

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Banjevci - "Donji Kraj"

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Banjevci - "Donji Kraj" (Službeni glasnik Općine Stankovci broj 4/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 25.04.2026. do zaključno s danom 24.05.2026.

Javni uvid:

od 25.04.2026. godine do 24.05.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, 12:00 - 14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 08.05.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, 11:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Stankovci
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Anita Perica

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Stankovci
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marko Savić

Stručni izrađivač prostornog plana:

STUDIO AD MODUM d.o.o.
Zagreb, Papova ulica 10
OIB: 45906387422

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Ariana Korlaet dipl.inž.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Ivan Mucko dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Vesna Marohnić-Kuzmanović, ovl.arh.
urbanistica AU 277

Ariana Korlaet 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 - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina
- Pješačka površina

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, , pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- 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 stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. 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.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

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

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(5) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.
2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- Stanovanje
- Ulice i staze
- Zelene površine

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Stanovanje

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice je najmanje 1000 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
 - b. Na jednoj građevnoj čestici može se uzgajati do 5 uvjetnih grla i to najviše 3 mogu biti svinje, ovce i koze, a 2 uvjetna grla peradi i ostalih sitnih životinja.
 - c. Stambena zgrada može imati najviše tri stambene jedinice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne osnovne građevine i više pomoćnih građevina.
 - b. Građevine se grade na samostojeći način.
 - c. Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 5,0 m.
 - d. Udaljenost samostojeće građevine od susjednih međa ne može biti manja od $h/2$, ni od 3,0 m u što se ne računa krovni vijenac građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.
 - e. Pomoćne građevine se u pravilu grade na slobodnostojeći način, ali se može utvrditi i izgradnja na poluugrađeni ili ugrađeni način s građevinama na vlastitoj građevnoj čestici.
 - f. Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene od susjednih međa najmanje 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,20.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,80.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije ograničeno.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Visina pročelja zgrade (H) je najviše 8,0 m.
 - b. Najveći broj nadzemnih etaža je tri: Suteran, Prizemlje i Potkrovlje (S+P+Pk) ili Prizemlje, Kat i Potkrovlje (P+1K+Pk).
 - c. Moguća je izgradnja jedne podzemne etaže (Po).
 - d. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu i ukupnu visinu (Huk) najviše 5,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Prema odredbama ovog članka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kod oblikovanja građevina 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.
 - b. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
 - c. Za stambene zgrade, krov može biti kosi ili ravni, kao i kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov od crijepa, a nagib krova 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova. Iznimno može biti veći nagib, ali ne veći od 26°.

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

- a. Potreban broj parkirališnih mjesta je za stambene zgrade: 1 garaža po stanu +1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu. Za ostale namjene prema normativu u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
- b. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati autohtoni krajobraz.
- c. Prilikom definiranja položaja građevine, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ako nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.
- d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske linije mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.
- e. 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.
- f. 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. Visina ograde ne smije biti veća od 2,00 m.
- g. Kod izgradnje potpornih zidova na kosim terenima, najveća visina istih ne može prelaziti 2,50 m.
- h. Prirodni teren je najmanje 40% površine građevne čestice.

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

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.

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

- a. Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.
- b. Svakoj građevini mora se osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.
- c. Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava odvodnja se može rješavati izgradnjom vlastitih septičkih jama odnosno primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s poglavljem 2.4.2. Otpadne i oborinske vode te uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Prema odredbama ovog članka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Prema odredbama ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Prema odredbama ovog članka.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Ulice i staze

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

- a. Oblik i veličina čestica planiranih ulica i pješačkih staza određena je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

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

- a. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.

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. Prema odredbama ovog članka.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Poprečni profil ulice je širine 6,0 m.
 - b. Poprečni profil pješačke staze je širine 3,0 m.
 - c. Uvjeti uređenja opisani su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
 - d. Pješačke staze i ulice potrebno je ozeleniti uz upotrebu autohtone vegetacije.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ulice se priključuju na postojeću prometnu infrastrukturu izvan obuhvata.
 - b. Pješačke staze se priključuju na postojeće pješačke staze izvan obuhvata.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Zelene površine
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. Namjena građevina mora biti sukladna kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora i članku 1. ovih odredbi.
 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. Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri sačuvati autohtoni krajobraz što se posebno odnosi na vegetaciju i suhozide.
 - b. Trase postojećih pješačkih staza trebaju se sačuvati, a staze unaprijediti i uređivati ovisno o potrebama.
 - c. Nove pješačke staze su širine najviše 2,0 m.
 - d. Zidove i podzide izvesti od neobrađenog kamena vrste i načina obrade prema lokalnoj tradiciji izvedbe međa.
 - e. Pješačke staze izvesti polaganjem kamenih ili druge vrste ploča na tlo s šljunčanom ili zemljanom podlogom uz minimalnu upotrebu betona.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određeni su posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Zaštita od požara

Članak 7.

