

REPUBLIKA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA 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	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
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)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 18.03.2026. do zaključno s danom 01.04.2026.	
Javni uvid: od 18.03.2026. godine do 01.04.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, od 13:00 do 15:00 sati	Javno izlaganje: dana 30.03.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, 13:00 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: URBANIZAM DUBROVNIK d.o.o. Dubrovnik, Lazarina 2A OIB: 26152630322	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA dr.sc. Zrinka Rudež dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA 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)

(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. ambulate, 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.

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 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.
 - c. 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 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. 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 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. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa normativima.
 - b. Unutar parcele potrebno je osigurati kolno - manipulativne površine.
 - c. 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: višeo biteljski

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 građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 10 m. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva.

c. 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 krovništa, 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 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. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa normativima.

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

c. 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 prozračna 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 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.

c. 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 estetski 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 krovništa, 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 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. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa normativima.

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

c. 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 građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi 7 m. Udaljenost može biti i veća ako to organizacija prostora na parceli zahtjeva.
 - c. 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 estetski 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 krovništa, 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 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. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa normativima.

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

c. 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 pješачkih 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 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.

c. 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 $P_0 + P_1 + P_k$

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. Unutar parcele potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa normativima.

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

c. 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.
- 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.
 - 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.
- 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. nije propisano
- 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.
 - 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.
- 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 pješački 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 prihvatiima 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 kabelski 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 kabelski 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 kabelski 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 eloksiranog 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. Sirina 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 sklopničkih 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 (I_s) za sve aparate u postrojenju mora iznositi 16 kA.

b. Niskonaponski dio treba biti sastavljen 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 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 IxNaV-T 150 W, a za montažu svjetiljke na betonske stupove koristiti krak tipa L VC-06.

k. Kod ormara javne rasvjete poštovati 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 element 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

(2) TS 10(20)/0,4 kV "BRDINE 2 VOD 10(20) kV

- VOD 10(20) kV

1. Naziv objekta: Sredjonaponski 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(1x150/25 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 unutarnje strane objekta je glatki obojani beton, a fasada je prani kulir. Krov je vodonepropusni beton u nagibu pokriven vučenim glinenim crijevom 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 .
 - 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)±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 2"
- e. Priključni napon: 3x400/230 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 4x 150 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 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 temperaruru 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 element 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 kablom minimalna vodoravna udaljenost među njima mora iznositi 10 cm. U slučaju križanja projektiranih 10(20) kV kabela sa drugim energetskim kablom, minimalni okomiti razmak među njima treba iznositi 20 cm .
2. U slučaju da se duž trase projektiranih 10(20) kV kabela nalaze tt i vodovodne instalacije treba se kod polaganja projektiranih kabela pridržavati slijedećih uvjeta:
 - a. U slučaju da se projektirani 10(20) kV kabele približavaju tt kablom, 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 .
 - b. U slučaju križanja projektiranih 10(20) 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°, 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 energetski kabel zaštititi od mehaničkog ostećenja, 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 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.

f. Provlačenje kabela kroz, iznad i uz vododvodne 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 kabeli. 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 kabeli 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 kabeli postoje vododvodne i tt instalacije potrebno je kod polaganja kabela pridržavati se sljedećih uvjeta:

a. Prilikom približavanja energetskih kabela i vododvodnih cijevi, vodoravna udaljenost između energetskog kabela i glavnog cjevovoda treba iznositi minimalno 50 cm. U slučaju križanja energetskih kabela s vododvodnim 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 vododvodne komore hidranata te kanalizacijskih okna

ili slivnika - nije dopušteno .

c. U slučaju da se projektirani 0,4 kV kabeli 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 kabeli 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 kabeli. 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 kabeli 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 obvezuje 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 polažiti 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) Uz vodoopskrbnu mrežu mora biti izvedena i protupožarna mreža, a sve za potrebe 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 hidrotehnickih gradevina na taj nacin sve ce 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 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.
- (11) Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na širem okolnom području općine Stankovci fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se sakupljati u potpuno vodonepropusnim septičkim jamama (taložnice), ili u manjim gotovim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje i to za svaki objekt pojedinačno.

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.
- (9) Do izgradnje sustava fekalne kanalizacijske mreže odvodnju otpadnih/sanitarnih voda riješiti preko planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda cijele zone.

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

(2) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročitati predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(3) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećim aktom o odvodnju za predmetno područje.

(4) 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 pripremnih 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 praćenju 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-kavernošnom 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 preljeva 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 krovišta, 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 projektiranje 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 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.