upravlja Općina Stankovci predstavlja jedan od ključnih preduvjeta za učinkovito, odgovorno i transparentno upravljanje javnim resursima. Kvalitetno upravljanje imovinom nije moguće bez sustavno prikupljenih, obrađenih i redovito ažuriranih podataka koji omogućuju jasan uvid u opseg, strukturu, pravni status, vrijednost i način korištenja imovine.

U tom smislu, razvoj jedinstvenog i integriranog registra imovine Općine Stankovci ima stratešku važnost. Takav registar treba objediniti sve relevantne podatke o nekretninama, pokretninama, komunalnoj infrastrukturi, vlasničkim udjelima te drugim oblicima imovine, uključujući podatke o pravima i obvezama koje iz njih proizlaze. Time se omogućuje sustavno praćenje stanja imovine, analiza njezine iskorištenosti te planiranje daljnjih aktivnosti usmjerenih na njezinu optimizaciju i razvoj.

Poseban naglasak stavlja se na usklađivanje podataka iz različitih izvora, prvenstveno katastra i zemljišnih knjiga, kao i na povezivanje evidencije imovine s računovodstvenim i financijskim sustavima Općine. Time se osigurava visoka razina vjerodostojnosti podataka, smanjuje mogućnost pogrešaka i nepravilnosti te se jača financijska disciplina i kontrola upravljanja javnom imovinom.

Nadalje, Strategija predviđa kontinuirano unapređenje evidencijskog sustava kroz digitalizaciju, primjenu suvremenih informatičkih rješenja i standardizaciju postupaka unosa, obrade i ažuriranja podataka. Uvođenjem naprednih alata za upravljanje podacima omogućit će se brži pristup informacijama, kvalitetnija analiza i donošenje odluka temeljenih na stvarnim pokazateljima.

Redovito ažuriranje registra imovine obveza je svih nadležnih upravnih tijela i službi Općine Stankovci, pri čemu se posebna pažnja posvećuje evidentiranju svih promjena u pravnom statusu, vrijednosti i načinu korištenja imovine. Time se osigurava trajna aktualnost podataka, što je nužno za učinkovito planiranje, izvještavanje i donošenje strateških odluka.

Uz internu funkciju upravljanja, evidencija imovine ima i važnu ulogu u jačanju transparentnosti prema javnosti. Omogućavanjem dostupnosti ključnih informacija o imovini povećava se povjerenje građana u rad Općine te se potiče odgovorno upravljanje javnim resursima.

U konačnici, cilj je uspostaviti moderan, pouzdan i transparentan sustav evidencije imovine koji će služiti kao temelj za dugoročno održivo upravljanje, povećanje vrijednosti imovine i ostvarivanje razvojnih ciljeva Općine Stankovci.

Tablica 14. Posebni cilj 3. Uspostava, razvoj i kontinuirano unaprjeđenje sveobuhvatne evidencije imovine Općine Stankovci

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
<i>Uspostava, razvoj i kontinuirano unaprjeđenje sveobuhvatne evidencije imovine Općine Stankovci</i>	<i>Uspostava i kontinuirano unaprjeđenje jedinstvenog registra imovine Općine Stankovci kroz prikupljanje, obradu i sistematizaciju podataka o svim oblicima imovine, uključujući njihovu pravnu, funkcionalnu i ekonomsku dimenziju</i>	<i>Povećana razina točnosti, ažurnosti i cjelovitosti podataka o imovini; osigurana transparentnost i bolja dostupnost informacija za potrebe upravljanja i odlučivanja</i>	<i>Jačanje konkurentnosti i investicijske atraktivnosti Općine Stankovci; stvaranje preduvjeta za održivi gospodarski razvoj</i>
	<i>Smanjenje administrativnih i pravnih neusklađenosti; poboljšana pravna sigurnost i pouzdanost evidencije</i>	<i>Digitalizacija sustava evidencije imovine i uvođenje suvremenih informatičkih rješenja za upravljanje podacima</i>	<i>Povećanje razine transparentnosti i kvalitete upravljanja javnom imovinom</i>

Posebni cilj 4.: Dovođenje nekretnina u stanje potpune imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne spremnosti

Uspostava cjelovito uređenog sustava nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci je preduvjet za učinkovito upravljanje, razvojnu valorizaciju i aktivno uključivanje u gospodarske i društvene procese tih nekretnina. Nekretnine koje nisu imovinsko-pravno uređene, prostorno usklađene ili funkcionalno prilagođene tržišnim uvjetima često ostaju neiskorištene ili nedovoljno iskorištene, čime se propušta značajan razvojni potencijal.

Stoga je osnovni cilj ovoga posebnog cilja sustavno i plansko dovođenje svih nekretnina u vlasništvu Općine Stankovci u stanje potpune pravne sigurnosti, usklađenosti s prostorno-planskom dokumentacijom te njihove funkcionalne i tržišne upotrebljivosti. To podrazumijeva niz međusobno povezanih aktivnosti koje

obuhvaćaju pravno uređenje, tehničku pripremu, prostorno planiranje i ekonomsku valorizaciju imovine.

U segmentu imovinsko-pravnog uređenja nužno je kontinuirano provoditi aktivnosti usklađivanja podataka u katastru i zemljišnim knjigama, rješavati neriješene vlasničke odnose, uklanjati terete i zabilježbe koje ograničavaju raspolaganje nekretninama te provoditi upise prava vlasništva Općine Stankovci gdje za to postoje pravne osnove. Time se stvara temelj za pravno sigurno raspolaganje imovinom, smanjuju se rizici sporova i ubrzavaju budući investicijski i razvojni procesi.

Jednako važan segment odnosi se na usklađivanje nekretnina s važećom prostorno-planskom dokumentacijom. Općina Stankovci će aktivno sudjelovati u postupcima izrade i izmjena prostornih planova kako bi se osiguralo da planirana namjena prostora odgovara razvojnim prioritetima i omogućava optimalno korištenje nekretnina. Poseban naglasak stavlja se na prenamjenu i aktivaciju zemljišta koje ima razvojni potencijal, ali nije adekvatno planirano ili iskorišteno.

Uz pravni i planski aspekt, nužno je provesti i detaljnu analizu stvarnog stanja nekretnina. To uključuje identifikaciju njihove fizičke očuvanosti, infrastrukturne opremljenosti, dostupnosti, funkcionalne namjene i tržišnog potencijala. Na temelju takve analize moguće je odrediti prioritetne nekretnine za ulaganja, razvoj ili stavljanje na tržište, bilo putem zakupa, najma ili prodaje.

Dodatno, Strategija predviđa uspostavu jasnih i standardiziranih kriterija za procjenu vrijednosti nekretnina, u skladu s važećim zakonskim okvirom i stručnim metodologijama. Time se osigurava objektivna i transparentna procjena vrijednosti imovine, što je ključno za donošenje kvalitetnih odluka o raspolaganju, investiranju i upravljanju nekretninama.

Provedbom ovog posebnog cilja Općina Stankovci stvorit će preduvjete za aktivaciju neiskorištene imovine, povećanje prihoda, privlačenje investicija te učinkovitije korištenje prostora u funkciji gospodarskog i društvenog razvoja. Uređena, funkcionalna i tržišno spremna imovina predstavlja snažan instrument razvoja i jedan od ključnih resursa za unapređenje kvalitete života lokalne zajednice.

Tablica 15. Posebni cilj 4. Dovođenje nekretnina u stanje potpune imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne spremnosti

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
---	--	--	--

Dovođenje nekretnina u stanje imovinsko-pravne, prostorno-planske i funkcionalno-tržišne sposobnosti u vlasništvu Općine Stankovci	<i>Sustavno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa kroz usklađivanje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja, upis prava vlasništva, uklanjanje pravnih tereta te rješavanje spornih vlasničkih pitanja</i>	<i>Uređeni i pravno sigurni imovinsko- pravni odnosi koji omogućuju nesmetano raspolaganje i upravljanje nekretninama</i>	<i>Razina gospodarskog razvoja Općine Stankovci</i>
	<i>Povećana usklađenost namjene nekretnina s razvojnim potrebama Općine i stvoreni preduvjeti za njihovu učinkovitu aktivaciju</i>	<i>Poticanje održivog prostornog razvoja i realizacija infrastrukturnih i razvojnih projekata</i>	<i>Ostvarivanje infrastrukturnih, socijalnih i drugih javnih ciljeva.</i>

Posebni cilj 5.: Normativno uređenje sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Za učinkovito, zakonito i svrhovito upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci nužno je uspostaviti jasan, dosljedan i međusobno usklađen normativni okvir. Takav okvir predstavlja temelj za donošenje kvalitetnih odluka, smanjenje pravnih i operativnih rizika te osiguravanje transparentnog postupanja u upravljanju javnom imovinom. Bez jasno definiranih pravila i procedura postoji povećana mogućnost neujednačenog postupanja, pravne nesigurnosti i nedovoljne iskorištenosti imovinskog potencijala.

Normativno uređenje obuhvaća izradu i primjenu hijerarhijski povezanih planskih i provedbenih dokumenata. Na najvišoj razini nalazi se Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Stankovci, kojom se definiraju dugoročni ciljevi, načela i smjernice upravljanja imovinom, uzimajući u obzir razvojne prioritete, gospodarske potrebe, prostorno-planske uvjete i fiskalne mogućnosti Općine. Strategija predstavlja temelj za usmjeravanje svih aktivnosti vezanih uz upravljanje imovinom.

Na strateški okvir nadovezuju se godišnji planovi upravljanja nekretninama i pokretninama, kao operativni dokumenti koji konkretiziraju strateške ciljeve kroz razradu mjera, projekata i aktivnosti u određenom vremenskom razdoblju. Ovi planovi omogućuju fleksibilno i pravodobno reagiranje na promjene u okruženju, kao i sustavno praćenje provedbe Strategije.

Ključni segment normativnog uređenja čini donošenje i kontinuirano unapređenje općih i pojedinačnih akata kojima se detaljno reguliraju postupci upravljanja i

raspolaganja nekretninama. To uključuje, između ostalog, odluke o prodaji, zakupu i najmu nekretnina, osnivanju prava građenja i služnosti, upravljanju poslovnim prostorima, korištenju javnih površina te drugim oblicima raspolaganja imovinom. U tim aktima potrebno je jasno definirati nadležnosti tijela Općine, kriterije za donošenje odluka, postupke provedbe, način utvrđivanja vrijednosti nekretnina te mehanizme kontrole i nadzora.

Posebna pozornost posvetit će se usklađivanju svih internih akata s važećim zakonodavnim okvirom Republike Hrvatske, kao i njihovoj prilagodbi najboljim praksama upravljanja javnom imovinom. Time će se osigurati pravna sigurnost, ujednačenost postupanja te povećati razina odgovornosti u upravljanju nekretninama.

Uspostavom kvalitetnog normativnog sustava Općina Stankovci stvara preduvjete za transparentno, učinkovito i razvojno usmjereno upravljanje imovinom. Takav sustav omogućuje bolje planiranje, veću kontrolu nad korištenjem resursa, smanjenje rizika od nepravilnosti te jačanje povjerenja javnosti u rad lokalne samouprave. Dugoročno, normativno uređen sustav upravljanja imovinom doprinosi stabilnosti javnih financija i stvaranju poticajnog okruženja za gospodarski i društveni razvoj Općine.

Tablica 16. Posebni cilj 5. Normativno uređenje sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci

Poseban cilj upravljanja imovinom	Mjere - skup povezanih projekata i aktivnosti kojim se ostvaruje poseban cilj	Pokazatelji ishoda za poseban cilj upravljanja imovinom	Pokazatelji učinka za strateški cilj upravljanja imovinom
<i>Normativno uređenje sustava upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci</i>	<i>Izrada, izmjene i dopune strateških i planskih dokumenata (Strategija, godišnji planovi) radi uspostave cjelovitog i</i>	<i>Unaprijeđen i funkcionalan normativni okvir koji omogućuje sustavno, transparentno i učinkovito</i>	<i>Jačanje konkurentnosti gospodarstva Općine Stanovci</i>

	<i>međusobno usklađenog sustava upravljanja imovinom</i>	<i>upravljanje imovinom</i>	
	<i>Usklađivanje internih akata s važećim zakonodavnim okvirom i primjena načela dobrog upravljanja</i>		<i>Dugoročno održivo i odgovorno upravljanje javnom imovinom</i>

6.4. Smjernice za ostvarenje posebnih ciljeva

Smjernice za razdoblje 2026.–2035. godine predstavljaju operativni okvir provedbe Strategije upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Stankovci. One definiraju ključne pravce djelovanja kojima se osigurava sustavno, zakonito, transparentno i dugoročno održivo upravljanje općinskom imovinom, uz maksimalnu zaštitu javnog interesa i povećanje razvojnih učinaka imovine.

1. Evidencija i pravno uređenje imovine

- Kontinuirano razvijati i ažurirati Registar imovine Općine Stankovci kao središnji i jedinstveni izvor podataka o svim oblicima općinske imovine.
- Osigurati da su svi podaci u Registru imovine točni, potpuni, provjerljivi i usklađeni s promjenama na terenu te pravnim statusom nekretnina.
- Sustavno identificirati, evidentirati i uknjižavati nekretnine koje do sada nisu formalno evidentirane kao vlasništvo Općine Stankovci.
- Provoditi kontinuirano usklađivanje podataka između zemljišnih knjiga, katastra i stvarnog stanja na terenu, uz aktivno rješavanje nesukladnosti.
- Povezivati podatke iz Registra imovine s važećom prostorno-planskom dokumentacijom radi jasnog definiranja namjene, razvojnih potencijala i ograničenja korištenja.
- Aktivno sudjelovati u postupcima izrade i izmjena prostornih planova s ciljem zaštite i unaprjeđenja interesa Općine Stankovci.
- Popisati i analizirati sve nekretnine u suvlasništvu te, gdje je to pravno i ekonomski opravdano, provoditi razvrstavanje suvlasničke zajednice ili zamjenu udjela.
- Osigurati upis svih nerazvrstanih cesta i javnih površina kao javnog dobra u općoj uporabi i neotuđivog vlasništva Općine Stankovci.
- Uspostaviti standardizirano upravljanje dokumentacijom, uključujući digitalnu arhivaciju svih pravnih, tehničkih i planskih podataka o imovini.
- Razvijati digitalne alate za prostorno i imovinsko upravljanje (GIS baze, digitalni katastar imovine).

2. Aktiviranje i korištenje imovine

- Provesti aktivnu politiku stavljanja neiskorištene i zapuštene imovine u funkciju, s ciljem povećanja gospodarske i društvene vrijednosti.
- Maksimizirati korištenje imovine kroz zakup, najam, pravo građenja, pravo služnosti ili prodaju, ovisno o strateškim ciljevima Općine Stankovci.
- Identificirati i kategorizirati imovinu prema stupnju iskorištenosti (aktivna, djelomično aktivna, neaktivna).
- Pripremati građevinska i druga zemljišta za tržište i investicijsku namjenu u skladu s prostornim planovima i financijskim mogućnostima.
- Razvijati model „aktivnog portfelja imovine“ kojim se imovina kontinuirano stavlja u funkciju generiranja prihoda ili javne koristi.
- Stjecati vlasništvo nad nekretninama strateškog značaja za razvoj infrastrukture, poduzetničkih zona i javnih sadržaja.
- Potaknuti javno-privatna partnerstva u cilju aktivacije neiskorištene imovine.

3. Imovinsko-pravni odnosi i razvojni projekti

- Prioritetno rješavati imovinsko-pravne odnose kao preduvjet realizacije infrastrukturnih, komunalnih i razvojnih projekata.
- Proaktivno rješavati imovinsko-pravne prepreke prije pokretanja investicijskih zahvata.
- Donositi odluke o raspolaganju imovinom temeljem analize troškova i koristi te procjene dugoročnog ekonomskog učinka.
- Osigurati zaštitu strateški važnih, kulturno-povijesnih, javnih i infrastrukturnih nekretnina od otuđenja ili neprimjerenog raspolaganja.
- Razvijati modele zamjene, kompenzacije i prenamjene nekretnina u cilju ubrzanja investicijskih procesa.
- Suradivati s državnim tijelima radi ubrzanja postupaka rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

4. Financijsko upravljanje i vrednovanje imovine

- Uspostaviti sustavno i redovito vrednovanje imovine u skladu s tržišnim kriterijima i važećim propisima.
- Osigurati da se imovina u poslovnim knjigama vodi realno i usklađeno s procijenjenom tržišnom vrijednošću.
- Razviti jedinstvenu metodologiju procjene vrijednosti imovine koja uključuje standardizirane kriterije i usporedive pokazatelje.
- Provoditi analizu isplativosti i učinkovitosti pojedinih oblika imovine (prihodi, troškovi, potencijal).
- Uspostaviti sustav praćenja prihoda i rashoda po pojedinoj nekretnini radi ocjene profitabilnosti i učinkovitosti upravljanja.
- Povezati financijske podatke o imovini s planiranjem proračuna i investicijskim odlukama.

5. Upravljanje nekretninama i poslovnim prostorima

- Osigurati plansko i racionalno upravljanje poslovnim i stambenim prostorima u vlasništvu Općine Stankovci.
- Prioritetno koristiti prostore za potrebe javnih službi, dok se preostali prostori stavljaju na tržište putem transparentnih postupaka.
- Razvijati sustav upravljanja zakupima i najmovima koji uključuje redovito praćenje ugovornih obveza, naplatu i pravovremeno obnavljanje ugovora.
- Osigurati sredstva za redovito i investicijsko održavanje objekata radi očuvanja njihove funkcionalnosti i tržišne vrijednosti.
- Uspostaviti standarde korištenja i održavanja poslovnih prostora radi smanjenja troškova i povećanja učinkovitosti.
- Poticati adaptaciju i prenamjenu prostora prema potrebama lokalne zajednice i tržišnim trendovima.

6. Upravljanje trgovačkim društvima i povezanim subjektima

- Uspostaviti sustav aktivnog nadzora nad trgovačkim društvima u kojima Općina Stankovci ima vlasničke udjele.
- Osigurati redovito izvještavanje o poslovanju, financijskim rezultatima i ostvarenju ciljeva društava.
- Promicati načela dobrog korporativnog upravljanja, odgovornosti i transparentnosti u radu trgovačkih društava.
- Osigurati usklađenost poslovanja društava s razvojnim ciljevima Općine Stankovci.
- Poticati racionalizaciju poslovanja i povećanje učinkovitosti društava u (su)vlasništvu Općine.

7. Sustav upravljanja, organizacija i transparentnost

- Jasno definirati organizacijsku strukturu, nadležnosti i odgovornosti u upravljanju imovinom.
- Uspostaviti standardizirane procedure za sve oblike raspolaganja i upravljanja imovinom.
- Jačati sustav unutarnjih kontrola, revizije i nadzora radi osiguranja zakonitosti i učinkovitosti.
- Redovito donositi i ažurirati opće i pojedinačne akte iz područja upravljanja imovinom.
- Uspostaviti sustav periodičnih pregleda i tehničkog održavanja imovine.
- Razvijati analitičke alate za praćenje učinaka upravljanja imovinom i donošenje odluka temeljenih na podacima.
- Osigurati visoku razinu javne dostupnosti podataka o imovini putem službenih digitalnih kanala Općine Stankovci.

- Kontinuirano pratiti zakonodavni okvir i pravovremeno prilagođavati interne akte i postupke.
- Poticati edukaciju zaposlenika uključenih u upravljanje imovinom radi povećanja stručnosti i učinkovitosti.

7. PREPORUKE PRAĆENJA, AŽURIRANJA I REVIDIRANJA STRATEGIJE

Za učinkovitu i vjerodostojnu provedbu Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci nužno je uspostaviti sustavan i kontinuiran proces praćenja, vrednovanja i prilagodbe svih planiranih aktivnosti. Strategija ne predstavlja statičan dokument, već dinamičan okvir koji se mora redovito preispitivati i usklađivati s promjenama u zakonodavnom, gospodarskom i društvenom okruženju.

