

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Velim - "Vunićev stan"

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 Velim - "Vunićev stan" (Službeni glasnik Općine Stankovci broj 4/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 06.05.2026. do zaključno s danom 04.06.2026.

Javni uvid:

od 06.05.2026. godine do 04.06.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, 12:00 - 14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 19.05.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, 10:00 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:

GEOPROJEKT d.d. Split
Split, Sukoišanska 43
OIB: 25623466485

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

PREDSJEDNIK UPRAVE
Mirko Smiljanić univ.spec.oec.

Odgovorni voditelj izrade:

VODITELJICA PROJEKATA
Ivana Bojić dipl. ing. arh.

Stručni tim:

Ivana Bojić, dipl. ing. arh.
Marina Pavičić, mag. ing. aedif.
Daniela Majstorović, mag.ing.aedif.

Daria Anić, mag.ing.aedif.
Sofija Runje, dipl.ing.el.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

- (1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
- Stambena namjena (S3)
 - Stambena namjena (S4)
 - Zaštitna zelena površina (Z5)
 - Prometna površina
- (2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]
1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.
 2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.
 3. Na površinama stambene namjene (S3), 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. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
 - e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - f. manje infrastrukturne građevine.
 4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) 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) 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, platenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).
 3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,

- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

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

(4) 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.

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

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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:

- S3
- S4
- Z5

- PP

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice za samostojeće građevine s max 2 stana iznosi 400 m².
 - b. Minimalna površina građevne čestice za samostojeće građevine s max 4 stana iznosi 600 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Stambena ili stambeno poslovna građevina i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično).
 - b. Stambena građevina je zgrada u kojoj je više od 50% ukupne korisne neto površine namijenjeno za stanovanje;
 - c. U zgradama stambeno poslovne namjene moguće je koristiti dio prostora za poslovnu namjenu i to za sadržaje čije funkcioniranje nije u koliziji s osnovnom – stambenom namjenom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguć je smještaj jedne građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina s pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.
 - b. Glavna i pomoćne građevine se smještaju h/2 od ruba građevne čestice ali ne manje od 5 metra od prometnice i min 3 metra od ostalih međa;
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti je iznosi 1,2.
 - b. Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža iznosi 0,9.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska bruto površina građevina s max 2 stana (na česticama većim od 400 m²) je do 400 m², u koju površinu se obračunavaju i površine pomoćnih građevina.
 - b. Maksimalna građevinska bruto površine građevina s max 4 stana (na česticama većim od 600 m²) je do 500 m², u koju površinu se obračunavaju i površine pomoćnih građevina.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalni broj etaža građevine osnovne namjene je podrum i tri nadzemne etaže (Po+P+1+Pk).
 - b. Maksimalna visina je 8 m od najniže kote uređenog terena uz zgradu do vijenca.
 - c. Tavanska etaža namijenjena stanovanju je nadzemna etaža.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina ovih građevina ograničena je koeficijentom izgrađenosti i drugim uvjetima izgradnje.
 - b. Maksimalna tlocrtna površina bazena iznosi 100 m², a može se graditi na minimalnoj udaljenosti od 5 m od ruba građevne čestice.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom.
 - b. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture te biti usklađeni s krajobraznim vrijednostima područja.

