

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: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja rekreacijske zone "Stankovci" (Službeni glasnik Općine Stankovci broj 4/25)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 18.03.2026. do zaključno s danom 16.04.2026.	
Javni uvid: od 18.03.2026. godine do 16.04.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, od 11:00 - 12:00 sati	Javno izlaganje: dana 31.03.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, 11:00 sati
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: DIREKTOR Zdravko Krasić dipl.ing.arh.
Stručni tim:	

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
- Pješačka 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) 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:

- 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 boćališta, 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.

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 6,0 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 plinoopskrbu 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 glavne prometnice sadrži kolnik širine 6 m te obostrani nogostup širine 2 m.
- d. 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 državnim cestom D27 (Šibenik – Benkovac), a njen zapadni rub zalazi u susjedno naselje Budak. Koridor planirane prometnice unutar zone smješten je na trasi prometnice koja je prisutna na terenu i koja se u naravi već koristi.

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, a planirani vod predviđen je u koridoru planirane prometnice i spojio bi se na postojeći korisnički i spojni vod u koridoru 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 telekomunikacijske 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 elektroničko-komunikacijske mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.

(5) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana elektroničko-komunikacijska mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.

(6) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora elektroničko-komunikacijske mreže za sve gradnje i intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.

(7) 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.

(8) Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kabela kanalizacije predviđa se izvedba betonskih kabelaških 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 nivele terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije iznosi od oko 0,4 do 0,5 m.

Članak 13.

(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 14.

(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 kabelaške 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 kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih 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 15.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 16.

(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 17.

(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 18.

(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, potrebno je planirati razvoj vodoopskrbne mreže unutar obuhvata zone u koridorima javnih prometnica s poznavanjem potrebnih količina vode.

(7) Potreban koridor osigurati položajno (širinom) i visinski u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, sve prema planu prometnica i njihovim profilima, unutar kojeg ne smije biti drugih infrastrukturnih instalacija.

(8) Pri planiranju vodoopskrbne mreže voditi računa o hidrantskoj mreži, jer vodoopskrbna mreža se planira na način da je ujedno opskrba 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.

(9) Planirati po mogućnosti prstenastu vodoopskrbnu mrežu unutar cijele zone obuhvata koja će se spojiti na postojeću/projektiranu/rekonstruiranu vodoopskrbnu mrežu, 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, 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 19.

(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. g. 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/Bila Vlaka, 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 ishođenju 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) Potrebno je zatražiti/uskladiti planirane projekte odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) kako bi ovim Planom bile omogućene smjernice za razvoj/projektiranje i izgradnja novih u zoni.
- (17) Cjelokupan sustav javne odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.
- (18) 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 20.

- (1) Pri izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Stankovci potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere za zaštitu od štetnog djelovanja voda - poplava, korištenje voda te za zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenje prostora.
- (2) Sva rješenja vezana za zaštitu voda od onečišćenja te odvodnju otpadnih voda treba uskladiti 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (7) Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

(8) 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 21.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 23.

(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 24.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 25.

(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 26.

(1) Zaštita tla na području obuhvata Plana provodit će se:

- planiranjem zelenih uređenih javnih površina, kao i zaštitnim zelenilom u koridorima pojedinih prometnica
- uređenjem negrađivih 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 27.

(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 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

3.2.3.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 29.

(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 30.

(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 ocjenske 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 31.

(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 32.

(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 33.

(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 34.

(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 35.

(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 36.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 37.

(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 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 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.