U tom kontekstu, posebnu važnost ima kontinuirano praćenje provedbe definiranih ciljeva i mjera, uz pravodobno evidentiranje svih odstupanja, izazova i novih okolnosti koje mogu utjecati na upravljanje općinskom imovinom. Takve okolnosti uključuju izmjene zakonskih i podzakonskih propisa, promjene na tržištu nekretnina, pojavu novih razvojnih projekata, potrebe lokalne zajednice, kao i mogućnosti financiranja putem nacionalnih i europskih izvora. Pravodobno reagiranje na navedene promjene

omogućuje zadržavanje operativnosti Strategije te njezinu prilagodbu stvarnim potrebama i mogućnostima Općine Stankovci.

Radi osiguravanja dugoročne učinkovitosti, preporučuje se provođenje sveobuhvatne revizije Strategije svake tri godine. Revizija treba obuhvatiti analizu ostvarenja strateških i posebnih ciljeva, procjenu učinkovitosti provedenih mjera te identifikaciju potreba za izmjenama i dopunama Strategije. O rezultatima revizije izrađuje se izvješće koje se podnosi Općinskom načelniku, koji je ujedno odgovoran za organizaciju i koordinaciju sustava praćenja provedbe Strategije, uključujući određivanje nositelja pojedinih aktivnosti i izvještajnih obveza.

Uz srednjoročnu reviziju, ključnu ulogu u operativnom praćenju provedbe imaju godišnji planovi upravljanja imovinom. Na temelju njih izrađuje se godišnje izvješće o provedbi, koje se podnosi Općinskom vijeću najkasnije do 30. rujna tekuće godine za prethodnu godinu. Ovo izvješće predstavlja temeljni instrument za ocjenu uspješnosti upravljanja imovinom te omogućuje transparentan uvid u ostvarenje planiranih aktivnosti, financijske učinke i ukupne rezultate upravljanja.

Sustav praćenja provedbe Strategije temelji se na nekoliko ključnih elemenata:

- Praćenje ostvarenja vizije i ciljeva – kroz sustav pokazatelja kontinuirano se analizira stupanj ostvarenja strateških i posebnih ciljeva, uz usporedbu planiranih i ostvarenih rezultata te procjenu učinkovitosti pojedinih mjera i projekata.
- Primjena temeljnih načela upravljanja – redovito se provjerava dosljednost u primjeni načela transparentnosti, odgovornosti, ekonomičnosti i održivosti u svim postupcima upravljanja imovinom Općine Stankovci.
- Analiza provedbe godišnjih planova – prati se dinamika realizacije planiranih aktivnosti, identificiraju se eventualna kašnjenja ili prepreke te se predlažu korektivne mjere za unapređenje provedbe.
- Praćenje normativnog okvira – sustavno se analiziraju promjene u zakonodavstvu relevantnom za upravljanje imovinom, uz pravodobno usklađivanje općih akata i internih procedura Općine Stankovci.
- Kontinuirano unapređenje Strategije – na temelju prikupljenih podataka i provedenih analiza provodi se prilagodba ciljeva, mjera i aktivnosti kako bi Strategija ostala učinkovita i usklađena s razvojnim prioritetima.

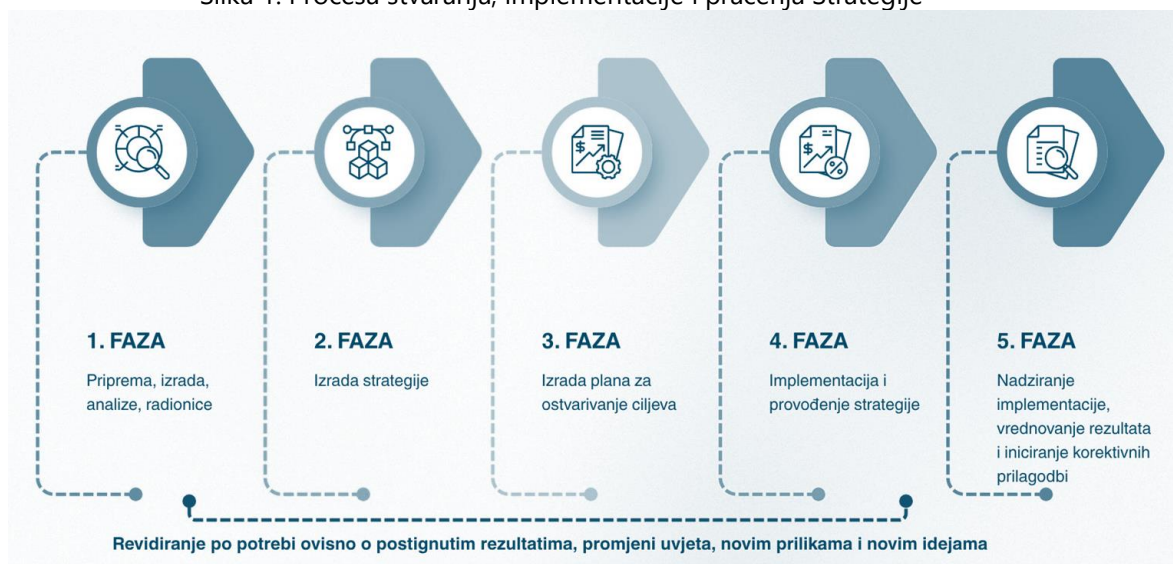
Dodatno, preporučuje se razvoj integriranog sustava praćenja koji uključuje digitalne alate, analitičke modele i standardizirane izvještajne obrasce, čime se povećava učinkovitost, točnost i transparentnost upravljanja podacima o imovini.

Sve aktivnosti praćenja, nadzora i evaluacije trebaju biti međusobno povezane i usklađene s procesima planiranja i provedbe, čime se osigurava zatvoreni upravljački ciklus (planiranje – provedba – praćenje – prilagodba). Takav sustav omogućuje Općini

Stankovci pravovremeno donošenje kvalitetnih odluka, povećanje učinkovitosti upravljanja imovinom te dugoročno očuvanje i unaprjeđenje vrijednosti općinskih nekretnina u korist lokalne zajednice.

Na sljedećoj slici prikazan je pregled procesa stvaranja, implementacije i praćenja Strategije, uključujući međusobne veze između strateških ciljeva, godišnjih planova i sustava izvještavanja.

Slika 1. Proces stvaranja, implementacije i praćenja Strategije



8. ZAKLJUČAK

Strategija upravljanja nekretninama i pokretninama Općine Stankovci predstavlja temeljni dugoročni planski dokument kojim se uspostavlja cjelovit, sustavan i održiv okvir za upravljanje svim oblicima imovine u vlasništvu Općine. Njezina svrha nije samo evidentiranje i očuvanje postojeće imovine, već prije svega njezino aktivno stavljanje u funkciju razvoja – gospodarskog, infrastrukturnog, društvenog i demografskog – u interesu lokalne zajednice.

Polazište ove Strategije jest spoznaja da imovina Općine Stankovci predstavlja jedan od najvažnijih razvojnih resursa. Riječ je o raznolikom portfelju koji obuhvaća građevinsko i poljoprivredno zemljište, komunalnu infrastrukturu, javne objekte, poslovne prostore, društvene i kulturne sadržaje, kao i druge oblike imovine koji imaju značajan potencijal za daljnji razvoj. Upravo zbog te raznolikosti, nužno je upravljanje temeljiti na planskom pristupu, jasnim prioritetima i kontinuiranom praćenju učinaka.

Strategija jasno uspostavlja okvir u kojem se upravljanje imovinom temelji na načelima zakonitosti, odgovornosti, transparentnosti, učinkovitosti i dugoročne održivosti.

Takav pristup omogućuje donošenje informiranih odluka koje uzimaju u obzir ekonomske, društvene i prostorne aspekte, ali i potrebu očuvanja vrijednosti imovine za buduće generacije. Poseban naglasak stavljen je na racionalno korištenje nekretnina, smanjenje neaktivnog portfelja, aktivaciju zapuštene imovine te povećanje prihoda i koristi koje imovina generira.

Provedbom definiranih strateških i posebnih ciljeva Općina Stankovci nastoji postići više međusobno povezanih učinaka: unaprijediti učinkovitost upravljanja nekretninama, osigurati pravnu i funkcionalnu uređenost imovine, razviti kvalitetan i pouzdan sustav evidencija, ojačati normativni okvir te unaprijediti upravljanje trgovačkim društvima u svom vlasništvu ili suvlasništvu. Time se stvaraju preduvjeti za povećanje investicijske aktivnosti, jačanje lokalnog gospodarstva, razvoj infrastrukture i podizanje kvalitete javnih usluga.

Važan segment ove Strategije odnosi se na uspostavu transparentnog i digitalno podržanog sustava upravljanja imovinom, uključujući razvoj i kontinuirano ažuriranje Registra imovine, povezivanje s prostorno-planskom dokumentacijom te uvođenje analitičkih alata za praćenje učinkovitosti. Takav sustav omogućuje bolju kontrolu nad imovinom, smanjenje rizika te jačanje povjerenja javnosti u rad Općine.

Također, Strategija prepoznaje izazove koji proizlaze iz neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, neusklađenosti katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka te ograničenja u aktivaciji pojedinih nekretnina. Upravo zato predviđa kontinuirane aktivnosti na njihovom rješavanju, uz korištenje dostupnih zakonskih mehanizama i razvoj suradnje s nadležnim institucijama. Time se stvaraju ključni preduvjeti za realizaciju investicija i učinkovitije upravljanje cjelokupnim portfeljem imovine.

Strategija za razdoblje od 2026. do 2035. godine usmjerena je na uspostavu modernog modela upravljanja imovinom koji će biti fleksibilan, prilagodljiv i usmjeren na rezultate. Njezina provedba temelji se na jasno definiranim smjernicama, godišnjim planovima i sustavu praćenja koji omogućuje pravovremeno reagiranje na promjene i kontinuirano unapređenje upravljačkih praksi.

U konačnici, uspješna provedba ove Strategije doprinijet će jačanju gospodarske konkurentnosti Općine Stankovci, učinkovitijem korištenju javnih resursa, realizaciji ključnih infrastrukturnih i društvenih projekata te podizanju ukupne kvalitete života stanovnika. Upravljanje imovinom postaje tako jedan od ključnih alata razvoja, a sama imovina – aktivan i vrijedan resurs u službi sadašnjih i budućih generacija.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA STANKOVCI
Općinsko vijeće

KLASA: 400-02/26-01/08

URBROJ: 2198-30-01-26-1

Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 230. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“ br. 158/23), a u svezi s člankom 82. stavkom 2. Pravilnika o proračunskom računovodstvu i Računskom planu („Narodne novine“ br. 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19 i 108/20) te članka 28. Statuta općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće općine Stankovci na svojoj 9. sjednici koja je održana dana 22. srpnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

o raspodjeli rezultata poslovanja Općine Stankovci za 2025. godinu

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se raspodjela rezultata iskazanog u Bilanci općine Stankovci na osnovnim računima podskupine 922 na dan 31. prosinca 2025. koja su iskazana u financijskim izvještajima Općine Stankovci za 2025. godinu razina 22.

Članak 2.

Rezultat poslovanja po pojedinim kategorijama prihoda/primitaka i rashoda/izdataka, nakon izvršenih zakonom utvrđenih korekcija, iskazan je u bilanci općine Stankovci na dan 31. prosinca 2025. na osnovnim računima podskupine 922 bez uključenih prihoda i rashoda proračunskog korisnika i to:

Broj računa	Naziv računa	Stanje 31.12.2025.
92211	Višak prihoda poslovanja	1.224.163,62
92222	Manjak prihoda od nefinancijske imovine	-1.724.974,35
92213	Višak primitaka od financijske imovine	418.772,59
922	Manjak prihoda i primitaka za prijenos u sljedeće razdoblje	-82.038,14

Članak 3.

Prebijanjem ostvarenih viškova i manjkova Općine Stankovci iz članka 2. ove Odluke, utvrđuje se manjak u iznosu od 82.038,14 EUR, koji će se pokriti sukcesivno kroz trogodišnje razdoblje u skladu s posebnom Odlukom o višegodišnjem planu uravnoteženja i pokrića manjka Proračuna Općine Stankovci.

Članak 4.

U konsolidirana financijska izvješća Općine Stankovci za 2025 godinu uključen je i ostvareni manjak prihoda poslovanja proračunskog korisnika Dječjeg vrtića Stankovci u iznosu od 33.543,99 EUR.

Članak 5

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

Predsjednik Općinskog vijeća
Marko Savić

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), te članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici održanoj dana 22. srpnja 2026. godine, donosi

Odluku o donošenju I. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambene zone "Brdine" Banjevci

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se I. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambene zone "Brdine" Banjevci (u daljnjem tekstu: I. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

I. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambene zone "Brdine" Banjevci (Službeni glasnik Općine Stankovci, broj 17/24).

Članak 3.

Stručni izrađivač I. izmjene i dopune plana je URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. Dubrovnik, OIB 26152630322.

Članak 4.

I. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu

2. grafički dio

- Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
- Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
- Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
- Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
- Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
- Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
- Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
- Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
- Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)

3. obrazloženje

4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-DPU2-04111-R02.

Članak 7.

Izvornik I. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Općine Stankovci.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

KLASA: 350-03/24-39/2

URBROJ: 2198-30-01-26-59

Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marko Savić

IZVORI

Pri izradi Strategije upravljanja nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Stankovci za razdoblje od 2026. do 2035. godine korišteni su sljedeći izvori:

- Narodne novine dostupno na <http://narodne-novine.nn.hr/>
- Službena stranica Općine Stankovci dostupna na <https://stankovci.hr/>
- Zakon.hr dostupno na <http://www.zakon.hr/>
- Izvješće o obavljenoj reviziji - upravljanje i raspolaganje nekretninama jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Zadarske županije
- Izvješće o obavljenoj financijskoj reviziji Općine Stankovci za 2024. godinu
- Središnji registar državne imovine dostupno na <https://srđi.gov.hr/#/classes/landing>
- Drugi dokumenti ustupljeni od strane Općine Stankovci

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja stambene zone "Brdine" Banjevci

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-DPU2-04111-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambene zone "Brdine" Banjevci (Službeni glasnik Općine Stankovci broj 17/24)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambene zone "Brdine" Banjevci
Službeni glasnik Općine Stankovci broj 11/2026

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Stankovci
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Anita Perica

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Stankovci
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marko Savić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o.
Dubrovnik, Josipa Pupačića 15
OIB: 26152630322

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

SPECIJALIST URBANIST
dr.sc. Zrinka Rudež dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

dr.sc. Zrinka Rudež dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Ivona Dedić, arch.tech.
Ivan Goluža, dipl.ing.građ.
Matija Medi, geod.tech.

Jurica Knego, univ.mag.geogr., univ.
mag.ing.geod.et geoinf.
Ines Marković Knego, univ.mag.ing.arch.
dr.sc. Zrinka Rudež, dipl.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Prometna površina

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) 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 bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da 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:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- 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 mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(5) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),

- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

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.

(7) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. 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.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(8) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]

1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).

2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.

3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(9) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

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.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M3
- S4-1
- S4-2
- S4-3
- S4-4
- K1
- R3
- Z1
- Z5
- IS1-1
- IS1-2
- IS1-3
- IS1-4
- IS1-5

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U mješovitoj stambeno-poslovnoj zoni dozvoljena je izgradnja stambenih i poslovnih objekata koji svojim djelovanjem ne ugrožavaju kvalitetu stanovanja i okoliša, bukom, izgledom, plinovima i slično.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne, u nizu i u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi, obavezna je uzajamna suglasnost susjeda i izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja, koje omogućuje etapnu izgradnju za dobivanje građevinske dozvole.

b. Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica različito je određena unutar obuhvata ovog Pravila provedbe te je prikazana na grafičkom prilogu 02. u Obrazloženju Plana.

c. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 10 m. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva. Iznimno, udaljenost može biti i manja od 10 m, ali ne manja od 7 m.

- d. Objekte treba smjestiti unutar površina određenih ovim Planom. Ako se vlasnici susjednih parcela dogovore mogu graditi i do same međe s tim da moraju poštivati važeće protupožarne i protupotresne zakone i propise.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
5. iskoristivost građevne čestice
- a. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije propisana. Odrediti će se prema najvećem dozvoljenom koeficijentu iskoristivosti (kis).
7. visina i broj etaža građevine
- a. max. visina građevine iznosi 9,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena
- b. max. dozvoljena katnost iznosi Po+P+2
- c. max. dozvoljena katnost za stambene objekte iznosi Po+P+1+Pk
- d. moguća je izgradnja podruma koji ne ulazi u koeficijent iskorištenosti
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. nije propisano
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine trebaju biti suvremeno oblikovane, ali se svojim izgledom trebaju uklopiti u ambijent. Teren je u nagibu i konfiguracija je raznolika. Sve to treba uzeti u obzir prilikom projektiranja, i estetici pokloniti odgovarajuću pažnju.
- b. Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Za stambene kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veci nagib, ali ne veci od 26°. Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.
- c. 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. Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja. Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.
- d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.
- e. Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu. Minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo koje mora biti na vodopropusnoj podlozi. Pritom, vodopropusni raster elementi za parkirališne površine ne obračunavaju se u zelenilo.

b. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa sljedećim normativima: za stambene zgrade (1 garaža po stanu + 1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu), zanatske, usl.servisne i sl.građevine (na 1m² bruto izgrađene površine 1 m² parkinga), apartmani (1 PM na svaku apartmansku jedinicu), ugostiteljski objekti, restorani i sl. (1 PM na 4 sjedala), trgovine (1 PM na 10 m² bruto izgrađene površine), ambulate i poliklinike (1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente), ostali prateći sadržaji (1 PM na 3 zaposlena).

c. Unutar parcele potrebno je osigurati kolno - manipulativne površine.

d. Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna. Čvrsti dio ograde može se graditi od kamena ili betona maksimalne visine 1 m. Iznad toga može se postavljati prozirna ograda maks. visine 1 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije propisano

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije propisano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica: maksimalni broj stanova za obiteljske objekte je dva, a za višestambene objekte četiri.

2. način gradnje: višeobiteljski

3. unutar ove površine omogućuje se realizacija projekata vezanih za priuštivo stanovanje, a sve prema posebnim propisima

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina u stambenoj zoni je prvenstveno stambena, ali je dozvoljena i izgradnja javnih, društvenih i poslovnih objekata koji ne ugrožavaju stanovanje bukom, neugodnim mirisima, plinovima i sl. Tu se misli na trgovine, ugostiteljstvo, turizam i uslužne djelatnosti.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne, u nizu i u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi, obavezna je uzajamna suglasnost susjeda i izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja, koje omogućuje etapnu izgradnju za dobivanje građevinske dozvole.

b. Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica različito je određena unutar obuhvata ovog Pravila provedbe te je prikazana na grafičkom prilogu 02. u Obrazloženju Plana.