- c. Za stambene kuće krov može biti kosi ili ravni, kao i kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa.
 - d. Pokrov krova je od crijepa, a nagib krova 18° do 22°, zavisno o vrsti pokrova.
 - e. Iznimno, nagib krova može biti i veći, ali ne veći od 26°.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. 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.
 - b. Visina potpornih zidova ne smije biti viša od 1 m, iznimno na kosim terenima, najveća visina istih ne može prelaziti 2,50 m.
 - c. Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna površina ozelenjena visokim i niskim zelenilom.
 - d. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirnih mjesta na otvorenom ili unutar zgrade osnovne namjene ili unutar pomoćne građevine, prema normativima propisanim ovim Odredbama za provođenje: 1 garaža/stan+ 1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM/stanu; za zanatske/uslužne/servisne i druge poslovne namjene min na 1m² bruto izgrađene površine/1 m² parkinga.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti su određeni posebnim sektorskim propisom prema namjeni i tipologiji građevine.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevne čestice se priključuju na kontaktnu planiranu ili postojeću prometnicu i komunalnu infrastrukturu položenu unutar prometnica.
 - b. Kolni i pješački priključak na prometnicu se rješava u širini od 5,0 metara.
 - c. Priključak na infrastrukturu se projektira u skladu s rješenjem infrastrukture ovog Plana i prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - d. Do izgradnje javnog sustava, odvodnja otpadnih voda za građevine stambene i stambeno poslovne namjene se može riješiti izgradnjom nepropusnih sabirnih jama.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Unutar obuhvata Plana nema postojećih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Moguće je graditi više pomoćnih građevina.
 - b. Površina pomoćnih građevina obračunava se u ukupnu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.
 - c. Maksimalni planirani broj etaža pomoćnih građevina je Po+P.
 - d. Maksimalna visina pročelja pomoćne građevine je 4 m, a udaljenost od međa min 2 metra.
 - e. Potpuno ukopane pomoćne građevine, osim bazena, se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 2 m od ruba građevne čestice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Unutar obuhvata Plana ne planira se gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevne čestice za samostojeće građevine s max 2 stana iznosi 400 m².
 - b. Minimalna površina građevne čestice za samostojeće građevine s max 4 stana iznosi 600 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Stambena ili stambeno poslovna građevina i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, gospodarska građevina, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i slično).
 - b. Stambena građevina je zgrada u kojoj je više od 50% ukupne korisne neto površine namijenjeno za stanovanje;
 - c. U zgradama stambeno poslovne namjene moguće je koristiti dio prostora za poslovnu namjenu i to za sadržaje čije funkcioniranje nije u koliziji s osnovnom – stambenom namjenom.
 - d. Na građevnoj čestici stambene namjene S4, dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja): sjenici, staklenici, platenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja,
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Moguć je smještaj jedne građevine osnovne namjene i više pomoćnih građevina s pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene.
 - b. Glavna i pomoćne građevine se smještaju na udaljenosti $h/2$ od ruba građevne čestice ali ne manje od 5 metra od prometnice i min 3 metra od ostalih međa;
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,2.
 - b. Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža iznosi 0,9.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Maksimalna građevinska bruto površina građevina s max 2 stana (na česticama većim od 400 m²) je do 400 m², u koju površinu se obračunavaju i površine pomoćnih građevina.
 - b. Maksimalna građevinska bruto površine građevina s max 4 stana (na česticama većim od 600 m²) je do 500 m², u koju površinu se obračunavaju i površine pomoćnih građevina.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalni broj etaža građevine osnovne namjene je podrum i tri nadzemne etaže (Po+P+1+Pk).
 - b. Maksimalna visina je 8 m od najniže kote uređenog terena uz zgradu do vijenca.
 - c. Tavanska etaža namijenjena stanovanju je nadzemna etaža.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Veličina ovih građevina ograničena je koeficijentom izgrađenosti i drugim uvjetima izgradnje.
 - b. Maksimalna tlocrtna površina bazena iznosi 100 m², a može se graditi na minimalnoj udaljenosti od 5 m od ruba građevne čestice.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom.
 - b. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture te biti usklađeni s krajobraznim vrijednostima područja.