(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 projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim propisom koji regulira pitanje zaštite od požara i na temelju njega donesenim propisima, te uvjetima zaštite od požara utvrđenih posebnim propisima i na temelju njih donesenim propisima.

(4) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim posebnim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 8.

(1) Površine planirane za cestovni promet određene su na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Od planom definiranih trasa ulica i pješačkih staza može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata UPU-a ne smije se mijenjati.

(3) Elementi poprečnog profila načelno su određeni, a odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela kao i prostornim mogućnostima.

Članak 9.

(1) Planirane su sljedeće nove ulice zemljišnog pojasa širine 6,0 m:

- Ulica 1
- Ulica 2
- Ulica 3.

(2) Poprečni profil ulica, zemljišnog pojasa širine 6,0 m, sastoji se od sljedećeg:

- zeleni pojas širine 0,75 m
- dvosmjerni kolnik širine 4,50 m
- zeleni pojas širine 0,75 m.

Članak 10.

(1) Planirane su sljedeće nove pješačke staze širine 3,0 m:

- Staza 1
- Staza 2
- Staza 3
- Staza 4
- Staza 5.

Članak 11.

(1) Planom se utvrđuje broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PM) ovisno o vrsti i namjeni građevina:

- stambene zgrade – 1 garaža / stan + 1 PM / 2 stana ili 1,5 PM / stan
- zanatske, uslužno-servisne i slične građevine – 1 m² bruto izgrađene površine / 1 m² parkinga
- apartmani – 1 PM / apartmanska jedinica
- pansioni – 1 PM / soba
- ugostiteljski objekti, restorani i sl. – 1 PM / 4 sjedala

- trgovine – 1 PM / 10 m² bruto izgrađene površine
- sportske dvorane i igrališta – 1 PM / 10 sjedala
- vjerske građevine – 1 PM / 5 sjedala
- škole i dječje ustanove – 2 PM / učionica ili grupa djece + 2 PM za iskrcaj djece
- ambulante i poliklinike – 1 PM / 4 zaposlena u smjeni + 2 PM / ambulanta
- ostali prateći sadržaji – 1 PM / 3 zaposlena.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 12.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 13.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 14.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 15.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 16.

(1) Elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Trase elektroničke komunikacijske mreže načelne su, a odredit će se projektom dokumentacijom u postupku izdavanja potrebnih dozvola, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

(3) Planirane trase elektroničke komunikacijske mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.

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

Članak 17.

(1) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom se omogućuje postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, treba odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnostima 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 moguće.

Članak 18.

(1) Dio obuhvata Plana nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova EKZ-2497.

(2) U obuhvatu Plana ne može se graditi samostojeći antenski stup elektroničke komunikacijske mreže.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 21.

(1) Elektroenergetska mreža (vodovi električne energije sa svim pripadajućim uređajima i građevinama) prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Položaj i trase planiranih elektroenergetskih vodova su načelne. Točne trase utvrdit će se projektnom dokumentacijom, a u skladu s mogućnostima prostora i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Planirane trase elektroenergetske mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.

(4) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana elektroenergetska mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 22.

(1) Vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovoda ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže.

Članak 23.

(1) Općina Stankovci vodom se opskrbljuje iz sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije zapremine 2000 m³ s kotom gornje i donje vode 214,65/210,65 m.n.m.

(2) U obuhvatu nije dozvoljeno rješavanje vodoopskrbe za sanitarne potrebe na drugi način od rješenja priključivanja putem uličnih vodoopskrbnih mreža sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije.

(3) Vodovodna mreža naselja se planira na način da je ujedno i vodoopskrbna i protupožarna. Za protupožarne količine je potrebno poštivati važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(4) Projektiranje i izgradnju vodoopskrbnih mreža planira se u jedinstvenim projektima prometnica i drugih infrastrukturnih sustava usklađeno s rasporedom ostalih instalacija.

(5) Planirati po mogućnosti prstenastu vodoopskrbnu mrežu unutar cijele zone obuhvata koja će se spojiti na postojeću / projektiranu / rekonstruiranu vodoopskrbnu mrežu kako bi se omogućio razvoj

vodoopskrbne mreže.

(6) Navodnjavanje/zalijevanje zelenih površina iz sustava javnog vodoopskrbnog sustava nije dozvoljeno.

(7) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, ventile, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima, koji će biti definirani kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta pri ishođenju akta o pravu građenja budućeg korisnika, kao i kroz Opće tehničko-tehnološke uvjete priključenja koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

(8) Pri projektiranju i izgradnji vodoopskrbnih mreža i opreme, isto treba uskladiti sa Zakonom o gradnji, Zakonom o vodama, Zakonom o vodnim uslugama, Zakonom o komunalnom gospodarstvu, Odluci o priključivanju na komunalne vodne građevine, Općim tehničko-tehnološkim uvjetima priključivanja i drugim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 24.

(1) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Mreža odvodnje je načelna, a odredit će se projektnom dokumentacijom u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela kao i prostornim mogućnostima.

Članak 25.