- c. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 10 m. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva.
- d. Objekte treba smjestiti unutar površina određenih ovim Planom. Ako se vlasnici susjednih parcela dogovore mogu graditi i do same međe s tim da moraju poštivati važeće protupožarne i protupotresne zakone i propise.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,70
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije propisana. Odrediti će se prema najvećem dozvoljenom koeficijentu iskoristivosti (kis).
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. max. visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena
 - b. max. dozvoljena katnost iznosi Po+P+1+Pk
 - c. moguća je izgradnja podruma koji ne ulazi u koeficijent iskorištenosti
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije propisano
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti suvremeno oblikovane, ali se svojim izgledom trebaju uklopiti u ambijent. Teren je u nagibu i konfiguracija je raznolika. Sve to treba uzeti u obzir prilikom projektiranja, i estetici pokloniti odgovarajuću pažnju.
 - b. Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Za stambene kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veci nagib, ali ne veci od 26°. Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.
 - c. 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. Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja. Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.
 - d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.
 - e. Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu. Minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo koje mora biti na vodopropusnoj podlozi. Pritom, vodopropusni raster elementi za parkirališne površine ne obračunavaju se u zelenilo.

b. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa sljedećim normativima: za stambene zgrade (1 garaža po stanu + 1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu), zanatske, usl.servisne i sl.građevine (na 1m² bruto izgrađene površine 1 m² parkinga), apartmani (1 PM na svaku apartmansku jedinicu), ugostiteljski objekti, restorani i sl. (1 PM na 4 sjedala), trgovine (1 PM na 10 m² bruto izgrađene površine), ambulate i poliklinike (1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente), ostali prateći sadržaji (1 PM na 3 zaposlena).

c. Unutar parcele potrebno je osigurati kolno - manipulativne površine.

d. Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna. Čvrsti dio ograde može se graditi od kamena ili betona maksimalne visine 1 m. Iznad toga može se postavljati prozirna ograda maks. visine 1 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije propisano

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije propisano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica: maksimalni broj stanova za obiteljske objekte je dva, a za višestambene objekte četiri.

2. način gradnje: višeobiteljski

3. unutar ove površine omogućuje se realizacija projekata vezanih za priuštivo stanovanje, a sve prema posebnim propisima

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina u stambenoj zoni je prvenstveno stambena, ali je dozvoljena i izgradnja javnih, društvenih i poslovnih objekata koji ne ugrožavaju stanovanje bukom, neugodnim mirisima, plinovima i sl. Tu se misli na trgovine, ugostiteljstvo, turizam i uslužne djelatnosti.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne, u nizu i u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi, obavezna je uzajamna suglasnost susjeda i izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja, koje omogućuje etapnu izgradnju za dobivanje građevinske dozvole.

b. Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica različito je određena unutar obuhvata ovog Pravila provedbe te je prikazana na grafičkom prilogu 02. u Obrazloženju Plana.

c. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 10 m. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva. Iznimno, udaljenost može biti i manja od 10 m, ali ne manja od 7 m.

d. Objekte treba smjestiti unutar površina određenih ovim Planom. Ako se vlasnici susjednih parcela dogovore mogu graditi i do same međe s tim da moraju poštivati važeće protupožarne i protupotresne zakone i propise.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,70

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije propisana. Odrediti će se prema najvećem dozvoljenom koeficijentu iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. max. visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena

b. max. dozvoljena katnost iznosi Po+P+1+Pk

c. moguća je izgradnja podruma koji ne ulazi u koeficijent iskorištenosti

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije propisano

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine trebaju biti suvremeno oblikovane, ali se svojim izgledom trebaju uklopiti u ambijent. Teren je u nagibu i konfiguracija je raznolika. Sve to treba uzeti u obzir prilikom projektiranja, i estetici pokloniti odgovarajuću pažnju.

b. Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Za stambene kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veci nagib, ali ne veci od 26°. Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

c. 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. Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja. Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.

d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

e. Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu. Minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo koje mora biti na vodopropusnoj podlozi. Pritom, vodopropusni raster elementi za parkirališne površine ne

obračunavaju se u zelenilo.

b. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa sljedećim normativima: za stambene zgrade (1 garaža po stanu + 1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu), zanatske, usl.servisne i sl.građevine (na 1m² bruto izgrađene površine 1 m² parkinga), apartmani (1 PM na svaku apartmansku jedinicu), ugostiteljski objekti, restorani i sl. (1 PM na 4 sjedala), trgovine (1 PM na 10 m² bruto izgrađene površine), ambulante i poliklinike (1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente), ostali prateći sadržaji (1 PM na 3 zaposlena).

c. Unutar parcele potrebno je osigurati kolno - manipulativne površine.

d. Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna. Čvrsti dio ograde može se graditi od kamena ili betona maksimalne visine 1 m. Iznad toga može se postavljati prozirna ograda maks. visine 1 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije propisano

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije propisano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-2

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica: maksimalni broj stanova za obiteljske objekte je dva, a za višestambene objekte četiri.

2. način gradnje: jednoobiteljski

3. unutar ove površine omogućuje se realizacija projekata vezanih za priuštivo stanovanje, a sve prema posebnim propisima

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina u stambenoj zoni je prvenstveno stambena, ali je dozvoljena i izgradnja javnih, društvenih i poslovnih objekata koji ne ugrožavaju stanovanje bukom, neugodnim mirisima, plinovima i sl. Tu se misli na trgovine, ugostiteljstvo, turizam i uslužne djelatnosti.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne, u nizu i u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi, obavezna je uzajamna suglasnost susjeda i izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja, koje omogućuje etapnu izgradnju za dobivanje građevinske dozvole.

b. Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica različito je određena unutar obuhvata ovog Pravila provedbe te je prikazana na grafičkom prilogu 02. u Obrazloženju Plana.

- c. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 7 m. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva.
- d. Objekte treba smjestiti unutar površina određenih ovim Planom. Ako se vlasnici susjednih parcela dogovore mogu graditi i do same međe s tim da moraju poštivati važeće protupožarne i protupotresne zakone i propise.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,70
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije propisana. Odrediti će se prema najvećem dozvoljenom koeficijentu iskoristivosti (kis).
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. max. visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena
 - b. max. dozvoljena katnost iznosi Po+P+1+Pk
 - c. moguća je izgradnja podruma koji ne ulazi u koeficijent iskorištenosti
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije propisano
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti suvremeno oblikovane, ali se svojim izgledom trebaju uklopiti u ambijent. Teren je u nagibu i konfiguracija je raznolika. Sve to treba uzeti u obzir prilikom projektiranja, i estetici pokloniti odgovarajuću pažnju.
 - b. Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Za stambene kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veci nagib, ali ne veci od 26°. Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.
 - c. 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. Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja. Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.
 - d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.
 - e. Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu. Minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo koje mora biti na vodopropusnoj podlozi. Pritom, vodopropusni raster elementi za parkirališne površine ne obračunavaju se u zelenilo.

b. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa sljedećim normativima: za stambene zgrade (1 garaža po stanu + 1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu), zanatske, usl.servisne i sl.građevine (na 1m² bruto izgrađene površine 1 m² parkinga), apartmani (1 PM na svaku apartmansku jedinicu), ugostiteljski objekti, restorani i sl. (1 PM na 4 sjedala), trgovine (1 PM na 10 m² bruto izgrađene površine), ambulate i poliklinike (1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente), ostali prateći sadržaji (1 PM na 3 zaposlena).

c. Unutar parcele potrebno je osigurati kolno - manipulativne površine.

d. Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna. Čvrsti dio ograde može se graditi od kamena ili betona maksimalne visine 1 m. Iznad toga može se postavljati prozirna ograda maks. visine 1 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije propisano

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije propisano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-3

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica: maksimalni broj stanova za obiteljske objekte je dva, a za višestambene objekte četiri.

2. način gradnje: jednoobiteljski

3. unutar ove površine omogućuje se realizacija projekata vezanih za priuštivo stanovanje, a sve prema posebnim propisima

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m²

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevina u stambenoj zoni je prvenstveno stambena, ali je dozvoljena i izgradnja javnih, društvenih i poslovnih objekata koji ne ugrožavaju stanovanje bukom, neugodnim mirisima, plinovima i sl. Tu se misli na trgovine, ugostiteljstvo, turizam i uslužne djelatnosti.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne, u nizu i u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi, obavezna je uzajamna suglasnost susjeda i izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja, koje omogućuje etapnu izgradnju za dobivanje građevinske dozvole.

b. Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica različito je određena unutar obuhvata ovog Pravila provedbe te je prikazana na grafičkom prilogu 02. u Obrazloženju Plana.

c. Minimalna udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 10 m. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva. Iznimno, udaljenost može biti i manja od 10 m, ali ne manja od 7 m.

d. Objekte treba smjestiti unutar površina određenih ovim Planom. Ako se vlasnici susjednih parcela dogovore mogu graditi i do same međe s tim da moraju poštivati važeće protupožarne i protupotresne zakone i propise.

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,70

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije propisana. Odrediti će se prema najvećem dozvoljenom koeficijentu iskoristivosti (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. max. visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena

b. max. dozvoljena katnost iznosi Po+P+1+Pk

c. moguća je izgradnja podruma koji ne ulazi u koeficijent iskorištenosti

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije propisano

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine trebaju biti suvremeno oblikovane, ali se svojim izgledom trebaju uklopiti u ambijent. Teren je u nagibu i konfiguracija je raznolika. Sve to treba uzeti u obzir prilikom projektiranja, i estetici pokloniti odgovarajuću pažnju.

b. Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Za stambene kuće krov mora biti kosi, ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih stambenih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veci nagib, ali ne veci od 26°. Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

c. 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. Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja. Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.

d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

e. Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu. Minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo koje mora biti na vodopropusnoj podlozi. Pritom, vodopropusni raster elementi za parkirališne površine ne

obračunavaju se u zelenilo.

b. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa sljedećim normativima: za stambene zgrade (1 garaža po stanu + 1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu), zanatske, usl.servisne i sl.građevine (na 1m² bruto izgrađene površine 1 m² parkinga), apartmani (1 PM na svaku apartmansku jedinicu), ugostiteljski objekti, restorani i sl. (1 PM na 4 sjedala), trgovine (1 PM na 10 m² bruto izgrađene površine), ambulante i poliklinike (1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente), ostali prateći sadržaji (1 PM na 3 zaposlena).

c. Unutar parcele potrebno je osigurati kolno - manipulativne površine.

d. Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna. Čvrsti dio ograde može se graditi od kamena ili betona maksimalne visine 1 m. Iznad toga može se postavljati prozirna ograda maks. visine 1 m.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećem Zakonu o gradnji ili drugom posebnom Zakonu s njom izjednačena.

b. Unutar građevinskog područja naselja moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno odredbama ovog Plana i posebnim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije propisano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S4-4

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica: maksimalni broj stanova za obiteljske objekte je dva, a za višestambene objekte četiri.

2. način gradnje: jednoobiteljski

3. unutar ove površine omogućuje se realizacija projekata vezanih za priuštivo stanovanje, a sve prema posebnim propisima

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. minimalna površina građevne čestice iznosi 6000 m²

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na parceli namijenjenoj za centralne funkcije naselja planira se izgradnja javnih, društvenih i poslovnih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, uslužne djelatnosti i servis). Ovi sadržaji planiraju se u prizemlju objekta, a na prvom i drugom katu dozvoljena je izgradnja pored gore navedenih sadržaja i stambenih i turističkih.

b. Centralne funkcije naselja planiraju se ovim planom otprilike na sredini naselja i to kao trg oko kojeg se planira objekat za javne, društvene i poslovne namjene orijentiran prema jugu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, dvojne, u nizu i u bloku. Ukoliko se rade dvojne građevine, nizovi ili blokovi, obavezna je uzajamna suglasnost susjeda i izrada jedinstvenog idejnog arhitektonskog rješenja, koje omogućuje etapnu izgradnju za dobivanje građevinske dozvole.
- b. Objekte treba smjestiti unutar površina određenih ovim Planom.
- c. udaljenost od susjedne čestice mora biti minimalno $h/2$, ali ne manje od 3,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,0
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije propisana. Odrediti će se prema najvećem dozvoljenom koeficijentu iskoristivosti (kis).
7. visina i broj etaža građevine
 - a. max. visina građevine iznosi 9,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena
 - b. max. dozvoljena katnost iznosi $Po+P+2$
 - c. moguća je izgradnja podruma koji ne ulazi u koeficijent iskorištenosti
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije propisano
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine trebaju biti suvremeno oblikovane, ali se svojim izgledom trebaju uklopiti u ambijent. Teren je u nagibu i konfiguracija je raznolika. Sve to treba uzeti u obzir prilikom projektiranja, i estetici pokloniti odgovarajuću pažnju.
 - b. Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26° . Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.
 - c. 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. Ograđivanje parcela izvodit će se u pravilu ogradom, koje su u donjem dijelu masivne, visine 1,00 m od terena, dok se veća visina može izvesti 2,00 m od rešetke, mreže ili živice, a iznimno masivnim punim zidom visine do 2,00 m u starim jezgrama naselja. Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.
 - d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.
 - e. Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu. Minimalno 20% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo koje mora biti na vodopropusnoj podlozi. Pritom, vodopropusni raster elementi za parkirališne površine ne

obračunavaju se u zelenilo.

b. Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna. Čvrsti dio ograde može se graditi od kamena ili betona maksimalne visine 1 m. Iznad toga može se postavljati prozirna ograda maks. visine 1 m.

c. Za drvorede uz centar naselja, trg i javnu sportsko rekreativnu površinu mogu se sa sjeverne i zapadne strane zasaditi zimzelene vrste - borovi i sl., a sa južne i istočne strane - listopadne vrste - kostele i sl.

d. Potreban broj parkirališnih mjesta ostvaruje se u skladu sa sljedećim normativima: za stambene zgrade (1 garaža po stanu + 1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu), zanatske, usl.servisne i sl.građevine (na 1m² bruto izgrađene površine 1 m² parkinga), apartmani (1 PM na svaku apartmansku jedinicu), pansioni i moteli (1 PM po sobi ili prema posebnom propisu, pri čemu se primjenjuje stroži kriterij), ugostiteljski objekti, restorani i sl. (1 PM na 4 sjedala), trgovine (1 PM na 10 m² bruto izgrađene površine), vjerske građevine (1 PM na 5 sjedala), škole i dječje ustanove (2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece ili prema posebnim pedagoškim standardima, pri čemu se primjenjuje stroži kriterij), ambulate i poliklinike (1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente), ostali prateći sadržaji (1 PM na 3 zaposlena).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije propisano

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije propisano

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije propisano

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. određuje se prema kartografskom prikazu 1.3.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. dječje igralište, boćalište i univerzalno sportsko igralište (polivalentno tako da može služiti za mali nogomet, košarku, odbojku i rukomet)

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. udaljenost od susjedne čestice mora biti minimalno 3,0 m

4. izgrađenost građevne čestice

a. nije propisano

5. iskoristivost građevne čestice

a. nije propisano

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije propisano

7. visina i broj etaža građevine

- a. nije propisano
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije propisano
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije propisano
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Preporuča se zasaditi ukrasno zelenilo na dijelu parcele uz javnu prometnu površinu. Minimalno 30% građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo koje mora biti na vodopropusnoj podlozi. Pritom, vodopropusni raster elementi za parkirališne površine ne obračunavaju se u zelenilo.
 - b. Građevinske parcele mogu se ograđivati. Ograda mora biti estetska i funkcionalna. Čvrsti dio ograde može se graditi od kamena ili betona maksimalne visine 1 m. Iznad toga može se postavljati prozirna ograda maks. visine 1 m.
 - c. Za drvorede uz centar naselja, trg i javnu sportsko rekreativnu površinu mogu se sa sjeverne i zapadne strane zasaditi zimzelene vrste - borovi i sl., a sa južne i istočne strane - listopadne vrste - kostele i sl.
 - d. Potreban broj parkirališnih mjesta ostvaruje se u skladu sa sljedećim normativima: igrališta (1 PM na 10 sjedala), ostali prateći sadržaji (1 PM na 3 zaposlena).
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije propisano
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije propisano
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije propisano

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. javna zelena površina
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Vrh brežuljka "Brdine" planira se kao vidikovac s kojeg se pružaju vizure na sve četiri strane svijeta. Padine tog brežuljka treba hortikulturno obraditi mediteranskim i submediteranskim biljem i urediti staze. Ovaj brežuljak može se urediti i kao križni put. Postojeće prirodne velike stijene treba sačuvati. Sjeveroistočna strana ovog brežuljka planira se zasaditi viskom raslinjem - borovima, čempresima kao zaštita od bure.
 - b. Padine brežuljka na kojem se nalazi srednjovjekovna crkva sv. Ivana i groblje planiraju se zasaditi borovima i čempresima.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. zaštitna zelena površina
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Vrh brežuljka "Brdine" planira se kao vidikovac s kojeg se pružaju vizure na sve četiri strane svijeta. Padine tog brežuljka treba hortikulturno obraditi mediteranskim i submediteranskim biljem i urediti staze. Ovaj brežuljak može se urediti i kao križni put. Postojeće prirodne velike stijene treba sačuvati. Sjeveroistočna strana ovog brežuljka planira se zasaditi viskom raslinjem - borovima, čempresima kao zaštita od bure.
 - b. Padine brežuljka na kojem se nalazi srednjovjekovna crkva sv. Ivana i groblje planiraju se zasaditi borovima i čempresima.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije primjenjivo
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-1

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. površina za cestovni i pješački promet
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Poprečni profil je ukupne širine 18,0 m, a sastoji se od kolnika širine 6,0 m, zelenog pojasa širine 3,0 m i nogostupa širine 3,0 m s obje strane kolnika.
 - b. Za drvorede uz javne prometne površine može se upotrijebiti bor, čempres, kostela i sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije propisano
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. površina za cestovni i pješački promet
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Poprečni profil je ukupne širine 15,0 m, a sastoji se od kolnika širine 6,0 m, zelenog pojasa širine 3,0 m s jedne strane kolnika i nogostupa širine 3,0 m s obje strane kolnika.
 - b. Za drvorede uz javne prometne površine može se upotrijebiti bor, čempres, kostela i sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije propisano
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-3

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. površina za cestovni i pješački promet
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Poprečni profil je ukupne širine 12,0 m, a sastoji se od kolnika širine 6,0 m i nogostupa širine 3,0 m s obje strane kolnika.
 - b. Za drvorede uz javne prometne površine može se upotrijebiti bor, čempres, kostela i sl.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije propisano
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. površina za cestovni i pješački promet
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Poprečni profil je ukupne širine 9,0 m, a sastoji se od kolnika širine 6,0 m i nogostupa širine 1,5 m s obje strane kolnika.
 - b. Za drvorede uz javne prometne površine može se upotrijebiti bor, čempres, kostela i sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije propisano
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1-5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. površina za cestovni i pješački promet
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. nije propisano
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Poprečni profil nije određen.
 - b. Za drvorede uz javne prometne površine može se upotrijebiti bor, čempres, kostela i sl.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Preko unutrašnje cestovne mreže omogućava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. nije propisano
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

1.4. Ostale odredbe

Članak 18.

(1) Sve planirane građevine na parcelama u obuhvatu ovog DPU-a trebaju se izgrađivati temeljem definiranih zona izgradnje unutar kojih se mogu razviti.

(2) Ovim se DPU-om utvrđuju detaljni uvjeti izgradnje za sve nove građevine u prostoru.

(3) Detaljna namjena površina utvrđena je na grafičkom prikazu 1.1..

1.4.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 19.

(1) Ovim se planom ne predviđa rekonstrukcija postojećih građevina.

1.4.2. Mjere provedbe Plana

Članak 20.

(1) Sve prometnice, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata DPU-a «Brdine» moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim uvjetima ovoga plana, a koji su prikazani na kartografskim prikazima 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4..

Članak 21.

(1) Vodovodna mreža predmetnog područja mora se priključiti na planirani vodoopskrbni sustav širega područja kako je to definirano PPU-om Stankovci.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 22.

(1) Javne prometne površine planiraju se kao kolne i pješačke.

Članak 23.

(1) Sve prometne površine na području obuhvata DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim poprečnim profilima i tehničkim elementima prikazanim u Planu prometa.

(2) Visinski elementi nove prometne mreže moraju se prilagoditi postojećem terenu i visinama postojećih prometnica.

(3) Gornji nosivi sloj svih kolnih površina treba izvesti kao kolničku konstrukciju fleksibilnog tipa koja će imati sloj mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.