 - c. Za stambene kuće krov može biti kosi ili ravni, kao i kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa.
 - d. Pokrov krova je od crijepa, a nagib krova 18° do 22°, zavisno o vrsti pokrova.
 - e. Iznimno, nagib krova može biti i veći, ali ne veći od 26°.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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.
 - b. Visina potpornih zidova ne smije biti viša od 1 m, iznimno na kosim terenima, najveća visina istih ne može prelaziti 2,50 m.
 - c. Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna površina ozelenjena visokim i niskim zelenilom.
 - d. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirnih mjesta na otvorenom ili unutar zgrade osnovne namjene ili unutar pomoćne građevine, prema normativima propisanim ovim Odredbama za provođenje: 1 garaža/stan+ 1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM/stanu; za zanatske/uslužne/servisne i druge poslovne namjene min na 1m² bruto izgrađene površine/1 m² parkinga.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti su određeni posebnim sektorskim propisom prema namjeni i tipologiji građevine.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevne čestice se priključuju na kontaktnu planiranu ili postojeću prometnicu i komunalnu infrastrukturu položenu unutar prometnica.
 - b. Kolni i pješачki priključak na prometnicu se rješava u širini od 5,0 metara.
 - c. Priključak na infrastrukturu se projektira u skladu s rješenjem infrastrukture ovog Plana i prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - d. Do izgradnje javnog sustava, odvodnja otpadnih voda za građevine stambene i stambeno poslovne namjene se može riješiti izgradnjom nepropusnih sabirnih jama.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Unutar obuhvata Plana nema postojećih građevina.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Moguće je graditi više pomoćnih građevina.
 - b. Površina pomoćnih građevina obračunava se u ukupnu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.
 - c. Maksimalni planirani broj etaža pomoćnih građevina je Po+P.
 - d. Maksimalna visina pročelja pomoćne građevine je 4 m, a udaljenost od međa min 2 metra.
 - e. Potpuno ukopane pomoćne građevine, osim bazena, se mogu graditi na minimalnoj udaljenosti od 2 m od ruba građevne čestice.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Jugozapadno od lokalne ceste LC 63146, na potezu od kč 562 do kč 568 KO Velim, omogućava se (na temelju projekta kojim se detaljnije definira obuhvat unutar namjene S4), izvedba memorijalnog sklopa svetog Nikole Tavelića. Uvjeti gradnje (kig, kis, udaljenosti od prometnice i susjednih međašnika, postotak zelenila) se primjenjuju sukladno općim pravilima za zonu S4.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice su određeni kartografskim prikazima ovog Plana.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar namjene Z5 (zaštitna zelena površina) se ne planira gradnja osim po potrebi podzida do max visine 1,0 metar u svrhu ograđivanja prema susjednoj namjeni ili zaštite od odronjavanja, te izvedba pješачke staze širine do max 2,0 metra.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sukladno prethodnoj točki.
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. Sukladno točki 2.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Zidove i podzide izvesti od neobrađenog kamena vrste i načina obrade prema lokalnoj tradiciji izvedbe međa. Pješačku stazu izvesti polaganjem kamenih ili druge vrste ploča na tlo s šljunčanom ili zemljanom podlogom uz minimalnu upotrebu betona.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Preporuča se ozelenjivanje područja autohtonim niskim raslinjem (kadulja, ružmarin, vrisak, lavanda i slično).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ako se izvodi unutar zahvata pješačka staza osigurati mogućnost korištenja za osobe smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Omogućava se priključenje na elektroopskrbnu mrežu u trupu prometnice koja graniči na južnoj strani sa ovim zahvatom, a u funkciji osiguravanja javne rasvjete.
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 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice je definirana namjenom prometne površine koja je prikazana na kartografskom prikazu 1.1 Namjena prostora, a određuje se temeljem projekta za ishodaenje akta kojim se odobrava gradnja.
 - b. U obuhvat građevne čestice pojedine prometnice ili dionice za koju se ishodi akt za gradnju se uvrštavaju površine definirane poprečnim profilom iste, sukladno Zakonu o cestama.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar obuhvata namijenjenog za prometne površine prema kartografskom prikazu broj 1.1. propisuje se mogućnost ishodaenje jedne ili više građevnih čestica za pojedine prometne površine, za koje se ishodi akt kojim se odobrava gradnja.
 - b. Sve prometne površine su određene kao nerazvrstane ceste poprečnog profila za dvosmjerni promet, min 5,5 m širine kolnika i nogostupom širine 1,6 m te bankinom širine 0,5