(1) Na području Općine Stankovci nema izgrađenog jedinstvenog sustava odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških).

(2) Na područje Općine planirana je izgradnja kanalizacijske mreže naselja s adekvatnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i to kao razdjelni sustav.

(3) Unutar Plana planirana je odvodnja otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) isključivo unutar javno-prometnih površina.

(4) Planirati po mogućnosti gravitacijske kolektore.

(5) Trase budućih kolektora, uređaja i opreme za odvodnju otpadnih voda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, točrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, sve prema posebnim uvjetima vlasnika.

(6) Kolektore, uređaje i opremu za odvodnju otpadnih voda projektirati i izvoditi po mogućnosti u jedinstvenim projektima s drugim infrastrukturnim sustavima koji će biti preduvjet priključenja budućih korisnika na sustav.

(7) Način i mjesto izvedbe kanalizacijskog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, određuje distributer vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima koji će biti definirani kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta pri ishođenju akta o pravu građenja budućeg korisnika, kao i kroz Opće tehničko-tehnološke uvjete priključenja koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

(8) Odvodnju oborinskih voda (krovne, parkirališne površine) s privatnih parcela nije dopušteno priključivati na budući sustav javne odvodnje fekalnih otpadnih voda.

(9) Odvodnju otpadnih oborinskih voda s javnih površina (parking prostora i sl.) nije dozvoljeno priključivati na javni sustav odvodnje fekalne/sanitarne kanalizacije.

(10) Otpadne vode (sanitarne i tehnološke) koje će se u budućnosti upuštati u sustav trebaju biti dovedene na nivo gradskih komunalnih voda, tj. u sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanje troškova u pogonu.

(11) Korisnici budućeg sustava odvodnje sanitarnih/tehnoloških otpadnih voda dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u sustav svesti na kvalitetu vode utvrđenu prema važećim propisima, vodopravnim uvjetima i aktima komunalne tvrtke, a koji neće ugroziti pravilan rad – tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(12) Cjelokupan sustav javne odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

(13) Planiranje novih građevina za odvodnju otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) na prostoru UPU zone, treba se izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke Općine Stankovci o priključenju na komunalne vodne građevine (koju treba revidirati), Općim tehničko-tehnološkim uvjetima priključenja i drugim propisima koji će regulirati izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

Članak 26.

(1) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik – tlo dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine s procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina.

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

(3) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda od standarda komunalnih otpadnih voda.

(4) Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

(5) Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije konačne dispozicije.

(6) Područje obuhvata nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta zadarskih crpilišta te se pri izradi plana trebaju predvidjeti potrebna ograničenja u smislu korištenja prostora i sadržaja sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Članak 27.

(1) Do izgradnje cjelovitih sustava odvodnje područja, u realizaciji pojedinačnih objekata ili manjih zona, za pojedinačne objekte do veličine do 10 ES obavezan je prihvati fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija.

(2) Do izgradnje cjelovitih sustava odvodnje područja, za veće objekte obavezna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih (i tehnoloških kod proizvodnih pogona, ako ih imaju) otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj parceli objekta ili unutar zone kada se radi o grupi objekata.

(3) Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava odvodnja se može rješavati izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, u skladu s prvim i drugim stavkom ovog članka treba poštovati sljedeće uvjete:

- jame moraju biti izvedene kao nepropusne za okolni teren
- moraju se locirati izvan zaštitnog pojasa prometnice
- od susjedne građevne čestice moraju biti udaljeni minimalno 3,0 m
- obavezno je omogućiti kolni pristup radi čišćenja.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 30.

- (1) Unutar obuhvata nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 31.

- (1) Unutar obuhvata nije evidentirana kulturna baština.
- (2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo kulture i medija.

3.1.3. Krajobraz

Članak 32.

- (1) Unutar obuhvata nije evidentiran značajni krajobraz.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 33.

- (1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja nalazi se unutar područja ekološke mreže Natura 2000:
- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS) - HR2001361 Ravni kotari
 - Područja očuvanja značajna za ptice (POP) - HR1000024 Ravni kotari
- (2) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema posebnom propisu.
- (3) Skrb o zaštićenim dijelovima prirode, kao i praćenja stanja te provedba mjera zaštite i upravljanja u nadležnosti je Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Zadarske županije „Natura Jadera“.
- (4) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 34.

- (1) Cijelo područje Općine Stankovci pripada u zonu ugroženosti od potresa gdje je moguć intenzitet potresa VII. stupnjeva MCS ljestvice.

3.2.2. Vode i more

Članak 35.

- (1) Obuhvat Urbanističkog plana uređenja nalazi se unutar vodonosnog područja.
- (2) Manji dio obuhvata nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 36.

- (1) Nije primjenjivo.

3.2.4. Zrak

Članak 37.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere:

- upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje
- zabrana korištenja ugljena u kućnim kotlovnica i zabrana prodaje ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0.55 g/MJ.

Članak 38.

(1) Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 40.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.