(4) Završni sloj nogostupa i ostalih pješačkih prometnih površina može se izvesti od betonskih tlakovaca ili od asfaltnih slojeva.

(5) Prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama.

(6) Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima da se oborinske vode što prije odvedu s istih.

(7) Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 18/24 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

2.1.1.2. Glavne ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Članak 24.

(1) Karakter glavne nadmjesne ceste na području ovog DPU-a ima postojeća cesta koja prolazi sjevernim i jugozapadnim rubom i koja prema Zakonu o cestama i Odluci o razvrstavanju javnih cesta ima karakter javne županijske ceste Ž6068 (Stankovci-Banjevci-Pirovac). Preko ove javne ceste ostvaruje se prometna veza ovog obuhvata s okolnim pripadajućim prostorom i ostalim dijelovima općine Stankovci, Zadarske županije i Šibensko-kninske županije.

(2) Duž cijelog obuhvata ovog DPU-a zadržana je u potpunosti postojeća trasa ove javne ceste, kao i njena postojeća širina kolnika od 5,50 m - 6,00 m. Ostavlja se mogućnost proširenja postojećeg koridora ove javne ceste prema potrebama i uvjetima nadležne Uprave za ceste (od ruba granice obuhvata Plana do ruba okolnih parcela).

(3) Glavnu prometnu ulogu unutar obuhvata ovog DPU-a ima prometnica koja prolazi središnjim dijelom u smjeru sjeverozapad-jugoistok.

(4) Poprečni profil ove ceste je ukupne širine 18,00 m, a sastoji se od kolnika širine 6,00 m, zelenog pojasa širine 3,00 m i nogostupa širine 3,00 m s obje strane kolnika.

2.1.1.3. Pristupne unutrašnje ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Članak 25.

(1) Na svim prometnicama koje čine unutrašnju pristupnu cestovnu mrežu odvija se dvosmjernan promet vozila i pješачki promet.

(2) Unutrašnja prometna mreža priključuje se na postojeću javnu županijsku cestu Ž6068 preko raskrižja na sjevernom dijelu obuhvata i preko dva raskrižja na jugozapadnom dijelu obuhvata.

(3) Poprečni profil unutrašnje cestovne mreže ukupne je širine 9,00 - 15,00 m, a sastoji se od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine po 3,00 m), obostranih nogostupa širine 1,50 - 3,00 m i zelenog pojasa širine 3,00 m samo s jedne strane kolnika.

2.1.1.4. Površine za javni prijevoz

Članak 26.

(1) Za potrebe javnog prometa predviđeno je autobusno stajalište na rubnom jugozapadnom području obuhvata ovog DPU-a u koridoru županijske ceste Ž6068. Tehničke elemente za autobusno stajalište treba odabrati prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

2.1.1.5. Javna parkirališta

Članak 27.

(1) Promet u mirovanju na području obuhvata mora se riješiti na javnim parkirališnim površinama i unutar svake pojedinačne parcele.

(2) Planirane su dvije javne parkirališne površine s ukupno 144 parkirališna mjesta i to:

- parkiralište kraj planiranih sportskih terena - 48 parkirališnih mjesta,
- parkiralište na području novog groblja - 96 parkirališnih mjesta.

(3) Za parkirališna mjesta za okomito parkiranje vozila treba odabrati dimenzije 5,00 x 2,50 m.

(4) Gornji nosivi slojevi javnih parkirališta moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

(5) Javna parkirališta prikazana su na kartografskom prikazu 2.1.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

2.2.1.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 32.

(1) Telekomunikacijsku mrežu treba u cijelosti izvesti prema zadanim uvjetima iz Plana i kartografskog prikaza 2.2., te Hrvatskog telekoma, a što uključuje:

- mjesta priključaka na javnu-vanjsku TK mrežu
- sve radove unutrašnje mreže i u objektima izvesti sukladno važećim uvjetima Hrvatskog telekoma, a što pretpostavlja odgovarajuće kablove i ulaze u svaku planiranu parcelu.

Članak 33.

(1) Sukladno zakonskim odredbama o planiranju elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je:

- utvrditi i ucrtati točan položaj i kapacitet postojeće te utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno posebnim propisima
- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće

Članak 34.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(3) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Članak 35.

(1) Omogućuje se korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(2) Glavna trasa novoplanirane kabelaške kanalizacije usmjerava se na postojeću komutaciju, uz mogućnost montaže komunikacijsko-distributivnih čvorova tehničkih karakteristika prema projektnoj dokumentaciji. Omogućuje se realizacija zračne distributivne Cu i FTTx mreže, uz zajedničko korištenje postojećih elektroenergetskih stupova te ugradnju novih telekomunikacijskih stupova.

(3) Omogućuje se korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG), od čega najmanje jedna mora biti prilagođena za potrebe osoba s invaliditetom, tj. do iste mora biti pristup bez zapreka (stepenica, stupića i sličnih barijera). Javne telefonske govornice smještaju se uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 37.

(1) Nije primjenjivo.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Elektroopskrba

Članak 38.

(1) Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja dvije nove trafostanice 10/(20)/0,4kV, svaka snage 630 kVA (trafo snage do 630 kVA, srednji napon VOA 24 "KONČAR" (3V + T), iste su potrebne da se osigura sigurna i kvalitetna opskrba električnom energijom ovog područja.

(2) Za svaku trafostanicu potrebno je formirati zasebnu parcelu veličine 48,00 m².

(3) Nove TS u zoni priključiti kabelaški se međusobno povezuju.

2.3.2.2. Transformatorske stanice na području obuhvata DPU-a

Članak 39.

(1) TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 1" VOD 10(20) kV

- Naziv objekta: Srednjonaponski kabelaški 10(20) kV vod za TS BRDINE 1

- Nazivni napon: 20 000 V

- Pogonski napon: 10 000 V

- Tip kabela : XHE 49 A 3x(IxI50/25 mm²); 20 kV .

- Duljina trase: cca 300 m

- Mjesto i način priključenja SN kabela: s jedne strane srednjonaponski kabelaški 10(20) kV vod spojiti će se u srednjonaponskom sklopnom bloku TS BRDINE 1, a s druge strane će se spojiti u srednjonaponskom sklopnom bloku TS BRDINE 2.

- Trasa planiranog 10(20) kV voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.3..

- TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 1 ":

1. Kompaktna betonska transformatorska stanica · tipa KTS 12(24)-630 namijenjena je prvenstveno za potrebe distribucije i industrije. Sastoji se od jedne prostorije s dijelom za energetski transformator i dijelom za elektroenergetsku opremu srednjeg i niskog napona s posebnim ulaznim vratima.

2. Tlocrtna veličina objekta je 416x212 cm, a visina 405 cm od čega se 90 cm (temeljna armirano-betonska kada) ukapa u tlo. Temelj trafostanice izveden je kao kompaktna armiranobetonska kada od vodonepropusnog betona MB-30 . Kućica transformatorske stanice izgrađena je od visoko vrijednog vodonepropusnog betona marke MB-30. Vrata i žaluine su od eloksanog aluminija. S unutarne strane objekta je glatki obojani beton, a fasada je prani kulir. Krov je vodonepropusni beton u nagibu pokriven vučenim glinenim crijepom tipa kanalice. Oko transformatorske stanice predviđeno je popločenje betonskim pločama položenim u pijesak na drenažnom šljunku sa rešetkama zalivenim bitumenom ili cementnim mortom. Širina popločenja 40 cm, a pred vratima 80 cm

3. Ova transformatorska stanica namijenjena je za transformaciju i razdiobu električne energije , a primjenjuje se u distributivnim mrežama kao prolazna ili čvorna stanica za kabelski priključak sa SN i NN strane.

4. oprema TS:

a. SN postrojenje u TS 10(20)/0,4 kV „BRDINE 1" treba biti sastavljeno od sklopnih modula izoliranih plinom SF6 nazivnog napona 24 kV i to konfiguracije vodno-vodno-vodno-trafo (3V-T) polje. Vodna polja moraju biti opremljena tropoložajnim rastavnim sklopkama iLi vakuumskim prekidačem sa tropoložajnim rastavljačem nazivne struje 630 A , dok trafo polje moraju biti opremljena prekidačem i zemljospojnikom sa elektroničkim prekostrujnim zaštitnim relejima i strujnim transformatorima . Nazivna kratkospojna podnosiva struja (Is) za sve aparate u postrojenju mora iznositi 16 kA.

b. Niskonaponski dio treba biti sastavljen od sklopa za distributivne izvođe. NN sklopni blok tipa NBO-10K se sastoji od 10 izlaza , od kojih se jedan koristi za vezu sa kompenzacijskom baterijom, a devet kao distributivni izlazi. Sabirnički sistem treba biti izveden golim plosnatim bakrenim vodičima 3x(50x10) + (50x5) mm. Uz sabirnicu neutralnog vodiča treba biti smještena i sabirnica zaštitnog uzemljenja s kratkospojnikom za njihovo međusobno spajanje.

5. Položaj (lokacija) TS BRDINE 1:

a. Položaj TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 1 "prikazan je na kartografskom prikazu 2.3..

b. Za lokaciju TS potrebno je osigurati parcelu dimenzija minimalno 6m x 8m , sa dužom stranicom okrenutom prema prometnici radi osiguranja nesmetanog pristupa kamionu sa dizalicom.

6. Transformacija električne energije

a. Na osnovu priloženog situacijskog plana predviđenog stanja predlaže se ugradnja transformatora nazivne snage 630 kVA .

b. Transformacija je 10000(20000)±2,5%±5%/400/231 V; 50 Hz.

c. Niskonaponska mreža 0,4 kV:

d. Naziv objekta : Niskonaponska mreža opskrbnog područja TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 1"

e. Priključni napon: 3x400/230 V;50 Hz

f. Mjesto priključka : Niskonaponski sklopni blok u TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 1"

g. Tip i presjek vodova: PP00-A 4x150 mm² i SKS X00/0-A 3x70+ 71,5+2x16 mm² za osnovnu mrežu SKS X00-A 4x16 mm² za kućne priključke

h. Zaštita od previsokog napona dodira: sustav TN-C-S uz obveznu ugradnju temeljnog uzemljivača i izjednačenje potencijala prema tehničkim propisima .

i. Stupna mjesta: Za nosno ovješeno SKS-a upotrijebiti će se betonski stupovi SB 500/10 , a na mjestima zatezanja SB 1250/10 i na mjestima gdje postoji kut postaviti će se betonski

stup SB 1000/10.

j. Javna rasvjeta : Za rasvjetu se predlaže ugradnja svjetiljki L VC 06 E (GAMALUX) sa zaruljom lxNaV-T 150 W, a za montažu svjetiljke na betonske stupove koristiti krak tipa L VC-06 .

k. Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće: lokacija treba biti u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice, kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od "preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja), ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju, ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama - jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava), druga za razvod (vlasnikova brava), strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani, iza brojila ugraditi rastavni elemenat za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR, upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno- impuls itd.) u ormaru javne rasvjete, sistem razdiobe: TN-C-S, zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara

(2) TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 2 VOD 10(20) kV

- VOD 10(20) kV

1. Naziv objekta: Srednjonaponski kabelski 10(20) kV vod za TS BRDINE 1

2. Nazivni napon: 20 000 V

3. Pogonski napon: 10 000 V

4. Tip kabela : XHE 49 A 3x(lxl50/25 mm2); 20 kV .

5. Duljina trase: cca 550 m

6. Mjesto i način priključenja SN kabela: Demontirati postojeću transformatorsku stanicu - stupna - TS 10(20)/0,4 kV „BANJEVCI 4" (stupna) i na njeno mjesto ugraditi betonski stup za prijelaz zračnog u kabelski vod što bi ujedno bilo mjesto priključka srednjonaponskog kabelskog 10(20) kV voda s jedne strane, dok bi se s druge strane kabelski vod priključio u srednjonaponskom sklopnom bloku TS BRDINE 2.

7. Trasa planiranog 10(20) kV voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.3..

- TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 2"

1. Kompaktna betonska transformatorska stanica tipa KTS 12(24)-630 namijenjena je prvenstveno za potrebe distribucije i industrije. Sastoji se od jedne prostorije s dijelom za energetski transformator i dijelom za elektroenergetsku opremu srednjeg i niskog napona s posebnim ulaznim vratima.

2. Tlocrtna veličina objekta je 416x212 cm , a visina 405 cm od cega se 90 cm (temeljna armirano-betonska kada) ukapa u tlo. Temelj trafostanice izveden je kao kompaktna armiranobetonska kada od vodonepropusnog betona MB-30. Kućica transformatorske stanice izgrađena je od visoko vrijednog vodonepropusnog betona marke MB-30. Vrata i žaluzine su od eloksiranog aluminija. S unutrašnje strane objekta je glatki obojani beton, a fasada je prani kulir. Krov je vodonepropusni beton u nagibu pokriven vučenim glinenim crijepom tipa kanalice. Oko transformatorske stanice predviđeno je popločenje betonskim pločama položenim u pijesak na drenažnom šljunku sa rešetkama zalivenim bitumenom ili cementnim mortom. Širina popločenja 40 cm, a pred vratima 80 cm.

3. Ova transformatorska stanica namijenjena je za transformaciju i razdiobu električne energije, a primjenjuje se u distributivnim mrežama kao prolazna ili čvorna stanica za kabelski priključak sa SN i NN strane.

4. Oprema TS:

a. SN postrojenje u TS 10(20)/0,4 kV „BRDINE 1" treba biti sastavljeno od sklopnih modula izoliranih plinom SF6 nazivnog napona 24 kV i to konfiguracije vodno-vodno-vodno-trafo (3V-T) polje. Vodna polja moraju biti opremljena tropoložajnim rastavnim sklopkama ili vakuumskim prekidačem sa tropoložajnim rastavljačem nazivne struje 630 A, dok trafo polje moraju biti opremljena prekidačem i zemljospojnikom sa elektroničkim prekostrujnim zaštitnim relejima i strujnim transformatorima. Nazivna kratkospojna podnosiva struja (Is) za sve aparate u postrojenju mora iznositi 16 kA.

b. Niskonaponski dio treba biti sastavljeno od sklopa za distributivne izvode. NN sklopni blok tipa NBO-10K se sastoji od 10 izlaza, od kojih se jedan koristi za vezu sa kompenzacijskom baterijom, a devet kao distributivni izlazi. Sabirnički sistem treba biti izveden golim plosnatim bakrenim vodičima $3 \times (50 \times 10) + (50 \times 5)$ mm. Uz sabirnicu neutralnog vodiča treba biti smještena i sabirnica zaštitnog uzemljenja s kratkospojnikom za njihovo međusobno spajanje.

c. Ormar javne rasvjete za upravljanje, mjerenje i razvod javne rasvjete mora biti smješten izvan TS.

5. Položaj (lokacija) TS BRDINE 2

a. Položaj TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 2" prikazan je na kartografskom prikazu 2.3..

b. Za lokaciju TS potrebno je osigurati parcelu dimenzija minimalno 6m x 8m, sa dužom stranicom okrenutom prema prometnici radi osiguranja nesmetanog pristupa kamionu sa dizalicom.

6. Transformacija električne energije

a. Na osnovu priloženog situacijskog plana predviđenog stanja predlaže se ugradnja transformatora nazivne snage 630 kVA.

b. Transformacija je $10000(20000) \pm 2,5\% \pm 5\% / 400/231$ V; 50 Hz.

c. Niskonaponska mreža 0,4 kV:

d. Naziv objekta: Niskonaponska mreža opskrbnog područja TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 2"

e. Priključni napon: $3 \times 400/230$ V; 50 Hz

f. Mjesto priključka: Niskonaponski sklopni blok u TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 2"

g. Tip i presjek vodova: PP00 -A 4×150 mm² i SKS X00/0-A $3 \times 70 + 71,5 + 2 \times 16$ mm² za osnovnu mrežu; SKS X00-A 4×16 mm² za kućne priključke.

h. Zaštita od previsokog napona dodira: sustav TN-C-S uz obveznu ugradnju temeljnog uzemljivača izjednačeriye potencijala prema tehničkim propisima.

i. Stupna mjesta: Za nosno ovješeno SKS-a upotrijebiti će se betonski stupovi SB 500/10, a na mjestima zatezanja SB 1250/10 i na mjestima gdje postoji kut postaviti će se betonski stup SB 1000/10.

j. Javna rasvjeta: Za rasvjetu se predlaže ugradnja svjetiljki LVC 06 E (GAMALUX) sa žaruljom IxNaV-T 150 W, a za montažu svjetiljke na betonske stupove koristiti krak tipa L VC-06.

k. Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće: lokacija treba biti u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice, kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od "preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 stupnjeva, otporan na udarce i UV zračenja), ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju, ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama - jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava), druga za razvod (vlasnikova brava), strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani, iza brojila ugraditi rastavni elemenat za uključanje i isključenje svih elemenata razvoda JR, upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno- impuls itd.) u ormaru javne rasvjete, sistem razdiobe: TN-C-S, zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara

l. Napomena: Postojeću niskonaponsku mrežu TS BANJEVCI 4 svesti u planiranu TS BRDINE 2 ili u TS BRDINE 1.

m. Na kartografskom prikazu 2.3., naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta i priključni kabeli srednjeg napona.

2.3.2.3. Uvjeti za izgradnju SN i NN vodova

Članak 40.

(1) SN vodovi

- Približavanje i križanje SN kabela s drugim instalacijama

1. Na dijelu trase gdje se energetske kabele polažu u zajednički kabelski kanal s drugim energetskim kabelima minimalna vodoravna udaljenost među njima mora iznositi 10 cm. U slučaju križanja projektiranih 10(20) kV kabela sa drugim energetskim kabelima, minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi 20 cm.

2. U slučaju da se duž trase projektiranih 10(20) kV kabela nalaze i vodovodne instalacije treba se kod polaganja projektiranih kabela pridržavati slijedećih uvjeta:

a. U slučaju da se projektirani 10(20) kV kabele približavaju i drugim kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih i drugih kabela treba iznositi minimalno 0,5 m. Ukoliko se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima približavanja, energetske kabele položiti u željezne cijevi, a druge kabele u okiten ili betonske cijevi.

b. U slučaju križanja projektiranih 10(20) kV energetskih kabela i drugih kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i drugih kabela treba iznositi 0,5 m. Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a druge kabele u okiten ili betonske cijevi dužine 2-3 m. U ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i drugih kabela ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i drugih kabela je u pravilu 90°, ali ne smije biti manji od 45°.

c. Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i vodovoda iznosi 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni vodoopskrbni cjevovod. Ovo rastojanje se može smanjiti do 30% ukoliko se obje instalacije zaštite specijalnom mehaničkom zaštitom. Na mjestu križanja, kabel može biti položen iznad ili ispod vodovoda, ovisno o visinskom položaju cijevi. Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora iznositi najmanje 0,5 m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda razmak treba iznositi najmanje 0,3 m. Ukoliko je u oba slučaja križanja manji razmak, potrebno je energetske kabele zaštititi od mehaničkog oštećenja, postavljajući ga u zaštitnu cijev, tako da je cijev dulja za 1 m sa svake strane mjesta križanja.

d. Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i kanalizacije iznosi 0,5 m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5 m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od 0,6/0,9 m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3 m.

e. U slučaju kada se tjemena kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8 m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjemena kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8 m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona.

f. Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vodovodne komore, hidranata te kanalizacijskih okna ili slivnika - nije dopušteno.

- Način polaganja kabela

1. Planirani srednjonaponski kabel se polaže, složen u trokut, u kabelski kanal dubine 0,8 i 1,0 m.

2. Prije polaganja kabela dno kanala treba izravnati i nasuti sa 0,1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska. Na dubini 0,7m položiti će se kabele. Nakon polaganja kabela ponovno se nasipava 0,1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska, iznad kojih se polaze pocinčana traka i plastični štitnici kabela, a dalje se kanal zatrpava zemljom iz iskopa.