- m, sve kako je određeno grafičkim prikazom ovog Plana.
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. Širina poprečnog profila prometnice određena je grafičkim prikazom a načelno je čini kolnik za dvostrani promet min 5,5 m širine, nogostup širine 1,6 m te bankina širine 0,5 m.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti uređenja planirane ulice (prometne površine) opisani su u poglavlju 2.1.1. - Cestovni promet
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sukladno posebnom propisu, potrebno je omogućiti neometano kretanje osobama smanjene pokretljivosti, odnosno sve površine izvesti bez arhitektonskih barijera.
 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. Unutar ove površine moguća je gradnja građevina komunalne i druge infrastrukture sukladno uvjetima ovih Odredbi i rješenjima koja su prikazana na kartografskim prikazima ovog Plana.

1.4. Ostale odredbe

Članak 8.

(1) Ucrtan položaj infrastrukture je usmjeravajućeg karaktera, a precizan položaj će se utvrditi projektnom dokumentacijom. Dozvoljava se pomicanje ukoliko ono ne remeti usvojenu koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture te ako se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 9.

- (1) Rješenje prometne mreže prikazano je na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometni sustav.
- (2) Prometna mreža unutar obuhvata Plana vezuje se na državnu cestu D27 (Gračac-D8). Spoj na državnu cestu nalazi se izvan obuhvata Plana. Planira se gradnja novih priključaka na postojeću uličnu mrežu izvan obuhvata Plana kako bi se osigurala dobra povezanost i prometna protočnost.
- (3) Sukladno odredbama PPUO Stankovci, prometnice unutar obuhvata UPU-a definirane su kao lokalna cesta (L63146) te nerazvrstane ceste.
- (4) Prometnom površinom unutar obuhvata ovog Plana smatra se postojeća lokalna cesta (L63146) koja prolazi donjim dijelom obuhvata te je Planom označena kao glavna prometnica, te javne prometnice novo planiranih sabirnih prometnica koje se vezuju na glavnu prometnicu.
- (5) Položaj spoja sabirne prometnice označene oznakom os 6 preko druge sabirne prometnice na glavnu prometnicu L63146 nalazi se izvan obuhvata Plana te je vidljiv u kartografskom prikazu 2.1. UPU-a naselja Velim.
- (6) Točni obuhvati građevnih čestica glavne i sabirnih prometnica utvrditi će se u tehničkoj dokumentaciji određenoj sukladno detaljnijoj izmjeri terena i planiranoj infrastrukturi. Unutar građevne čestice prometnice može se planirati gradnja odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i slično, u skladu s posebnim propisima.

Članak 10.

- (1) Poprečni profili prometnica se određuju prema pravilima struke na način da kolnik za dvostrani promet čine dvije trake po 2.75 m, s jedne strane je pješački nogostup širine 1.6 m, a s druge strane je bankina širine 0.5 m.
- (2) Na ograncima manje dužine planira se kolnik bez nogostupa.
- (3) Moguća je fazna realizacija u smislu dužine pri čemu svaka faza mora funkcionirati kao samostalna funkcionalna cjelina
- (4) Projektom prometnice potrebno je predvidjeti krajobrazno uređenje, ugradnju prirodnih materijala (kamen) gdje god je to moguće, te sadnju prikladne vegetacije.
- (5) Projekt izgradnje sabirnih prometnica mora sadržavati i projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda kojim se mora planirati prikupljanje ulja i masti i odgovarajući sustav pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.
- (6) Priključak građevne čestice na javno prometnu može biti jedan maksimalne širine 6 m ili putem dva kolna ulaza maksimalne širine 3m.

Članak 11.

- (1) Unutar obuhvata Plana nisu planirane površine javnih parkirališta ili garaža kao izdvojena namjena.
- (2) Na građevnim česticama je potrebno osigurati dovoljan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta prema slijedećim normativima:
 - stambene zgrade: 1 garaža/stan + 1 PM/2 stana ili 1,5 PM/stanu
 - zanatske, uslužne i sl. građevine: 1 m² GBP/ 1 m² parkinga
 - ugostiteljski sadržaji: 1 PM/4 sjedala
 - trgovine: 1 PM/10 m² GBP
 - ostali prateći sadržaji: 1 PM/3zaposlena
- (3) U slučaju da se grade smještajni kapaciteti kategorije ili drugi sadržaji planirani ovim Odredbama, a koji nisu pokriveni u prethodnim normativima parkirališna/garažna mjesta se obračunavaju sukladno normativima sektorskih propisa.
- (4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili zahvate s različitim sadržajima može se planirati isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina koje se koriste u različito vrijeme.
- (5) Garaže i parkirališna/garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti, ako se ne osigura drugo parkirališno/garažno mjesto na istoj građevnoj čestici, u skladu s ovim odredbama.

(6) Projekt izgradnje građevine u sklopu koje se planiraju parkirališne i manipulativne površine za druga vozila osim osobnih automobila i kapaciteta većeg od 10 PM mora sadržavati i projekt odvodnje otpadnih i oborinskih voda kojim se mora planirati prikupljanje ulja i masti i odgovarajući sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 12.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 13.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 14.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 15.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 16.

(1) Na području obuhvata Plana u SZ dijelu lokalne prometnice L63146 postoji podzemna telekomunikacijska infrastruktura u vlasništvu HT d.d.

(2) Zbog buduće izgrađenosti u obuhvatu UPU-a planira se izgradnja nove DTK. Spojno mjesto planirane DTK treba osigurati u novom kablskom zdencu u bankini prometnice UPU-a kako je prikazano u kartografskom prikazu 2.2.

Članak 17.

(1) Planirana DTK omogućava polaganje kabela potrebnih kapaciteta, bilo s bakrenim vodičima ili svjetlovoda, te za ostale potrebe zone (TV, informatika i sl.).

(2) Planirana DTK je kapaciteta 2x PEHD Φ 110 + 2x PEHD Φ 50 mm, a položiti će se u bankini postojeće i planiranih prometnica (OS1 – OS6). Na čvornim mjestima i mjestima privoda objektima su predviđeni kablski zdenci. Međusobna udaljenost kablskih zdenaca je od 50 do 100 m. Uvod za objekte je planiran sa 2x PEHD 50 mm.

(3) Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3). Nosivost poklopaca treba biti 125 kN u bankini/nogostupu, odnosno s poklopcima nosivosti 400 kN za mjesta gdje se očekuje promet teških motornih vozila.

Članak 18.

(1) Cjelokupna kablaska TK mreža će se polagati u PEHD kanalizacijske cijevi. Temeljem navedenog, te prema maksimalnom dometu kablskog voda određenog promjera vodiča i prijenosnih svojstava te mogućih štetnih EMG utjecaja smetnji i opasnosti, opredijeliti se za tip kabela primjerenih svojstava.

(2) Na području zone obuhvata UPU mogu se ugrađivati i aktivni elementi TK mreže koji se smještaju u samostojeće ormare ili unutar pojedinih građevinskih objekata.

Članak 19.

(1) Svi kabelski izvodi moraju biti smješteni u izvodne ormariće izrađene isključivo od izolacijskog PE materijala. Ormarić treba sadržavati kovinski okvir kao sabirnicu za priključak svih uzemljenih točaka i prenaponskog osiguranja svih vodiča kabela na izvodu.

(2) Sve kabelske spojnice u kabelskim zdencima treba izvesti tako da se sigurno spoje ekrani, posebno aluminijski (Al) i čelični (Fe). Ovo prespajanje treba biti galvanski kontinuirano od kabela u razdjelniku do kabela u svakom izvodnom ormariću.

(3) Telekomunikacijska mreža je prikazana u kartografskom prikazu 2.2. Plana, položaj je orijentacijski definiran unutar prometnih površina, te se u postupku ishođenja lokacijske/građevinske dozvole definira točna trasa uz koordinaciju s ostalim komunalnim instalacijama.

Članak 20.