3. Traka upozorenja "Pazi! Energetski kabel!" polaže se duž cijele trase 0,40 m iznad kabela. Na prijelazu preko ceste kabele se polažu u zabetoniranu okiten cijev promjera 200 mm, odnosno promjera 110 mm za uzemljivač i kabele JR, a kanal treba biti dubine 1,0 m.

(2) NN vodovi

- Približavanje i križanje NN kabela s drugim instalacijama

1. Pri polaganju energetskog kabela u isti kabelski kanal razmak između kabela u istom kabelskom kanalu treba iznositi minimalno 10 cm.

2. Ako na trasi kojom prolaze NN kabele postoje vodovodne i tt instalacije potrebno je kod polaganja kabela pridržavati se sljedećih uvjeta:

a. Prilikom približavanja energetskih kabela i vodovodnih cijevi, vodoravna udaljenost između energetskog kabela i glavnog cjevovoda treba iznositi minimalno 50 cm. U slučaju križanja energetskih kabela s vodovodnim cijevima minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi minimalno 50 cm za glavni cjevovod, a 30 cm za priključni cjevovod. Ako se ova udaljenost ne može postići treba energetski kabel postaviti u okiten cijev, tako da je cijev duža za 1 m sa obje strane križanja.

b. Minimalni vodoravni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i kanalizacije iznosi 0,5 m za manje kanalizacijske cijevi ili kućne priključke odnosno 1,5 m za magistralni kanalizacijski cjevovod profila jednakog ili većeg od 0,6/0,9 m (razmak između najbližih vanjskih rubova instalacije). Na mjestu križanja kabel može biti položen samo iznad kanalizacijskog cjevovoda i to u zaštitnim cijevima čija je duljina 1,5 m sa svake strane mjesta križanja, a udaljenost od tjemena kanalizacijskog profila min. 0,3 m. U slučaju kada se tjeme kanalizacijskog profila nalazi na dubini od min. 0,8 m, dodatna mehanička zaštita izvodi se postavljanjem TPE cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Kada je tjeme kanalizacijskog profila na dubini manjoj od 0,8 m dodatna mehanička zaštita kabela izvodi se postavljanjem Fe cijevi odgovarajućeg promjera u sloju mršavog betona. Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vodovodne komore hidrantata te kanalizacijskih okna ili slivnika - nije dopušteno.

c. U slučaju da se projektirani 0,4 kV kabele približavaju tt kabelima, minimalna vodoravna udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi minimalno 0,5 m. Ukoliko se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima približavanja, energetske kabele položiti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi.

d. U slučaju križanja projektiranih 0,4 kV energetskih kabela i tt kabela minimalna okomita udaljenost između najbližih energetskih i tt kabela treba iznositi 0,5 m. Ako se ta udaljenost ne može održati, treba na mjestima križanja, energetske kabele postaviti u željezne cijevi, a tt kabele u okiten ili betonske cijevi dužine 2-3 m. I u ovom slučaju minimalna okomita udaljenost između energetskih i tt ne smije biti manja od 0,3 m. Kut križanja između energetskih i tt kabela je u pravilu 90 stupnjeva, ali ne smije biti manji od 45 stupnjeva.

- Način polaganja kabela

1. Projektirani kabele će se polagati u kabelski kanal dubine 0,8 m i 1,0 m.

2. Prije polaganja kabela dno kanala treba izravnati i nasuti sa 0, 1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska. Na dubini 0,7 m položiti će se kabele. Nakon polaganja kabela ponovno se nasipava 0,1 m fino usitnjene zemlje ili pijeska, iznad kojih se polaze pocinčana traka i plastični štitnici kabela, a dalje se kanal zatrpava zemljom iz iskopa.

3. Traka upozorenja "Pazi! Energetski kabel!" polaže se duž cijele trase 0,40 m iznad kabela.

4. Na prijelazu preko ceste kabele se polažu u zabetoniranu okiten cijev promjera 160 mm, odnosno promjera 110 mm za uzemljivač i kabele javne rasvjete JR, a kanal treba biti dubine 1,0 m.

(3) Uvjeti za izvođenje kućnih priključaka

- Vanjski priključak izvodi nadležno tijelo.

- Predlaže se vanjski priključak izvesti samonosivim kabelskim snopom tipa X00-A 4x16 mm² 0,6/1 kV.

- Svaki objekt individualne izgradnje, kao građevinska cjelina mora imati vlastiti vanjski priključak samonosivim kabelskim snopom. Sa objekta koji ima svoj vanjski priključak izveden samonosivim kabelskim snopom, ne može se obavljati priključenje drugih objekata. Izvođenje kućnog priključka samonosivim kabelskim snopom treba izvoditi neprekinuto do glavnih osigurača objekta (ormarić, KPMO).

- KPMO objedinjuje funkciju priključka i mjernog mjesta u čijem sastavu su mjerni uređaji svih stanova jednog građevinskog objekta.
- Kupac električne energije dužan je montirati kućni priključni mjerni ormar na fasadi objekta i cijev promjera minimalno 75 mm od ormara do kabelskog kanala.
- Preporučuje se KPMO postavljati na fasadu objekta, na prikladnom i pristupačnom mjestu. Visina od gazišta do prozorčića za očitavanje stanja električnog brojila iznosi maksimalno 1,70 m. Kupcima električne energije kategorije "kućanstvo" i ostali potrošači na 0,4 kV obvezatna je ugradnja ograničavala strujnog opterećenja - limitator.
- Ograničavalo strujnog opterećenja mora biti plombirano plombom isporučitelja električne energije.
- Vršno opterećenje regulirati će se sa svakim potrošačem posebno elektroenergetskim suglasnostima.

(4) Ostalo

- Za planirane transformatorske stanice nositelj izrade DPU-a obavezuje se osigurati parcelu odgovarajuće veličine (cca 50 m² ; dimenzija 6x8 m) sa pristupnim putem kojim se treba osigurati pristup autodizalici dužoj stranici planirane parcele.
- Obveza je inicijatora izrade plana i izradivača plana osigurati sudjelovanje nadležnog tijela u postupku donošenja plana.
- Za svu projektnu dokumentaciju nužna je suglasnost nadležnog tijela.
- Projektnu dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa navedenim uvjetima, a sve prema vazećim posebnim propisima.

Članak 41.

(1) Čitavu niskonaponsku mrežu treba izvesti prema datim rješenjima, a što uključuje :

- sve planirane priključke
- vanjsku rasvjetu
- osiguranje i zaštitu
- način izvođenja mreže i drugo.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

2.4.1.1. Vodovod

Članak 42.

- (1) Vodovodna mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja mora se izgraditi u predviđenim koridorima prema kartografskom prikazu 2.4..
- (2) Rješenje za kvalitetnu vodoopskrbu ovog područja bazira se na izgradnji mjesne vodovodne mreže koja se priključuje na već postojeći vodovodni cjevovod 200 mm izgrađen u koridoru županijske ceste Ž6068.
- (3) Na području obuhvata ostvaruje se prstenasta vodovodna mreža preko koje se omogućava kvalitetna vodoopskrba za sve objekte.
- (4) Trase vodovodne mreže moraju se položiti u koridoru prometnih površina i to u nogostupu ili zelenoj površini.
- (5) U slučaju paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijske mreže 2,0 - 3,0 m. Dubina ukopavanja vodovodnih cijevi mora biti tolika da nadsloj iznad tjemena cijevi do površine uređenog terena iznosi barem 0,9 m. Vodovodne cijevi moraju se polaziti iznad kanalizacijskih cijevi. U protivnom mora se primijeniti posebno tehničko-projektno rješenje za zaštitu vodovodnih cijevi.

- (6) Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala (npr. nodularni lijev).
- (7) Prije projektiranja bilo kojeg dijela nove vodovodne mreže moraju se od nadležnog tijela zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje, a na glavni projekt mora se ishoditi suglasnost.
- (8) Svaka parcela mora imati vlastito vodomjerilo na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno tijelo.
- (9) Za vanjsku hidrantsku mrežu moraju se izgraditi nadzemni hidranti na razmaku do 100 m. Najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi 80 mm. Hidrantska mreža mora biti u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Članak 43.

- (1) Vodoopskrba zone za sanitarne potrebe u obuhvatu građevinskog područja moći će se osigurati iz postojećeg/planiranog sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije.
- (2) Vodoopskrbna mreža se planira/izgrađuje na način da je ujedno i protupožarna mreža, uz pridržavanje svih posebnih propisa iz oblasti zaštite požara i sanitarnih potreba planiranih sadržaja.
- (3) Omogućuje se izvođenje prstenaste vodoopskrbne mreže unutar cijele zone obuhvata, a koja će se spojiti na postojeću/projektiranu vodoopskrbnu mrežu.
- (4) Trase budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama sve prema posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija kao i posebnim uvjetima građenja pri ishođenju potrebnih akata.
- (5) Projektiranje i izgradnju novih vodoopskrbnih građevina na prostoru građevinskog područja treba se izvoditi u skladu s odredbama posebnih propisa koji reguliraju: prostorno uređenje, gradnju, vode, vodne usluge te komunalno gospodarstvo. Također, izvoditi u skladu s aktima Općine Stankovci o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom, općim tehničko-tehnološkim uvjetima priključenja i drugim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.
- (6) Nije dopušteno zalijevanje zelenih površina/navodnjavanje vodom iz vodoopskrbnog sustava, već je u tu svrhu potrebno izgraditi spremnike vode unutar same parcele.
- (7) Nije dozvoljeno rješavanje vodoopskrbe za sanitarne potrebe na drugi način od rješenja priključivanja putem uličnih vodoopskrbnih mreža sustava postojeće vodoopskrbe mreže na koje je ovo područje spojeno.
- (8) Projektirati izgradnju vodoopskrbne mreže obuhvata prema jednogodišnjim i visegodišnjim planovima gradnje vodoopskrbnih građevina, po mogućnosti projektirati i izvoditi izgradnju vodoopskrbnih građevina u jedinstvenim projektima sa drugim infrastrukturnim sustavima a posebno u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, koji će biti preduvjet priključenja budućih korisnika na sustav.
- (9) U izgrađenom dijelu građevinskog područja, za potrebe rekonstrukcije/izgradnje vodoopskrbne mreže potrebno je postupiti kako nalažu posebni propisi, pravila struke te uvjeti nadležnog tijela.
- Nacn i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, ventile, određuje nadležno tijelo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima koji će biti definirati kroz posebne uvjete i ostale aktivnosti nadležnog tijela prema krajnjem korisniku. a sve prema službeoj du distributer tj. ovo Drustvo, vodeci racuna o interesima potrosaca i tehnickim mogucnostima , koji ce biti definirani kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta pri ishodenju akta o pravu gradjenja buduceg korisnika, kao i kroz Opce tehnicko-tehnoloske uvjete prikljucenja koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehnickih gradevina na taj nacin sve ce biti dostupno pratiti kroz e-planove, e-dozvole u sustavu ISPU
- (10) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, ventile, određuje nadležno tijelo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima koji će biti definirati kroz posebne uvjete i ostale aktivnosti nadležnog tijela prema krajnjem korisniku. a sve prema službenoj dužnosti.
- (11) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, ventile, određuje nadležno tijelo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima, koji će biti definirani kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta pri ishodenju akta o pravu gradjenja buduceg korisnika, kao i kroz Opce tehnicko-tehnoloske uvjete prikljucenja koji reguliraju izgradnju

javnih hidrotehničkih građevina na taj način sve će biti dostupno pratiti kroz e-planove, e-dozvole u sustavu ISPU

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

2.4.2.1. Odvodnja

Članak 44.

(1) Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav, te izgraditi kanalizacijska mreža prema kartografskom prikazu 2.4..

(2) Sve fekalne otpadne vode moraju se sakupljati i odvesti fekalnom kanalizacijskom mrežom do najnižeg dijela, tj. do raskrižja na južnom rubu obuhvata odakle se ove otpadne vode usmjeravaju na budući središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za područje općine Stankovci.

(3) Oborinske otpadne vode s ovog prostora moraju se odvesti oborinskom kanalizacijskom mrežom do najbližeg upojnog bunara preko kojeg se ispuštaju u tlo. Prije svakog upojnog bunara mora se, radi zaštite okoliša, ugraditi adekvatni separator za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih voda. Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

(4) Trase svih kolektora (fekalnih i oborinskih) moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od 2,0-3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

(5) Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala i položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih objekata na kanalizacijsku mrežu.

(6) Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi, moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stisljivosti.

(7) Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

(8) Za minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora se primijeniti promjer 250 mm (iznimno promjer 200 mm uz minimalni pad od $I = 0,50\%$). Kućne priključke treba izvesti od kanalizacijskih cijevi promjera 200 mm.

(9) Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm. Priključak vodolovnih grla na oborinsku kanalizacijsku mrežu treba biti od kanalizacijskih cijevi promjera 200 mm.

(10) Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje unutar obuhvata DPU-a moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

Članak 45.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda planira se i projektira isključivo unutar javnih prometnih površina.

(2) Kolektori odvodnje otpadnih voda trebaju, ovisno o mogućnostima na terenu, biti izvedeni kao gravitacijski, a u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(3) Otpadne fekalne vode koje će se upuštati u sustav trebaju biti dovedene na nivo gradskih komunalnih voda tj. u sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

(4) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročistiti do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem posebnom propisu koji regulira pitanje graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda. Naime, u sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

(5) Korisnici budućeg sustava odvodnje fekalnih otpadnih voda dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u sustav svesti na kvalitetu vode utvrđenu prema važećim posebnim propisima, vodopravnim uvjetima i aktima nadležnog tijela, a koji neće ugroziti pravilan rad, tj. tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Trase budućih kolektora treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, sve prema posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

(7) Cjelokupan sustav fekalne odvodnje treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

(8) Projektiranje i izgradnju planiranih kolektora treba izvoditi u skladu s odredbama posebnih propisa koji reguliraju: prostorno uređenje, gradnju, komunalno gospodarstvo, vode i vodno gospodarstvo. Također, izvoditi u skladu s aktom o odvodnji otpadnih voda koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina te drugim propisima.

Članak 46.

(1) Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predviđaju se uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije konačne dispozicije.

Članak 47.

(1) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(2) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećim aktom o odvodnju za predmetno područje.

(3) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina.

Članak 48.

(1) Dio područja obuhvata Plana nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta javne vodoopskrbe Biograd na Moru. S tim u vezi, predviđaju se potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja sukladno važećem propisu koji propisuje uvjete za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 49.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 50.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 51.

(1) Na ovom prostoru nema evidentiranih ni zaštićenih vrijednih sadržaja prirodne baštine, no ukoliko se tijekom pripremnih radova pronađu obveza je investitora o tome obavijestiti nadležnu ustanovu zaštite u Zadru.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 52.

(1) Na ovom prostoru nema evidentiranih ni zaštićenih vrijednih sadržaja kulturno-povijesne baštine, no ukoliko se tijekom pripremih radova pronađu obveza je investitora o tome obavijestiti nadležnu ustanovu zaštite u Zadru.

(2) Obzirom na blizinu srednjovjekovne Crkve sv. Ivana na zapadnoj strani i evidentiranog arheološkog lokaliteta - prapovijesne gradine Bolovan na istočnoj strani, ali i činjenicu da se na predmetnom području nalaze dva uzvišenja s mogućim arheološkim potencijalom, prije početka građevinskih radova čitavo područje potrebno je arheološki pregledati, odnosno izvršiti arheološko rekognosciranje.

(3) Arheološki pregled terena provesti sukladno pravilima struke i odredbama posebnih propisa koji reguliraju pitanje zaštite i očuvanja kulturnih dobara te arheološka istraživanja, uz odobrenje nadležnog tijela.

(4) Osim uzvišenja iz stavka (2) ovog članka, posebnu pažnju treba obratiti na područje u blizini crkve sv. Ivana.

3.1.3. Krajobraz

Članak 53.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 54.

(1) Obuhvat Plana nalazi se unutar:

- područja prema Direktivi o pticama: HR1000024 Ravni kotari
- područja prema Direktivi o staništima: HR12001361 Ravni kotari

(2) Unutar područja HR1000024 Ravni kotari nalaze se ciljne vrste Jarebice kamene, Tawny pipita, Orlova sove, Kratkoprste ševe, Eje, Montaguove eje, Valjka, Merlina, Male vjetruše, Ždrala, Maslinove pevke, Rednjeg svračka, Malog sivog svračka, Šumske ševe i Calandra Larka.

(3) Unutar područja HR2001361 Ravni kotari nalaze se ciljne vrste Rakova s bijelom kandžom (Proterebie afre dalamte), 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), te pećina (stjenovita staništa i špilje).

(4) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno posebnom propisu iz oblasti zaštite prirode.

(5) Za skrb o zaštićenim dijelovima prirode kao i praćenje stanja te provedbu mjera zaštite i upravljanja zaduženo je nadležno tijelo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 55.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 56.

(1) Važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta propisani su uvjeti i način utvrđivanja područja zona sanitarne zaštite, te mjere za zaštitu izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njihovu izdašnost, kakvoću i zdravstvenu ispravnost. U dijelu obuhvatu ovog Plana, a na području naselja Budak, Stankovci i Banjevci, određena je III. zona.

(2) Važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta propisani su uvjeti i način utvrđivanja područja zona sanitarne zaštite, te mjere za zaštitu izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njihovu izdašnost, kakvoću i zdravstvenu ispravnost. Zapadni dio obuhvata Plana nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta.

(3) U III. sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću primjenjuju se zabrane iz posebnog propisa kojim su zadani uvjeti za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, a dodatno se zabranjuje i:

- 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,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama posebnog propisa,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega.
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

Članak 57.

(1) Obuhvat Plana u potpunosti se nalazi unutar vodonosnog područja te je sukladno tome potrebno primijeniti sve pozitivne posebne propise koji obvezuju na zaštitu vodonosnog područja.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 58.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 59.

(1) Nije primjenjivo.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

Članak 60.

(1) Na prostoru obuhvata ovog Plana nema građevina ili cjelina od posebne vrijednosti koje bi trebalo zaštititi i održavati.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 61.

(1) U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarske interese.

(2) U cilju smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš zbog povećanja automobilske prometa svi planirani sadržaji moraju osigurati dobro uređene i opremljene površine za parkiranje, uz intenzivno ozelenjavanje okoliša.

(3) Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog DPU-a mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemlje.

(4) Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na području općine Stankovci fekalne otpadne vode na prostoru ovog DPU-a moraju se rješavati sakupljanjem u zatvorenim vodonepropusnim sabirnim jamama (taložnicama) i/ili obraditi u gotovim manjim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje ovih otpadnih voda i to za svaki objekt pojedinačno. Septičke jame moraju biti bez ispusta i prelijeva i lociranim na mjestima do kojih je moguć pristup autocisterni radi njihova pražnjenja.

3.3.2.2. Mjere zaštite od požara

Članak 62.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, predviđa se unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

(3) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim propisom koji regulira pitanje zaštite od požara i na temelju njega donesenim propisima, te uvjetima zaštite od požara utvrđenih posebnim propisima i na temelju njih donesenim propisima.

(4) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim posebnim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stuba najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25), te članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici održanoj dana 22. srpnja 2026.godine, donosi

Odluku o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 47)

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 47) (u daljnjem tekstu: I. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

I. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 47) (Službeni glasnik Općine Stankovci, broj 4/25).

Članak 3.

Stručni izrađivač I. izmjene i dopune plana je URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, OIB 52201457254.

Članak 4.

I. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
 - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
 - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
 - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
 - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
 - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
 - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
 - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
 - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
 - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU1-04111-R02.

Članak 7.