(1) Za spajanje građevina na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže postojećem UPS-u
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar kolnih i kolno-pješačkih prometnica
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele
- koristiti kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture kao tip MZ-D (0,1,2,3)
- gdje se očekuje promet teških motornih vozila na otvore zdenaca ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a za ostale nosivosti 125 kN
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
 - DTK – energetska kabel do 10kV 0,5 m
 - DTK – energetska kabel do 35kV 1,0 m
 - DTK – energetska kabel preko 35kV 2,0 m
 - DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm 1,0 m
 - DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm 2,0 m
 - DTK – cijev kanalizacijskih voda 1,0 m
- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
 - DTK – energetska kabel do 1kV 0,3 m
 - DTK – energetska kabel do 35kV 0,5 m
 - DTK – vodovodna cijev, toplovodna i plinovodna cijev niskog tlaka 0,5 m

Članak 21.

(1) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 139/23) i Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 146/24).

(2) Dubina rova u kojeg se polaže cijev u nogostupu određuje se tako da nadsloj iznad cijevi iznosi minimalno 50 cm, a ispod kolnika nadsloj iznad cijevi minimalno 70 cm od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 m.

(3) Pregledom grafičkog dijela objedinjenog plana svih operatora pokretnih komunikacija u RH, koje HAKOM objavljuje temeljem Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i

druge povezane opreme (NN 42/25), područje UPU-a pokriveno je širokopojasnim pristupom, a u sam obuhvat se nalazi izvan planirane elektroničke komunikacijske zone.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 22.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 23.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 24.

(1) Kroz zapadno područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja položena je distributivna niskonaponska elektroenergetska mreža u vlasništvu HEP ODS d.o.o. Niskonaponska mreža se napaja iz TS10(20)/0,4 kV „Velim 1“ koja je smještena uz lokalnu prometnicu L63146 sjeverno od područja obuhvata UPU-a.

(2) Sukladno PPU Općine Stankovci u području Velima – Vunićev Stan predviđena je izgradnja nove distributivne trafostanice 10(20)/0,4 kV. Planirana trafostanica priključuje se na elektroenergetsku mrežu priključkom na DV 10(20) kV „Crljenik - Čista Mala“ zračnom mrežom do granice obuhvata UPU-a, a onda u OSI 6 i OSI 1 podzemno do nove pozicije trafostanice. Određuje se posebna čestica za smještaj trafostanice snage do 1000 kVA, a stvarna snaga odredit će se u višim fazama projektne dokumentacije, a ovisno o planiranoj izgradnji stambene zone. Prema PPU Općine Stankovci minimalna građevinska čestica za trafostanicu 10(20)/04kV iznosi 30 m² u neizgrađenom građevinskom području (GP) ili izvan GP, a unutar izgrađenog GP (interpolacije) može biti i manja. Smještaj planirane trafostanice prikazan je u kartografskom prikazu 2.3.

2.3.2.1. Električna mreža niskog napona

Članak 25.

(1) Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršit će se iz postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV sukladno uvjetima HEP ODS d.o.o., Elektra Šibenik.

(2) Sukladno odredbama PPU Općine Stankovci u obuhvatu UPU-a predviđeni su koridori za podzemno polaganje elektroenergetskih kabela, a nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

2.3.2.2. Električna mreža javne rasvjete

Članak 26.

(1) Predviđa se izgradnja nove javne rasvjete u nogostupu prometnice unutar UPU-a prema kartografskom prikazu 2.3.

(2) Rasvjeta cesta unutar zone napajat će se iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV preko kablenskog razvodnog ormara javne rasvjete koji će se smjestiti uz trafostanicu.

(3) KRO javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip NA2XY 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do stupova javne rasvjete koristiti će se kabeli 1 kV tip NA2XY 4x25 mm².

(4) Tip i vrsta stupova i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(5) Javna rasvjeta izvodi se svjetiljkama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

2.3.2.3. Uvjeti izgradnje

Članak 27.

(1) Elektroenergetska mreža je prikazana je u kartografskom prikazu 2.3 Plana.