Izvornik I. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Općine Stankovci.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

KLASA: 350-03/24-39/3

URBROJ: 2198-30-01-26-53

Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Marko Savić

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 47)

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU1-04111-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 47)
(Službeni glasnik Općine Stankovci broj 4/25)

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 47)
Službeni glasnik Općine Stankovci broj 11/2026

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Stankovci
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Anita Perica

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Stankovci
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marko Savić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANE TEHNIKE d.o.o.
Zagreb, Vrbik 8A
OIB: 52201457254

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Zdravko Krasić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Zdravko Krasić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Zdravko Krasić, dipl. ing. arh.
Dora Raič, mag. ing. prosp. arch.
Bernarda Kesić, mag. ing. arch.

Ivana Planinić Curić, dipl. ing. arh.
Tarek Masoud, dipl. ing. arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(3) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. 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.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(4) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(5) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

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.

(6) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

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

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- I
- IS
- Z

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalne veličine pojedinih parcela određuju se adekvatno namjeni i to: za smještaj građevina zanatske proizvodnje 2 000 m², za smještaj građevina industrijske proizvodnje 4 000 m², za ostale prateće sadržaje adekvatno stvarnim potrebama, za javne sadržaje sukladno propisima za određenu vrstu građevina.

b. Unutar građevinskih kazeta utvrđene su površine unutar kojih je moguća gradnja. Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, potrebno je kazete dijeliti na manje građevine čestice. U slučaju potrebe, unutar građevinske kazete se mogu projektirati prometnice koje će se definirati na temelju tipičnih profila prometnica i izvesti prema uvjetima iz ovog Plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. U predmetnoj zoni dozvoljava se izgradnja samostojećih građevina i sunčanih elektrana u svrhu korištenja sunčeve energije kao alternativnog i obnovljivog izvora energije.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m.

b. Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe je $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine (na mjestu mjerenja).

c. Minimalna udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

d. Na svim građevinskim česticama moguća je gradnja jedne ili više građevina. Na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina u službi osnovne namjene te solarnih panela i/ili kolektora.

e. Udaljenost osnovne i pomoćne građevine na istoj čestici je min 4,0 m, a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu.

f. Udaljenost osnovne i prateće građevine druge namjene na istoj čestici je min 4,0 m, a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu.

g. Kolektori i/ili paneli mogu se postavljati na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice.

h. Smještaj kolektora ili fotonaponskih panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema drugim zgradama u kojima rade i borave ljudi, odnosno da odblijeskom svjetlosnog zračenja ne stvara nepoželjne uvjete za okolinu.

i. Kod izgradnje sunčanih elektrana, uređaji montažnog karaktera (fotonaponski paneli i sl.) ne ulaze u proračun izgrađenosti i iskoristivosti parcele.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost iznosi 0,45 (45%).

b. Iznimno, za gradnju sunčanih elektrana najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,70 (70%).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena katnost je P+1, uz mogućnost gradnje podruma, odnosno suterena. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 8,0 m do vijenca, a ukoliko tehnološki proces zahtijeva, visina može biti i veća.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina u ovoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu uobičajenom za ovakvu vrstu građevina, što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala, uz visoku kakvoću izvedbe. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima, iako krov može biti kosi, zaobljeni, ravni ili kombinacija navedenih.

b. Građevine u higijensko-tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde i propise. U prvom redu se to odnosi na površinu, vrstu i veličinu prostorija, a posebno uvjete zaštite na radu i sanitarne uvjete.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar granica građevinske čestice mora biti dovoljno prostora za rješavanje potreba prometa u mirovanju (prema pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi), dovoljno površina za nužne manipulativne prostore, kao i zelene površine. Preporuča se ozelenjavanje građevinskih čestica visokim raslinjem (drvoredima) prema javno prometnim površinama, kao i prema građevinskim česticama druge namjene. Iznimno, prilikom gradnje sunčane elektrane građevna čestica se uređuje travnjacima, odnosno bez sadnje visokog zelenila, radi sprečavanja zasjenjenja.

b. Poželjno je ograđivanje građevinskih čestica. Ulična ograda postavlja se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Dio ulične ograde iznad podnožja mora biti providno. Dozvoljava se izvedba ograde kao zeleni nasad (živica do visine 100 cm). Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njenog korištenja, ukoliko je uvjetovano tehnološkim rješenjem. Ograde oko pojedinih građevinskih parcela poželjno je oblikovati i izrađivati u skladu s obilježjima podneblja koristeći kamen i autohtono zelenilo, kao i druge materijale primjereno funkciji i načinu upotrebe površina na pojedinoj građevinskoj parceli.

c. Posebnu pažnju ambijentalnih vrijednosti treba posvetiti zelenim površinama te kvalitetnim hortikulturnim uređenjem nakon izgradnje građevina. U cilju zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, način izgradnje bit će potrebno prilagoditi krajobrazu, što znači ograničenje u pogledu visinskih gabarita građevine, kao i izgradnja na većim građevinskim česticama, što je regulirano ovim Odredbama za provedbu, u cilju postizanja rahle izgradnje u zelenilu.

d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske linije u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javnu prometnu površinu, gdje je kolnik minimalne širine 6,0 m.

b. Izuzetak je k.č.br. 97/30, k.o. Velim, koja ostvaruje pravo pristupa preko susjedne čestice (k.č.br. 97/10, k.o. Velim) van obuhvata plana.

c. Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Potrebe, odnosno dimenzioniranje hidrantske mreže definirat će se Elaboratom protupožarne zaštite ovisno o namjeni pojedine građevine.

d. Kod izrade projektno-tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu ili građevina na pojedinoj građevinskoj parceli potrebno je predvidjeti predtretman otpadnih voda, ovisno o tehnologiji proizvodnje, odnosno stupnju zagađenosti otpadnih voda. Prije upuštanja otpadnih

voda u sustav javne kanalizacije potrebno je izvesti okno za ispitivanje kvalitete otpadnih voda. Zbrinjavanje oborinske vode rješavat će se na svakoj pojedinoj parceli pomoću upojnih bunara do izgradnje planiranog sustava odvodnje oborinskih voda s cjelokupne zone obuhvata Plana. U slučaju zauljenih oborinskih voda obvezna je ugradnja separatora prije ispuštanja u upojni bunar. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata Plana obvezno je zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda d.d..

e. Na pojedinoj parceli dozvoljava se mogućnost formiranja manjih samostalnih sustava uz izgradnju vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, do spajanja predmetnog područja na cjelokupni sustav odvodnje, koji se moraju locirati izvan zaštitnog pojasa prometnice, na udaljenosti od minimalno 3,0 m od susjedne građevinske čestice te s omogućenim kolnim pristupom radi čišćenja.

f. Priključivanje pojedinih građevina na elektroopskrbnu mrežu, telekomunikacijski sustav te plinopskrbu, obavlja se na način propisan od pojedine nadležne organizacije, od kojih se u postupku izdavanja lokacijske dozvole trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Za svaku pojedinačnu ulicu određuje se građevinska čestica, a prometnice su prikazane s osima i rubovima kolnika i nogostupa.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ovim Planom određene su površine za gradnju prometnica, raskrižja i javnih prometnih površina. Unutar granica obuhvata Plana obvezno je graditi javno-prometne površine isključivo na temelju projektno-tehničke dokumentacije. Projektno-tehnička dokumentacija mora, osim projekta prometnica, obuhvatiti i planiranje svih vodova komunalne infrastrukture (voda, odvodnja, struja, telekomunikacija i dr.). Prometnice bi se uredile prema značaju, a dimenzije profila određuju se uz primjenu važećih propisa. Sve prometnice moraju biti opremljene vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom opremom prema potrebi.

b. U obuhvatu plana nema postojećih prometnica, a plan prometnica utemeljen je na ortogonalnoj mreži koja omogućava najbolje vođenje tokova vozila do svake točke unutar zone, kruženje, lako snalaženje korisnika i etapnu realizaciju te formiranje parcela pravilnog oblika.

c. Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju novih ulica (sabirnih i servisnih), uređenje pješačkih površina te uređenje križanja i parkirališnih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog, pješačkog i prometa u mirovanju.

d. Na predmetnim površinama nalaze se i trafostanice TS 10(20)/0.4 kV: TS-9 od 2x1 000 kVA i TS-10 od 1 000 kVA. Prostornim rasporedom navedenih dvije TS omogućeno je da se nakon saznanja konkretnih programa i djelatnosti na pojedinoj parceli u ove trafostanice ugrade transformatori manjih snaga, ali i da se one naknadno projektiraju s većim snagama. Za svaku trafostanicu je potrebno predvidjeti parcelu tlocrtne dimenzije 8x6 m.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Planski profil prometnica sadrži kolnik širine cca 9 m te jednostrani nogostup širine 2 m. Sva križanja prometnica unutar obuhvata plana predviđena su kao križanja u razini.

b. Na servisnim prometnicama dozvoljava se formiranje kolnih priključaka na međusobnoj osnovi udaljenosti ne manjoj od 40 m. Planom su predviđeni kolni priključci na pojedine parcele izvedbom priključaka s priključnim radijusima $r=12.00$ m. Na križanjima prometnica također su predviđeni radijusi $r=12.00$ m.

c. Kolni priključci u pravilu se lociraju na način: da se objedinjuju kolni ulazi susjednih parcela; da po mogućnosti formiraju četverokrako raskrižje; da parcele uz zadovoljenje prethodnih uvjeta imaju po mogućnosti dva kolna priključka; da su priključci locirani na rubu parcele, jer se time olakšava prometno rješenje i pozicioniranje objekta unutar parcele; zbog zahtjevne topografije terena, dva priključka na istu parcelu s različitim kotama priključenja omogućavaju realizaciju objekata s direktnim kolnim pristupom na dvije etaže objekta; na manjim parcelama, dva kolna priključka, povoljno razmještena, omogućavaju izvedbu prometnog rješenja unutar parcele, bez potrebe za prostorom za okretanje teških kamiona.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uređivanje ovih površina moguće je ostvariti etapno, a prema dionicama koje čine funkcionalnu cjelinu.

b. Plan uređenja predviđa da se površine za promet u mirovanju osigurava unutar pojedinih građevinskih čestica proizvodne zone, a sukladno namjeni građevina, vrsti djelatnosti i tipu građevina.

c. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama i određuje se prema sljedećim parametrima: Industrija i zanatstvo – industrijski i zanatski objekti 1 PM / 80 m²; Trgovina i skladišta – diskont 1 PM / 50 m², ostale trgovine 1 PM / 30 m², skladišta 1 PM / 80 m²; Poslovna i javna namjena – uredi i kancelarije 1 PM / 50 m², agencije, banke i HPT 1 PM / 30 m²; Ugostiteljstvo i hoteli – restoran (zavisno od kategorije) 1 PM / 4-12 sjedišta, cafe-bar 1 PM / 4-8 m², auto servisi 2 PM / 1 radno mjesto.

d. U zaštitnom pojasu javne ceste može se formirati negradivi dio građevinske parcele s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sve javne prometne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera. U okviru pojedinog parkirališta treba osigurati određeni broj parkirnih mjesta za osobe smanjene pokretljivost sukladno Pravilniku osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve su TS planirane za priključak na 10(20) kV mrežu sistemom ulaz-izlaz, tj. s dva VP 10(20) kV.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu, rekreacijsku i oblikovnu funkciju, uz uvjet uređenja autohtonim biljnim vrstama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu zaštitnih zelenih površina planira se smještaj sadržaja temeljno ekoloških sadržaja namijenjenih odmoru i šetnji korisnika proizvodne zone.
 - b. Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Vodovi infrastrukture trebaju biti ukopani na način da se prilikom izvođenja ne ugroze pojedina vrjednija stabla.
 - b. U smislu preventivne zaštite od požara potrebno je stalno održavanje biljnog materijala, naročito u prizemnom dijelu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 7.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu te pravilnika donesenih na temelju tog Zakona.
- (2) Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sirovine za ponovno korištenje.
- (3) Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem: tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada, tipiziranih spremnika za prikupljanje biootpada i uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih štetnih otpadnih tvari.
- (4) Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen zaštitnim zelenilom, ogradom i sl.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 8.

- (1) Postojeća proizvodna zona smještena je na području Općine Stankovci južno od državne ceste D59 (Pirovac – Knin) te zapadno od državne ceste D27 (Šibenik – Benkovac), u blizini njihovog raskrižja. Nerazvrstanom prometnicom spojena je na D59.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 9.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 10.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 11.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 12.

- (1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 13.

- (1) Na predmetnom području nalazi se TK podzemni vod, a spaja se na najbliži priključak na postojeću TK mrežu susjedne poslovno industrijske zone istočno od zone obuhvata Plana, a sve prema odredbama HT-a.
- (2) Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kabela kanalizacije predviđa se izvedba betonskih kabelskih zdenaca. Kabelski zdenci kao sastavni dio DTK mogu biti montažnog tipa (MKZ D1 unutarnjih dimenzija 90x60x70cm) s poklopcem nosivosti 150 kN ili 400 kN, zavisno o mjestu ugradnje (pločnik ili kolnik)). Dubina rova u kojeg se polaže

cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kableske kanalizacije iznosi od oko 0,4 do 0,5 m.

(3) Položaj DTK u odnosu na ostale komunalne instalacije (minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK) prilikom paralelnog vođenja iznosi: DTK – energetski kabel do 10kV / 0,5 m; DTK – energetski kabel do 35kV / 1,0 m; DTK – telefonski kabel □ / 0,5 m; DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm / 1,0 m; DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm / 2,0 m; DTK – cijev kanalizacijskih voda / 1,0 m. Na križanju minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK iznosi: DTK – energetski kabel / 0,5 m; DTK – tk podzemni kabel / 0,5 m; DTK – vodovodna cijev / 0,15 m.

Članak 14.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema, prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(3) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.), dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(4) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(5) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(6) Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture se, u načelu, planira u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Članak 15.

(1) Prostornim planom potrebno je utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

(2) Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade potrebno je predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(3) Potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga.

(4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

(6) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(7) Treba omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati

nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 16.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 17.

(1) U predmetnoj zoni uz istočnu i sjevernu granicu obuhvata prolazi trasa magistralnog plinovoda koja se spaja na magistralni visokotlačni plinovod (Šibenik-Dugopolje (DN 500/75)) na blokirnu stanicu BS Morpolača.

(2) Za plinoopskrbu područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo-Split). Ova trasa prolazi sjeverno od autoceste A1. Za priključak predmetne proizvodne zone na spomenutu trasu bit će potrebno planirati srednjetačni plinovod radnog tlaka 4 bara predtlaka.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 18.

(1) Predmetna zona opskrbljuje se elektroenergijom iz već postojeće susjedne zone iz TS-3 (koja se napaja s KB 10(20) kV TS SMILJEVAČA), a s druge strane se prsten napajanja povezuje na susjednu zonu na TS-8 (koja se napaja s 2xKB 10(20) kV CRLJENIK), a sve prema odredbama lokalne elektrodistribucije.

(2) Unutar granica obuhvata ovog plana izgrađena elektroenergetska infrastruktura obuhvaća kabele napona 10(20) kV i kabel napona 0.4 kV koji povezuje trafostanice TS 10(20)/0.4 kV: TS-9 od 2x1 000 kVA i TS-10 od 1 000 kVA. Prostornim rasporedom navedenih dvije TS omogućeno je da se nakon saznanja konkretnih programa i djelatnosti na pojedinoj parceli u ove trafostanice ugrade transformatori manjih snaga, ali i da se one naknadno projektiraju s većim snagama. Sve su TS planirane za priključak na 10(20) kV mrežu sistemom ulaz-izlaz, tj. s dva VP 10(20) kV. Za svaku trafostanicu je potrebno predvidjeti parcelu tlocrtne dimenzije 8x6 m.

(3) Srednjenaponska mreža izgrađena je kabelima 20 kV tipa XHE-49A 3x1x185 mm² prijenosne moći oko 5 000 kVA pod naponom 10 kV, a pod naponom 20 kV oko 10 000 kVA, zavisno od uvjeta polaganja.

(4) Niskonaponska mreža izvedena je isključivo podzemnim kabelima tipa PP00-A, presjeka 150 mm² za glavne vodove, čija se pojedinačna prijenosna snaga zavisno od uvjeta polaganja kreće oko 170 kW. Ukoliko se pojave specijalne vrste potrošača koji traže posebne uvjete napajanja, ono što zahtijevaju predvidjet će se glavnim projektima, u suglasnosti s distributerom. Prema gore procijenjenim potrebama za pojedinu česticu do većine njih trebat će od TS (20)/0.4 kV dovesti jedan, dva ili više kabela PP00-A 4 x 150 mm², što će biti definirano njihovim konkretnim programima, glavnim projektima i elektroenergetskim suglasnostima.

(5) Dok se ne izgrade sve trafostanice i objekti, za potrebe rada gradilišta i privremenih priključaka potrebno je predvidjeti polaganje dva ili više kabela PP00-A 4 x 150 mm², uzduž trasa zone.

(6) Zaštitu srednjenaponske mreže izvršiti će distributer na početku izvoda. Zaštita niskonaponske mreže od preopterećenja i kratkog spoja izvršiti će se osiguračima u TS 10(20)/0.4 kV. Prilikom dimenzioniranja osigurača, koje se provodi na temelju dozvoljenog strujnog opterećenja, potrebno je zadovoljiti i uvjete nulovanja. Nulovanje, kao mjera zaštite od previsokog dodirnog napona, predviđa se u novoizgrađenoj niskonaponskoj mreži do potrošačkih priključaka (kućno priključni mjerni ormari objekata).

(7) Javna rasvjeta izgradit će se duž prometnica između čestica unutar zone. Izvodit će se rasvjetnim stupovima i podzemnim kabelima na temelju projekata kojima će se definirati tip i visina stupa, njihov precizan razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljke. Prema sadašnjim procjenama opterećenje javne rasvjete kretati će se oko 8 kW.

(8) Postojeća elektroenergetska infrastruktura spaja se na dalekovod DV 2x110 kV koji prolazi sjeverno od granice obuhvata.

(9) Za planiranu instaliranu snagu na parceli većoj od 300 kVA, investitor je dužan osigurati unutar parcele lokaciju i koridor za kabel i TS ili je planirati u sklopu objekta.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 19.

(1) Općina Stankovci, kao i postojeća proizvodna zona Novi Stankovci, tj. građevinsko područje danas se u cijelosti opskrbljuje vodom iz sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije.

(2) Prema Uredbi Vlade RH o uslužnim područjima iz 2003. godine područje Općine Stankovci pripada uslužnom području 32 vodnih usluga, Šibensko-kninskoj županiji s pripadajućim granicama.

(3) Iz geometrije plana proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 47) vidljivo je da je vodoopskrbna mreža izvedena do ulaza u zonu.

(4) Danas u zoni postoji izgrađena građevina: sunčana elektrana koja nema potrebe za vodoopskrbnom i odvodnjom otpadnih/tehnoloških voda, kako se navodi u projektno tehničkoj dokumentaciji. U slučaju izgradnje javne vodoopskrbne mreže potrebno je slijediti navedene zahtjeve.

(5) Potrebno je zatražiti/uskladiti planirane vodoopskrbne projekte (projekt prometnica unutar građevinskog UPU-a) kako bi realizacijom istih bile omogućene smjernice za planiranje novih u sklopu drugih UPU-a.

(6) Potrebno je planirati izgradnju vodoopskrbne i protupožarne mreže unutar zone po potrebi planiranih sadržaja u koridorima javnih površina.

(7) Na prostoru ovog UPU-a nema izgrađene vodoopskrbne mreže.

(8) Pri planiranju vodoopskrbne mreže voditi računa o hidrantskoj mreži, jer vodoopskrbna mreža se planira na način da je ujedno opskrba i protupožara, pridržavajući se mjera zaštite od požara, sve prema Zakonu o zaštiti od požara, važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i drugih zakona, propisa i odredbi za poštivanje mjera zaštite od požara.