(2) Za izgradnju mreže i objekata iz prethodnog teksta, a koji su izvan obuhvata UPU-a, lokacijske i/ili građevinske dozvole se temelje na odredbama PPUO-a. Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata u obuhvatu UPU-a treba primijeniti slijedeće uvjete:

- minimalna građevinska čestica za trafostanicu 10(20)/04kV iznosi 30 m² u neizgrađenom građevinskom području (GP) ili izvan GP, a unutar izgrađenog GP (interpolacije) može biti i manja
- izgraditi KB 0,6/1 kV rasplet unutar granica UPU-a
- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110, \Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela se obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm²
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele; ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm), isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 28.

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu broj 2.4 Vodnogospodarski sustav. Planirana je unutar javne prometne površine pristupne ulice za potrebe vodoopskrbe i protupožarne zaštite. Njena točna pozicija utvrdit će se jedinstvenim projektom prometnice.

(2) Planirani vodoopskrbni cjevovodi priključuju se na postojeće cjevovode. Trasa planiranog vodovoda položena je na udaljenosti 1 m od rubnjaka prometnice s dubinom ukopavanja od 1,2 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Vodoopskrbne cjevovode potrebno je polagati na koti višoj od kote kanalizacije.

(3) Navodnjavanje zelenih površina iz sustava javnog vodoopskrbnog sustava nije dozvoljeno. U tu svrhu potrebno je izgraditi spremnike vode unutar same građevne čestice uz prikupljanje kišnice.

(4) Planirani novi dio naselja Velim, unutar obuhvata Plana, snabdijevati će se sanitarnom vodom iz glavnog vodoopskrbnog cjevovoda u trupu lokalne ceste 63146 spojenog na postojeću vodospremu „Zibonoga“ koja se nalazi izvan obuhvata Plana.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

2.4.2.1. Odvodnja otpadnih voda

Članak 29.

(1) Sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Stankovci, rješenje odvodnje otpadnih voda područja obuhvaćenog ovim Planom se planira kao razdjelni sustav odvodnje. 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. Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda. Investitor, odnosno korisnik građevine, dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

(2) U području obuhvata plana nije izgrađena kanalizacijska mreža te se Planom planira gradnja nove kanalizacijske mreže, gravitacijske, izuzev lokacija gdje nije moguće visinski priključiti kolektor gravitacijski, pa su planirane manje crpne stanice s tlačnim cjevovodom koji potiskuje otpadne vode do priključka na gravitacijski kolektor.

(3) Sve sakupljene sanitarne i tehnološke otpadne vode unutar obuhvata Plana sakupljaju se planiranim gravitacijskim kanalima.

(4) 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 uz prethodno ishođene posebne uvjete i suglasnost Hrvatskih voda.

(5) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik - tlo 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.

(6) Odvodnju oborinskih voda (s krovnih, parkirališnih i drugih manipulativnih nepropusnih površina) s javnih i privatnih građevnih čestica nije dopušteno priključivati na javni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda.

2.4.2.2. Odvodnja oborinskih voda

Članak 30.

(1) Oborinska voda s prometnica se planira prikupljati zatvorenim sustavom odvodnje i kolektorom se uvodi u separator lakih tekućina. Pročišćena voda iz separatora uvodi se u upojni bunar, odnosno disponira sukladno uvjetima Hrvatskih voda. Trasa planiranog kolektora odvodnje oborinske vode predviđena je u sredini prometnog traka.

(2) Krovne vode (čiste) se rješavaju unutar svake parcele – upijanjem u teren bez prethodnog tretmana ili se prikupljaju i odvođe u sustav navodnjavanja zelenih površina.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 31.

(1) Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih povremenih bujičnih niti stalnih vodenih tokova.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 32.

(1) Ne postoji unutar obuhvata Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 33.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih zaštićenih dijelova prirode.
- (2) 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.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 34.