(9) Planirana prstenasta vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata će se spojiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu izvan granice obuhvata, kako bi se omogućio razvoj vodoopskrbne mreže.

(10) Trase budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, sve prema posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija, kao i posebnim uvjetima građenja pri ishođenju akata o pravu građenja.

(11) Planiranje novih vodoopskrbnih građevina na prostoru građevinske zone treba se izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke Općine Stankovci o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom (koju treba revidirati), Općim tehničko-tehnološkim uvjetima priključenja i dugim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

(12) Nije dopušteno zalijevanje zelenih površina/navodnjavanje vodom iz vodoopskrbnog sustava, već je u tu svrhu potrebno izgraditi spremnike vode unutar same parcele.

(13) U obuhvatu zone nije dozvoljeno rješavanje vodoopskrbe za sanitarne potrebe na drugi način od rješenja priključivanja putem uličnih vodoopskrbnih mreža sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije.

(14) Potrebno je graditi vodoopskrbne mreže unutar zone prema jednogodišnjim i višegodišnjim planovima gradnje vodoopskrbnih građevina, a moguća je i etapna izgradnja, a po mogućnosti projektirati i izvoditi izgradnju vodoopskrbnih građevina u jedinstvenim projektima s drugim infrastrukturnim sustavima koji će biti preduvjet priključenja budućih korisnika na sustav.

(15) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, ventile, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima, koji će biti definirani kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta pri ishođenju akta o pravu građenja budućeg korisnika, kao i kroz Opće tehničko-tehnološke uvjete priključenja koji reguliraju izgradnju javnih

hidrotehničkih građevina.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 20.

- (1) Na području Općine Stankovci danas nema izgrađenog jedinstvenog sustava odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških). Rješenja su individualna, pretežito bez sustavnog održavanja, nadzora i kontrole pri izgradnji i korištenju istih.
- (2) U sklopu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana Zadarske županije iz prosinca 2006. godine, Izmjena i dopuna Prostornog Plana Općine Stankovci iz 2009. godine te Izmjena i dopuna Prostornog Plana Općine Stankovci iz 2024. godine koji je u izradi, navode se rješenja odvodnje otpadnih voda (sanitarnih/tehnoloških) kroz izgradnju kanalizacijske mreže naselja i poslovnih zona s izgrađenim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Za proizvodnu zonu Stankovci, kako se navodi u Izmjenama i dopunama Plana Općine Stankovci, izrađen je Idejni projekt Uređaja za pročišćavanje sanitarnih/tehnoloških otpadnih voda s kojim je Vodovod i odvodnja Šibenik suglasno. Potrebno je za isti ishoditi svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju i korištenje istog.
- (4) Danas na području zone izgrađena je sunčana elektrana koja prema izrađenoj tehničkoj dokumentaciji nema potrebe za odvodnjom otpadnih sanitarnih/tehnoloških voda.
- (5) U slučaju izgradnje sustava javne odvodnje otpadnih sanitarnih/tehnoloških voda, potrebno je planirati razdjelni sustav odvodnje.
- (6) Planirati po mogućnosti gravitacijske kolektore koji se trebaju planirati/projektirati/izgraditi u skladu s posebnim uvjetima Vodovoda i odvodnje Šibenik.
- (7) Odvodnju oborinskih voda (krovne, parkirališne površine) s privatnih parcela nije dopušteno priključivati na budući sustav javne odvodnje fekalnih otpadnih voda.
- (8) Odvodnju otpadnih oborinskih voda s javnih površina (parking prostora i sl.) nije dozvoljeno priključivati na javni sustav odvodnje fekalne/sanitarne kanalizacije.
- (9) Otpadne fekalne vode koje će se u budućnosti upuštati u sustav trebaju biti dovedene na nivo gradskih komunalnih voda, tj. u sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanje troškova u pogonu.
- (10) Korisnici budućeg sustava odvodnje sanitarnih/tehnoloških otpadnih voda dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u sustav svesti na kvalitetu vode utvrđenu prema važećim propisima, vodopravnim uvjetima i aktima komunalne tvrtke, a koji neće ugroziti pravilan rad - tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (11) Trase budućih kolektora treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, sve prema posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.
- (12) Cjelokupan sustav javne fekalne odvodnje otpadnih voda treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.
- (13) Projektiranje i izgradnju planiranih kolektora treba izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Zakona o vodama, Zakona o vodnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda, koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina i drugih propisa koji će se regulirati nakon izgradnje iste.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 21.

- (1) Sva rješenja vezana za zaštitu voda od onečišćenja te odvodnju otpadnih voda moraju biti usklađena s odredbama važećeg PP Zadarske županije na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje, kao i sa stručnim službama Općine te nadležne komunalne tvrtke.
- (2) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u

prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

(3) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik - tlo dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine s procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina.

(4) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(5) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

(6) Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

(7) Podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju oborinskih voda ishoditi od stručnih službi Općine. Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije konačne dispozicije.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 24.

(1) Prilikom radova na neizgrađenom dijelu predmetne zone potrebno se pridržavati odredaba članka 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara koji navodi 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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 26.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 27.

(1) Zaštita tla na području obuhvata Plana provodit će se:

- planiranjem zelenih uređenih javnih površina, kao i zaštitnim zelenilom u koridorima pojedinih prometnica
- uređenjem negradivih dijelova svake pojedinačne parcele
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodonepropusnost tla na svakoj građevinskoj čestici uz prometnice
- kontrolirati ispuštanje oborinskih voda u upojne bunare

3.2.2. Vode i more

Članak 28.

(1) Podzemne vode štite se od zagađenja na sljedeći način:

- gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda
- priključenjem svih sadržaja koji generiraju ili koji bi mogli generirati onečišćene otpadne voda na sustav javne odvodnje
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda
- zabranom ispuštanja iz gospodarskih pogona tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama
- odvodnjom onečišćenih oborinskih voda s javnih prometnih površina i parkirališta i njihovom odgovarajućom obradom prije ispuštanja u prirodni prijamnik

(2) Odvodnju otpadnih voda potrebno je provoditi u skladu s odredbama ovog Plana. Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav javne odvodnje moraju se pročititi predtretmanom do stupnja koji je određen posebnim propisom.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 29.

(1) Sukladno članku 55. Zakona o cestama zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa i za državne ceste računa se u širini od 25 m sa svake strane.

(2) Koridor magistralnog plinoopskrbnog cjevovoda je 60,0 m, odnosno obostrano 30,0 m od osi, a unutar njega zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(3) Zaštitni koridor dalekovoda DV 2x110 kV iznosi 50 m, odnosno 25 m sa svake strane os osi dalekovoda.

3.2.3.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 30.

(1) S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

- odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo pročišćavanje na uređaju
- kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa s ispustom i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije ispusta ugrađuju separatori radi sprječavanja zagađenja okoliša

(2) Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje će se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(3) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetiti prekomjernim emisijama odnosno štetno utjecati na okoliš.

(4) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u smislu očuvanja podzemnih voda zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

3.2.3.2. Mjere zaštite od prekomjerne buke i vibracija

Članak 31.

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa (Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka).

(2) Na granici proizvodne zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

(3) U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke iz proizvodnih pogona
- primjenjivati akustične zaštitne mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima širenja prekomjerne buke

3.2.3.3. Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti

Članak 32.

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogoda, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

(2) Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

(3) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima in mjerama planiranja prostora.

(4) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično)
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično)

(5) Mjere zaštite i spašavanja predviđaju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice potresa, požara i drugih elementarnih nepogoda.

3.2.3.4. Mjere zaštite od potresa

Članak 33.

(1) Mjere zaštite od potresa predviđaju se svrhu efikasne zaštite od potresa. Neophodno je projektiranje pojedinih građevina uskladiti s posebnim propisima za VII seizmičku zonu.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost prostora znatno se smanjuje dostatnim površinama planiranim kao negradive površine.

3.2.3.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 34.

- (1) Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade projektne dokumentacije obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa i normi koji reguliraju ovu oblast.
- (2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.
- (3) Mjere zaštite od požara predviđaju se na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara.
- (4) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom, vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- (5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.
- (6) Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.
- (7) Prilikom projektiranja građevina koristiti važeće pozitivne hrvatske propise, odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara.
- (8) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.
- (9) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

3.2.3.6. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 35.

- (1) Obveza izgradnje skloništa nije propisana PPU-om Općine Stankovci.
- (2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

3.2.4. Zrak

Članak 36.

- (1) Mjere zaštite zraka svode se na primjenu posebnih propisa.
 - Svi vlasnici stacionarnih izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 37.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 38.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25), te članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici održanoj dana 22. srpnja 2026.godine, donosi

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja rekreacijske zone "Stankovci"

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone "Stankovci".

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone "Stankovci" izrađen je na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja rekreacijske zone "Stankovci" (Službeni glasnik Općine Stankovci, broj 4/25).

Članak 3.

Stručni izrađivač Urbanističkog plana uređenja rekreacijske zone "Stankovci" je URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, OIB 52201457254.

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone "Stankovci" je izrađen u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu
2. grafički dio
 - Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
 - Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
 - Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
 - Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
 - Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
 - Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
 - Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
 - Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
 - Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)
3. obrazloženje
4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU13-04111-R01.

Članak 7.

Izvornik Urbanističkog plana uređenja rekreacijske zone "Stankovci" trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Općine Stankovci.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

KLASA: 350-03/24-09/4
URBROJ: 2198-30-01-26-47
Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marko Savić

REPUBLIKA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA STANKOVCI	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja rekreacijske zone "Stankovci"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU13-04111-R01
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja rekreacijske zone "Stankovci" (Službeni glasnik Općine Stankovci broj 4/25)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja rekreacijske zone "Stankovci" Službeni glasnik Općine Stankovci broj 11/2026	
Nositelj izrade prostornog plana: Zadarska županija, Općina Stankovci Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Anita Perica
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zadarska županija, Općina Stankovci Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Marko Savić
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANE TEHNIKE d.o.o. Zagreb, Vrbik 8A OIB: 52201457254	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
Stručni tim: Zdravko Krasić, dipl. ing. arh. Dora Raič, mag. ing. prosp. arch. Bernarda Kesić, mag. ing. arch. Ivana Planinić Curić, dipl. ing. arh. Tarek Masoud, dipl. ing. arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Biciklistička površina

(2) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(4) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

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.

(5) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(7) Biciklistička površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5953]

1. Na biciklističkim površinama dozvoljeno je uređenje i gradnja biciklističke infrastrukture.
2. Na biciklističkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

- (1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- R
- IS

Članak 4.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: R

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Obuhvat zone iznosi cca 18,62 ha.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar zone moguć je smještaj igrališta za mali nogomet s umjetnom travom, dva teniska terena, dva bočališta, teretane na otvorenom sa spravama za vježbanje, dječjeg igrališta, poučne staze, biciklističke i pješačke staze s mogućnošću produžetka izvan obuhvata, zip line-a s gornjom i donjom postajom i sličnih sadržaja.

b. Uz planirane sportske terene moguć je smještaj sljedećih objekata: svlačionice uz sportske terene (za mali nogomet i teniske terene), tribine za gledatelje uz igralište za mali nogomet, ugostiteljskog objekta s recepcijom u zoni ulaza, objekta s izložbenim prostorom i cafe barom uz poučnu stazu, gornje i donje postaja zip line-a sa spremištima za potrebnu opremu i održavanje te sličnih sadržaja. U sklopu objekata planiraju se sanitarni čvorovi.

c. Također se planira i obnova kulturno povijesne baštine (od ilirskih gradina do Domovinskog rata) koje se nalaze unutar zone obuhvata.

d. Za rekreacijsku zonu "Stankovci" potrebno je izraditi idejno rješenje i ishoditi sve potrebne suglasnosti, dopuštenja i uvjete zaštite prirode nadležnog županijskog tijela, mjere i mišljenja iz područja šumarstva, zaštite okoliša, prirode i drugih javnopravnih tijela.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m.

b. Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe je $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine (na mjestu mjerenja).

c. Minimalna udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m, uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

d. Otvorena sportska igrališta od međe moraju biti udaljena najmanje 1,0 m.

e. Na svim građevinskim česticama moguća je gradnja jedne ili više građevina. Na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina u službi osnovne namjene.

f. Udaljenost osnovne i pomoćne građevine na istoj čestici je min 4,0 m, a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu.

g. Udaljenost osnovne i prateće građevine druge namjene na istoj čestici je min 4,0 m, a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost iznosi 0.3 (30%).

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena katnost je P+1, uz mogućnost gradnje podruma, odnosno suterena. Najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 8,0 m do vijenca.

b. Iznimno, za sportske građevine visina može biti i viša, ali ne viša od 11,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina u ovoj zoni prepušta se slobodnom arhitektonskom izrazu, što podrazumijeva upotrebu suvremenih materijala, uz visoku kakvoću izvedbe. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima, iako krov može biti kosi, zaobljeni, ravni ili kombinacija navedenih.

b. Građevine u higijensko-tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde i propise. U prvom redu se to odnosi na površinu, vrstu i veličinu prostorija, a posebno uvjete zaštite na radu i sanitarne uvjete.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar granica građevinske čestice mora biti dovoljno prostora za rješavanje potreba prometa u mirovanju (prema pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi), dovoljno površina za nužne manipulativne prostore, kao i zelene površine.

b. Dozvoljava se izvedba ograde kao zeleni nasad (živica do visine 100 cm). Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njenog korištenja, ukoliko je uvjetovano tehnološkim rješenjem. Ograde oko pojedinih građevinskih parcela poželjno je oblikovati i izrađivati u skladu s obilježjima podneblja koristeći kamen i autohtono zelenilo, kao i druge materijale primjereno funkciji i načinu upotrebe površina na pojedinoj građevinskoj parceli.

c. Posebnu pažnju ambijentalnih vrijednosti treba posvetiti zelenim površinama te kvalitetnim hortikulturnim uređenjem nakon izgradnje građevina. U cilju zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti, način izgradnje bit će potrebno prilagoditi krajobrazu, što znači ograničenje u pogledu visinskih gabarita građevine, kao i izgradnja na većim građevinskim česticama, što je regulirano ovim Odredbama za provedbu, u cilju postizanja rahle izgradnje u zelenilu.

d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske linije u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za potrebe zone trebaju biti osigurana parkirališna mjesta sukladno pravilima provedbe zahvata (IS), od kojih je dio (5%) za osobe smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javnu prometnu površinu, gdje je kolnik minimalne širine 5,5 m.

b. Sve građevine moraju se priključiti na vodoopskrbnu mrežu. Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Potrebe, odnosno dimenzioniranje hidrantske mreže definirat će se Elaboratom protupožarne zaštite ovisno o namjeni pojedine građevine.

c. Kod izrade projektno-tehničke dokumentacije za pojedinu građevinu ili građevina na pojedinoj građevinskoj parceli potrebno je predvidjeti predtretman otpadnih voda, ovisno o tehnologiji proizvodnje, odnosno stupnju zagađenosti otpadnih voda. Prije upuštanja otpadnih voda u sustav javne kanalizacije potrebno je izvesti okno za ispitivanje kvalitete otpadnih voda. Zbrinjavanje oborinske vode rješavat će se na svakoj pojedinoj parceli pomoću upojnih bunara do izgradnje planiranog sustava odvodnje oborinskih voda s cjelokupne zone obuhvata Plana. U slučaju zauljenih oborinskih voda obvezna je ugradnja separatora prije

ispuštanja u upojni bunar. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata Plana obvezno je zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda d.d..

d. Priključivanje pojedinih građevina na elektroopskrbnu mrežu, telekomunikacijski sustav te plinopskrbu obavlja se na način propisan od pojedine nadležne organizacije, od kojih se u postupku izdavanja lokacijske dozvole trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Za svaku pojedinačnu ulicu određuje se građevinska čestica, a prometnice su prikazane s osima i rubovima kolnika i nogostupa.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na predmetnom području postoji jedna prometnica, čija trasa se skoro u potpunosti zadržava te se prilagođava planiranom prometnom rješenju.

b. Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju novih ulica, uređenje pješačkih i biciklističkih površina te uređenje križanja i parkirališnih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog, pješačkog, biciklističkog i prometa u mirovanju.

c. Planski profil prometnice sadrži kolnik širine 5,5 m, obostrani nogostup širine 1,8 m te dvosmjernu biciklističku stazu širine 2,0 m sa sjeverne strane.

d. Glavna staza kroz rekreacijsku zonu je širine 5,0 m, od čega je 2,5 m predviđeno za obostranu pješačku stazu, a 2,5 m za obostranu biciklističku stazu. Predmetni koridor služi i kao protupožarni prosjek.

e. Uređivanje ovih površina moguće je ostvariti etapno, a prema dionicama koje čine funkcionalnu cjelinu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Točan položaj i profil internih prometnica bit će određen sukladno posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se dozvoljava građenje.

b. U postupcima izdavanja lokacijske dozvole dozvole i/ili akta kojim se odobrava građenje, moguće je predvidjeti i dodatne interne površine.

c. Pješačke i biciklističke površine unutar rekreacijske zone namijenjene su pristupu do svih sadržaja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama i određuje se prema sljedećim parametrima: Sportske dvorane i igrališta 1 PM / 10 sjedišta; Ugostiteljstvo i hoteli – restoran (zavisno od kategorije) 1 PM / 4-12 sjedišta, cafe-bar 1 PM / 4-8 m², apartmani 1 PM za svaku apartmansku jedinicu; Trgovina i skladišta – diskont 1 PM / 50 m², ostale trgovine 1 PM / 30 m², skladišta 1 PM / 80 m²; Poslovna i javna namjena – uredi i kancelarije 1 PM / 50 m², Ostali prateći sadržaji 1 PM / 3 zaposlene osobe.

b. Biciklističke staze treba graditi u skladu s važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za sve javne prometne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera. U okviru pojedinog parkirališta treba osigurati određeni broj parkirnih mjesta za osobe smanjene pokretljivost sukladno Pravilniku osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Funkcionalne jedinice spajaju se na planiranu internu prometnu mrežu unutar koje se nalaze vodovi komunalne infrastrukture. Komunalna infrastruktura u koridoru prometnice izvodi se u pravilu podzemno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 6.

(1) Na području obuhvata ovog Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu te pravilnika donesenih na temelju tog Zakona.

(2) Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sirovine za ponovno korištenje.

(3) Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem: tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada, tipiziranih spremnika za prikupljanje biootpada i uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih štetnih otpadnih tvari.

(4) Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen zaštitnim zelenilom, ogradom i sl.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 7.

(1) Predmetna sportsko-rekreacijska zona nalazi se sjeverno od postojećeg izgrađenog dijela naselja Stankovci paralelno s državnom cestom D27 (Šibenik – Benkovac), a njen zapadni rub zalazi u susjedno naselje Budak. Koridor planirane prometnice unutar zone smješten je dijelom na trasi prometnice koja je prisutna na terenu i koja se u naravi već koristi, a dijelom se planira produžetak prema naselju Budak.

(2) Koridor glavne staze rekreacijske zone također se planira prema postojećoj trasi koja se pruža duž cijele zone u smjeru sjever-jug te ujedno služi i kao protupožarni prosjek.

(3) Ostali uvjeti definirani su pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 8.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 9.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 10.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 11.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 12.

(1) Na predmetnom području nema elektroničke infrastrukture, niti je predviđena ovim Planom.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 13.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 14.

(1) U predmetnoj zoni, kao niti u njejoj neposrednoj blizini, nema postojećih ni planiranih plinskih instalacija.

(2) Za plinoopskrbu područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo-Split). Ova trasa prolazi sjeverno od autoceste A1. Za priključak predmetne zone na spomenutu trasu bit će potrebno planirati srednjetačni plinovod radnog tlaka 4 bara predtlaka.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 15.

- (1) Na predmetnom području nema elektroenergetske infrastrukture, a planirani vod predviđen je u koridoru planirane prometnice i spojio bi se na postojeći dalekovod DV 10(20) kV južno od koridora D27.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.
- (3) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina komunalne mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Planirane trase komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.
- (5) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.
- (6) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.
- (7) Sve planirane trafostanice trebaju biti predviđene za priključak na 10(20) kV mrežu sistemom ulaz-izlaz, tj. s dva VP 10(20) kV. Za svaku trafostanicu je potrebno predvidjeti parcelu tlocrtno dimenzije 8x6 m.
- (8) Srednjenaponska mreža treba biti izgrađena kabelima 20 kV tipa XHE-49A 3x1x185 mm² prijenosne moći oko 5 000 kVA pod naponom 10 kV, a pod naponom 20 kV oko 10 000 kVA, zavisno od uvjeta polaganja.
- (9) Niskonaponska mreža treba biti izvedena isključivo podzemnim kabelima tipa PP00-A, presjeka 150 mm² za glavne vodove, čija se pojedinačna prijenosna snaga zavisno od uvjeta polaganja kreće oko 170 kW. Ukoliko se pojave specijalne vrste potrošača koji traže posebne uvjete napajanja, ono što zahtijevaju predvidjet će se glavnim projektima, u suglasnosti s distributerom. Prema gore procijenjenim potrebama za pojedinu česticu do većine njih trebat će od TS (20)/0.4 kV dovesti jedan, dva ili više kabela PP00-A 4 x 150 mm², što će biti definirano njihovim konkretnim programima, glavnim projektima i elektroenergetskim suglasnostima.
- (10) Dok se ne izgrade sve trafostanice i objekti, za potrebe rada gradilišta i privremenih priključaka potrebno je predvidjeti polaganje dva ili više kabela PP00-A 4 x 150 mm², uzduž trasa zone.
- (11) Zaštitu srednjenaponske mreže izvršit će distributer na početku izvoda. Zaštita niskonaponske mreže od preopterećenja i kratkog spoja izvršit će se osiguračima u TS 10(20)/0.4 kV. Prilikom dimenzioniranja osigurača, koje se provodi na temelju dozvoljenog strujnog opterećenja, potrebno je zadovoljiti i uvjete nulovanja. Nulovanje, kao mjera zaštite od previsokog dodirnog napona, predviđa se u novoizgrađenoj niskonaponskoj mreži do potrošačkih priključaka (kućno priključni mjerni ormari objekata).
- (12) Javna rasvjeta izgradit će se duž prometnica između čestica unutar zone. Izvodit će se rasvjetnim stupovima i podzemnim kabelima na temelju projekata kojima će se definirati tip i visina stupa, njihov precizan razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljke.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 16.

- (1) Općina Stankovci, kao i samo naselje Stankovci, tj. građevinsko područje naselja danas se u cijelosti opskrbljuje vodom iz sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije, iz vodospreme Zibonoga, zapremine 2 000 m³, s kotom gornje i donje vode 216,65/210,65 m.n.m.
- (2) Prema Uredbi Vlade RH o uslužnim područjima iz 2003. godine (NN70/2023), područje Općine Stankovci pripada uslužnom području 32 vodnih usluga, Šibensko-kninskoj županiji s pripadajućim granicama.
- (3) Na prostoru planiranog UPU-a nema izgrađene vodoopskrbne mreže.

- (4) Danas u blizini predmetne UPU zone za potrebe postojećih korisnika vodoopskrbe prolazi glavni vodoopskrbni cjevovod DN 250 mm ACC, koji prolazi preko privatnih parcela.
- (5) Isti će biti potrebno rekonstruirati (izgrađen 1981. godine) na način da ga se smjesti u javno prometnu površinu, odnosno da se planira javna površina na trasi postojećeg glavnog vodoopskrbnog cjevovoda.
- (6) UPU-om zone, pored potrebne rekonstrukcije glavnog vodoopskrbnog cjevovoda kao okosnice vodoopskrbe, planiran je razvoj vodoopskrbne mreže unutar obuhvata zone u planiranim koridorima javnih prometnica.
- (7) Pri planiranju vodoopskrbne mreže potrebno je voditi računa o hidrantskoj mreži, jer vodoopskrbna mreža se planira na način da je ujedno opskrbna i protupožarna, pridržavajući se mjera zaštite od požara, sve prema Zakonu o zaštiti od požara, važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i drugih zakona, propisa i odredbi za poštivanje mjera zaštite od požara.
- (8) Planirana vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata će se spojiti južno na postojeću vodoopskrbnu mrežu naselja Stankovci, kako bi se omogućio razvoj vodoopskrbne mreže.
- (9) Trase budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, sve prema posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija, kao i posebnim uvjetima građenja pri ishođenju akata o pravu građenja.
- (10) Planiranje novih vodoopskrbnih građevina na prostoru građevinske zone treba se izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke Općine Stankovci o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom (koju treba revidirati), Općim tehničko-tehnološkim uvjetima priključenja i dugim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.
- (11) Nije dopušteno zalijevanje zelenih površina/navodnjavanje vodom iz vodoopskrbnog sustava, već je u tu svrhu potrebno izgraditi spremnike vode unutar same parcele.
- (12) U obuhvatu zone nije dozvoljeno rješavanje vodoopskrbe za sanitarne potrebe na drugi način od rješenja priključivanja putem uličnih vodoopskrbnih mreža sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije.
- (13) Potrebno je graditi vodoopskrbne mreže unutar zone prema jednogodišnjim i višegodišnjim planovima gradnje vodoopskrbnih građevina, a moguća je i etapna izgradnja, a po mogućnosti projektirati i izvoditi izgradnju vodoopskrbnih građevina u jedinstvenim projektima s drugim infrastrukturnim sustavima koji će biti preduvjet priključenja budućih korisnika na sustav.
- (14) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, ventile, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima, koji će biti definirani kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta pri ishođenju akta o pravu građenja budućeg korisnika, kao i kroz Opće tehničko-tehnološke uvjete priključenja koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 17.

- (1) Na području Općine Stankovci danas nema izgrađenog jedinstvenog sustava odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških). Rješenja su individualna, pretežito bez sustavnog održavanja, nadzora i kontrole pri izgradnji i korištenju istih.
- (2) U sklopu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana Zadarske županije iz prosinca 2006. godine, Izmjena Prostornog plana Općine Stankovci iz 2009. godine i zadnjih Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Stankovci u izradi od 2024. godine, navode se rješenja odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) kroz izgradnju kanalizacijske mreže naselja s izgrađenim adekvatnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Na taj način planirano je rješenje odvodnje otpadnih voda naselja Stankovci, s kojim je Vodovod i odvodnje Šibenik suglasno.
- (3) Potrebno je prići razradi istog uvažavajući izrađeni dokument - Studiju zaštite voda na području Zadarske županije, u čijem je sastavu Općina Stankovci, sa svim njenim mišljenjima i smjernicama.
- (4) Potrebno je planirati razdjelni sustav tj. međusobno razdvojen sustav za eventualni budući sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) unutar zone.

- (5) Potrebno je planirati unutar zone odvodnju otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) isključivo unutar javno-prometnih površina.
- (6) Planiranje novih građevina za odvodnju otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) na prostoru UPU zone, treba se izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke Općine Stankovci o priključenju na komunalne vodne građevine (koju treba revidirati), Općim tehničko-tehnološkim uvjetima priključenja i drugim propisima koji će regulirati izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.
- (7) Planirati po mogućnosti gravitacijske kolektore.
- (8) Trase budućih kolektora, uređaja i opreme za odvodnju otpadnih voda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, sve prema posebnim uvjetima vlasnika istih.
- (9) Potrebno je planirati, projektirati i graditi kolektore, uređaje i opremu za odvodnju otpadnih voda unutar UPU zone po mogućnosti u jedinstvenim projektima s drugim infrastrukturnim sustavima koji će biti preduvjet priključenja budućih korisnika na sustav.
- (10) Također, isti se mogu izvoditi etapno u planiranim fazama, kao i prema jednogodišnjim i višegodišnjim planovima gradnje.
- (11) Način i mjesto izvedbe kanalizacijskog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, određuje distributer vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima koji će biti definirani kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta pri ishodu akta o pravu građenja budućeg korisnika, kao i kroz Opće tehničko-tehnološke uvjete priključenja koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.
- (12) Odvodnju oborinskih voda (krovne, parkirališne površine) s privatnih parcela nije dopušteno priključivati na budući sustav javne odvodnje fekalnih otpadnih voda.
- (13) Odvodnju otpadnih oborinskih voda s javnih površina (parking prostora i sl.) nije dozvoljeno priključivati na javni sustav odvodnje fekalne/sanitarne kanalizacije.
- (14) Otpadne vode (sanitarne i tehnološke) koje će se u budućnosti upuštati u sustav trebaju biti dovedene na nivo gradskih komunalnih voda, tj. u sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanje troškova u pogonu.
- (15) Korisnici budućeg sustava odvodnje sanitarnih/tehnoloških otpadnih voda dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u sustav svesti na kvalitetu vode utvrđenu prema važećim propisima, vodopravnim uvjetima i aktima komunalne tvrtke, a koji neće ugroziti pravilan rad - tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (16) Cjelokupan sustav javne odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.
- (17) Projektiranje i izgradnju planiranih kolektora treba izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Zakona o vodama, Zakona o vodnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda, koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina i drugih propisa koji će se regulirati nakon izgradnje iste.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 18.

- (1) Sva rješenja vezana za zaštitu voda od onečišćenja te odvodnju otpadnih voda moraju biti usklađena s odredbama važećeg PP Zadarske županije na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje, kao i sa stručnim službama Općine te nadležne komunalne tvrtke.
- (2) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- (3) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik - tlo dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine s procjeđivanjem kroz zemlju ili

potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina.

(4) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(5) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

(6) Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

(7) Podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju oborinskih voda ishoditi od stručnih službi Općine. Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije konačne dispozicije.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 21.

(1) Zbog arheološkog potencijala predmetne zone potrebno je izvršiti arheološki pregled. Predmetna zona se nalazi u neposrednom kontaktu – između prapovijesnih gradina Marovača i Gola strana. U slučaju da su pojedini dijelovi predmetne zone neprohodni, propisat će se arheološki nadzor prilikom čišćenja (ako to bude nužno).

(2) Prije zahvata projektiranja ili gradnje u predmetnoj zoni potrebno je zatražiti smjernice od Konzervatorskog odjela u Zadru. Financijska sredstva za arheološki pregled i eventualna istraživanja dužan je osigurati investitor radova.

(3) Za arheološki pregled potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od Konzervatorskog odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog koji će provoditi pregled terena.

3.1.3. Krajobraz

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 23.

(1) Predmetni prostor obuhvata Plana se u cijelosti nalazi u sklopu područja ekološke mreže Natura 2000 i to u sklopu:

- područja očuvanja značajno za ptice "HR1000024, Ravni kotari" unutar kojega se nalaze 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

- područja očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove "HR2001361, Ravni kotari" unutar kojega se nalaze ciljne vrste Rakova s bijelom kandžom, (Proterebie afre dalmate), 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) te pećina (stjenovita staništa i špilje)

(2) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.

(3) 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“.

(4) 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.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 24.

(1) Zaštita tla na području obuhvata Plana provodit će se:

- planiranjem zelenih uređenih javnih površina, kao i zaštitnim zelenilom u koridorima pojedinih prometnica
- uređenjem negradivih dijelova svake pojedinačne parcele
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodonepropusnost tla na svakoj građevinskoj čestici uz prometnice
- kontrolirati ispuštanje oborinskih voda u upojne bunare

3.2.2. Vode i more

Članak 25.

(1) Područje obuhvata UPU-a se nalazi unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta zadarskih crpilišta te se pri izradi plana trebaju predvidjeti potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 26.

(1) Podzemne vode štite se od zagađenja na sljedeći način:

- gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda
- priključenjem svih sadržaja koji generiraju ili koji bi mogli generirati onečišćene otpadne voda na sustav javne odvodnje
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda
- zabranom ispuštanja iz gospodarskih pogona tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama
- odvodnjom onečišćenih oborinskih voda s javnih prometnih površina i parkirališta i njihovom odgovarajućom obradom prije ispuštanja u prirodni prijamnik

(2) Odvodnju otpadnih voda potrebno je provoditi u skladu s odredbama ovog Plana. Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav javne odvodnje moraju se pročititi predtretmanom do stupnja koji je određen posebnim propisom.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 27.

(1) S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

- odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo pročišćavanje na uređaju
- kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa s ispustom i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije ispusta ugrađuju separatori radi sprječavanja zagađenja okoliša

(2) Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje će se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(3) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetiti prekomjernim emisijama odnosno štetno utjecati na okoliš.

(4) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u smislu očuvanja podzemnih voda zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

3.2.3.2. Mjere zaštite od prekomjerne buke i vibracija

Članak 28.

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa (Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka).

(2) Najviše dopuštene ocjenjske ekvivalentne razine buke u predmetnoj zoni mogu biti 65 dB danju i 55 dB noću.

(3) U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke iz proizvodnih pogona
- primjenjivati akustične zaštitne mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima širenja prekomjerne buke

3.2.3.3. Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti

Članak 29.

(1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogoda, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.

(2) Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

(3) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

(4) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično)
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično)

(5) Mjere zaštite i spašavanja predviđaju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice potresa, požara i drugih elementarnih nepogoda.

3.2.3.4. Mjere zaštite od potresa

Članak 30.

(1) Mjere zaštite od potresa predviđaju se svrhu efikasne zaštite od potresa. Neophodno je projektiranje pojedinih građevina uskladiti s posebnim propisima za VII seizmičku zonu.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost prostora znatno se smanjuje dostatnim površinama planiranim kao negradive površine.

3.2.3.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 31.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade projektne dokumentacije obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa i normi koji reguliraju ovu oblast.

(2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(3) Mjere zaštite od požara predviđaju se na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara.

(4) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom, vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

(6) Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

(7) Prilikom projektiranja građevina koristiti važeće pozitivne hrvatske propise, odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara.

(8) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

(9) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

3.2.3.6. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 32.

(1) Obveza izgradnje skloništa nije propisana PPU-om Općine Stankovci.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni

planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

3.2.4. Zrak

Članak 33.

(1) Mjere zaštite zraka svode se na primjenu posebnih propisa.

(2) Svi vlasnici stacionarnih izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.

Na temelju članka 87. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci, na svojoj 9. sjednici, održanoj dana 22. srpnja 2026. godine, donosi

Odluku o 1. izmjeni i dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48)

Članak 1.

Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Novi Stankovci (UPU 48), KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2198-30-03-24-6 od 29.08.2024., („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 11/24) u daljnjem tekstu: Odluka mijenja se: u članku 3., stavak (2), podstavak „A“, točka 3. mijenja se i glasi:

“3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Izmjenama i dopunama Plana izvršiti će se usklađenje s važećim Prostornim planom uređenja Općine Stankovci, s naglaskom na posljednje Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stankovci (Službeni glasnik Općine Stankovci, 20/25.), kojim je građevinsko područje proizvodne namjene prošireno

Članak 2.

U članku 3., stavak (2), podstavak B., iza podtočke 4. dodaju se nove podtočke 5. i 6. koje glase:

„ - proširenje građevinskog područja proizvodne namjene sukladno posljednjim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Stankovci, koje će se detaljnije razraditi kroz odredbe za provedbu i grafički dio Plana

- omogućavanje gradnje neintegriranih solarnih elektrana, uz propisivanje uvjeta i načina gradnje, posebnih uvjeta i mjera ublažavanja utjecaja solarnih elektrana na sastavnice i čimbenike okoliša te ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže propisane važećim Prostornim planom Zadarske županije.“

Članak 3.

Članak 4. mijenja se i glasi:

Obuhvat izmjena i dopuna Plana proširen je u odnosu na važeći Plan obzirom je prošireno građevinsko područje proizvodne namjene, sukladno posljednjim Izmjenama i dopunama

Prostornog plana uređenja Općine Stankovci, te je prikazan u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija Plana.“

Članak 4.

Članak 11. stavak 1. Odluke mijenja se i glasi:

„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 sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-07/26-01/82; URBROJ: 2198-07-02/1-26-2 od 21. srpnja 2026. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Zadarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove.

Članak 5.

Sve ostale odredbe Odluke ostaju nepromijenjene.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

KLASA: 350-03/24-39/1

URBROJ: 2198-30-01-26-58

Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Marko Savić



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA STANKOVCI
Općinsko vijeće

KLASA: 990-01/26-01/59
URBROJ: 2198-30-01-26-1
Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici koja je održana dana 22. srpnja 2026. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK
o usvajanju Izvješća o radu Općinskog načelnika za razdoblje od
01. siječnja 2026. – 30. lipnja 2026. godine

Članak 1.

Usvaja se Izvješće o radu Općinskog načelnika za razdoblje od 01. siječnja 2026. – 30. lipnja 2026. godine.

Članak 2.

Izvješće je sastavni dio ovog Zaključka i objavljuje se u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

Članak 3.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

Predsjednik Općinskog vijeća
Marko Savić



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA STANKOVCI
Općinsko vijeće

KLASA: 344-01/26-01/01

URBROJ: 2198-30-01-26-1

Stankovci, 22. srpnja 2026. godine

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 141/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 28. Statuta Općine Stankovci („Službeni glasnik Općine Stankovci“, broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Stankovci na svojoj 9. sjednici koja je održana dana 22. srpnja 2026. godine, donijelo je

ODLUKU

o visini novčane naknade za pravo korištenja distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) Općine Stankovci

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se pravo na korištenje i visina godišnje novčane naknade za korištenje kabelske kanalizacije – distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (u daljnjem tekstu: DTK) i druge povezane infrastrukture u vlasništvu Općine Stankovci.

Članak 2.

Pravo na pristup i korištenje izgrađene DTK i druge povezane infrastrukture Općine Stankovci imaju registrirani operatori komunikacijskih usluga u smislu Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“, broj 76/22, 14/24 i 45/26); pod uvjetom da u DTK ima slobodnog kapaciteta te da s Općinom Stankovci imaju sklopljen Ugovor o korištenju.

Članak 3.

Visina godišnje naknade za korištenje DTK u vlasništvu Općine Stankovci kroz pravo uvlačenja kabela u DTK i drugu povezanu infrastrukturu u vlasništvu Općine Stankovci iznosi 0,99 eura po metru godišnje s tim da se visina godišnje naknade uvećava za stopu inflacije.

Članak 4.

Visina godišnje novčane naknade za korištenje zdenca za postavljanje pasivne opreme spojne točke iznosi 10,00 eura godišnje po spojnoj točki (pasivna oprema – spojnica za povezivanje dijelova mreže operatora i priključaka korisnika na mrežu operatora).

Članak 5.

Naknada iz članka 3. i članka 4. ove Odluke uplaćuju se u proračun Općine Stankovci na temelju sklopljenog Ugovora o korištenju te po ispostavljenom računu.

Članak 6.

Ova Odluka odgovarajuće se primjenjuje i na korisnike koji su ranije položili telekomunikacijske kabele u DTK i drugu povezanu infrastrukturu, a za čije polaganje do dana stupanja na snagu ove Odluke nisu ugovorno regulirani odnosi.

Članak 7.

Za provođenje ove Odluke zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Stankovci.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Stankovci“.

Predsjednik Općinskog vijeća

Marko Savić

Izdavač: Općina Stankovci, Stankovci 230, Stankovci – Glavni i odgovorni urednik:
Barbara Pelaić, mag.admin.publ. – Telefon: 023/380-606 – Tisak: Općina Stankovci –
Stankovci, 2026. godine