- (1) Nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara unutar obuhvata.
- (2) Neposredno izvan obuhvata, nalaze se pojedinačno zaštićeni arheološki lokaliteti - prapovijesna gradinska naselja.
- (3) 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 35.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih zaštićenih krajobraza.
- (2) Sva gradnja i uređenje unutar obuhvata Plana se planira na način da ne utječe negativno na karakteristike lokalnog krškog krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 36.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se područja Ekološke mreže, Natura 2000:
 - Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove "HR2001361, Ravni Kotari " (unutar obuhvata mogu se očekivati ciljne vrste 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))
 - Područje očuvanja značajno za ptice "HR 1000024, Ravni Kotari" (unutar obuhvata se mogu očekivati ciljne vrste Jarebice kamene, Tawny pipita, Orla sove, Kratkoprste ševe, Eje, Montaguove eje, Valjka, Merlin, Male vjetruše, Ždrala, Maslinove pevke, Rednjeg svračka, Malog sivog svračka, Šumske ševe i Calandra Larka)
- (2) 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“.
- (3) Planirani zahvati ne smiju imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 37.

- (1) Posebna ograničenja koja se odnose na zaštitu tla zajednička su onima koja su propisana za vode jer se cijeli obuhvat Plana nalazi unutar vodonosnog područja III. zone sanitarne zaštite.

3.2.2. Vode i more

Članak 38.

(1) Obuhvat Plana nalazi se unutar vodonosnog područja III. zone sanitarne zaštite (zona ograničenja i nadzora) koja je dio šire zone na području naselja Budak, Stankovci i Banjevci.

(2) Važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta propisane su mjere za zaštitu izvorišta od zagađenja ili drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njihovu izdašnost, kakvoću i zdravstvenu ispravnost vode.

(3) U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta primjenjuju se zabrane iz navedenog Pravilnika, a dodatno se zabranjuje:

- 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,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina,
- gradnja prometnica i parkirališta bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 39.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirana područja posebnih ograničenja.

3.2.4. Zrak

Članak 40.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje uzrokuju zagađenje zraka. Uređenjem i organizacijom građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

(2) Onečišćujuće tvari u zraku ne smiju prelaziti relevantnom regulativom definirane granične i ciljne vrijednosti u odnosu na namjenu građevine.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 41.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirana područja posebnog načina korištenja osim onih uvjetovanih ekološkom mrežom i vodozaštitnim područjem, a koje su opisane u poglavlju 3.1.4. i 3.2.2.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 42.

(1) Potrebno je poštivati udaljenosti propisane važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (posebno članci broj 25., 28., 30. i 34.) i drugom relevantnom regulativom.

3.3.2.1. Zaštita od požara

Članak 43.

(1) Pri projektiranju u odnosu na mjere zaštite od požara, potrebno je posebno voditi računa o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi i imovine
- sigurnosnim udaljenostima između građevina, odnosno njihovom požarnom osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- mogućnosti osiguranja dostatnih izvora vode za gašenje.

(2) Građevine (mjere zaštite od požara) projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju zaštitu od požara u odnosu na namjenu građevina i prostora koji se grade i uređuju, a posebno:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/2013., 87/15),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/08, 33/10),
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije (NN 5/10),
- Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN 56/99).

(3) U slučaju stavljanja u promet, korištenja i/ili skladištenja zapaljivih tekućina i plinova potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010.).

3.3.2.2. Zaštita od potresa

Članak 44.

(1) Cijelo područje Općine Stankovci pripada zoni ugroženosti u kojoj je moguć intenzitet potresa od VII. stupnjeva MSK ljestvice. Potresnu otpornost konstrukcije treba projektirati u skladu s normom 41 HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

(2) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan interventni pristup u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

3.3.2.3. Zaštita od epidemije i pandemije

Članak 45.

(1) U slučaju pojave raznih vrsta bolesti ljudi i životinja ili bilja, te pojave epidemija i pandemija, uglavnom uzrokovanih neodgovarajućim sanitarnim uvjetima potrebno se pridržavati uputa zavoda za javno zdravstvo.

3.3.2.4. Zaštita od ekstremnih temperatura

Članak 46.

(1) Kao zaštita od ekstremnih temperatura planira se sadnja visokog zelenila na građevnim česticama.

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.