

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja naselja Bila Vlaka

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Bila Vlaka (Službeni glasnik Općine Stankovci broj 4/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 18.03.2026. do zaključno s danom 16.04.2026. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 23.05.2026. do zaključno s danom 06.06.2026.

Javni uvid:

od 23.05.2026. godine do 06.06.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, 12:00-14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 26.05.2026. godine, na lokaciji: Općinska vijećnica u Stankovcima, 13:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Stankovci
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Anita Perica

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Stankovci
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marko Savić

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBANE TEHNIKE d.o.o.
Zagreb, Vrbik 8A
OIB: 52201457254

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Zdravko Krasić dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR
Zdravko Krasić dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- 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:

- S
- IS
- Z

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina novoformirane građevinske parcele za gradnju samostojećih građevina iznosi 400 m², za gradnju dvojnih građevina iznosi 300 m², a za gradnju građevina u nizu iznosi 250 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na predmetnim površinama dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.
 - b. Građevine stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici mogu imati najviše 3 stambene jedinice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine moraju biti udaljene od regulacijske linije najmanje 5,0 m.
 - b. Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio zadržava postojeći građevinski pravac.
 - c. Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe mora biti minimalno 3 m, u šta se ne računa krovni vijenac građevine.
 - d. Izuzetak čine već izgrađeni objekti za koje udaljenost od međe može biti manja u skladu sa zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne može mijenjati na štetu susjednog prostora.
 - e. Minimalna udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.
 - f. Na istoj građevnoj čestici uz jednu osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja prateće i/ili pomoćne građevine.
 - g. Udaljenost osnovne i pomoćne građevine na istoj čestici je min 4,0 m, a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu.
 - h. Udaljenost osnovne i prateće građevine druge namjene na istoj čestici je min 4,0 m, a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti za samostojeće građevine iznosi 0.40 (40%), za dvojne građevine 0.50 (50%), a za građevine u nizu 0.60 (60%).
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena katnost je (Po+P+1+Pk), a najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 10,0 m do vijenca.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Kod oblikovanja objekata voditi računa o skladnom uklapanju u ambijent materijalom i oblikom. Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.
 - b. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.
 - c. Preporuča se izvedba ravnih krovova ili kosih krovova blažega nagiba skrivenim u krovnim nadozidima, iako krov može biti kosi, zaobljeni, ravni ili kombinacija navedenih.

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. Ulična ograda postavlja se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograde oko pojedinih građevinskih parcela poželjno je oblikovati i izrađivati u skladu s obilježjima podneblja koristeći kamen i autohtono zelenilo, kao i druge materijale primjereno funkciji i načinu upotrebe površina na pojedinoj građevinskoj parceli.

c. Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi, kao i dovoljno zelenih površina (najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice). Izgradnja garaža može biti i izvan objekta, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.

d. Prostor između građevinskog pravca i regulacijske linije u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

e. Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati autohtoni pejzaž. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

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

a. Nije primjenjivo.

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

a. Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javnu prometnu površinu, gdje je kolnik minimalne širine 4,5 m.

b. Iznimno, u dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m.

c. Priključivanje pojedinih građevina na sustav vodovoda i odvodnje, elektroopskrbnu mrežu, telekomunikacijski sustav te plinoopskrbu, obavlja se na način propisan od pojedine nadležne organizacije, od kojih se u postupku izdavanja lokacijske dozvole trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Najveća dozvoljena katnost pomoćnih građevina je (Po+P+1+Pk), a najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 8,0 m do vijenca.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Najveća dozvoljena katnost pratećih građevina druge namjene je (Po+P+1+Pk), a najveća dopuštena visina građevine od najniže kote uređenoga terena može iznositi 8,0 m do vijenca.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

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

a. Za svaku pojedinačnu ulicu određuje se građevinska čestica, a prometnice su prikazane s osima i rubovima kolnika i nogostupa.

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

a. Na predmetnom području prisutne su 2 postojeće prometnice (uz sjeverni i jugoistočni rub granice obuhvata), koje se zadržavaju te se prilagođavaju planiranom prometnom rješenju. Planirana prometna mreža povezuje postojeće prometnice s ostalim dijelovima naselja.

- b. Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju novih ulica, uređenje pješačkih površina te uređenje križanja i parkirališnih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog, pješačkog i prometa u mirovanju.
 - c. Planski profil prometnica sadrži kolnik širine 5,5 m te jednostrani nogostup širine 1,8 m.
 - d. Iznimno, u dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, širina kolnika može biti i manja.
 - e. Uređivanje ovih površina moguće je ostvariti etapno, a prema dionicama koje čine funkcionalnu cjelinu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Točan položaj i profil prometnica bit će određen sukladno posebnim propisima u postupku izdavanja lokacijske dozvole i/ili akta kojim se dozvoljava građenje.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Potreban broj parkirališnih (PM) i garažnih mjesta (GPM) ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama i određuje se prema sljedećim parametrima: Stambene građevine 1 (G)PM po stambenoj jedinici; Sportske dvorane i igrališta 1 PM / 10 sjedišta; Ugostiteljstvo i hoteli – restoran (zavisno od kategorije) 1 PM / 4-12 sjedišta, cafe-bar 1 PM / 4-8 m², apartmani 1 PM za svaku apartmansku jedinicu; Trgovina i skladišta – diskont 1 PM / 50 m², ostale trgovine 1 PM / 30 m², skladišta 1 PM / 80 m²; Poslovna i javna namjena – uredi i kancelarije 1 PM / 50 m², zanatske, uslužne, servisne i sl. građevine na 1 m² bruto izgrađene površine 1 m² parkinga; Vjerske građevine 1 PM / 5 sjedišta; Škole i dječje ustanove 2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece; Ambulante i poliklinike 1 PM / 4 zaposlene osobe u smjeni + 2PM po ambulanti za pacijente; Ostali prateći sadržaji 1 PM / 3 zaposlene osobe.
 - b. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se u pravilu na građevnoj čestici pripadajuće građevine.
 - c. Kod projektiranja i gradnje parkirališta na terenu s 10 ili više mjesta potrebno je predvidjeti ozelenjavanje parkirališta s minimalno jednim stablom na četiri parkirališna mjesta.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Za sve javne prometne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera. U okviru pojedinog parkirališta treba osigurati određeni broj parkirnih mjesta za osobe smanjene pokretljivost sukladno Pravilniku osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Komunalna infrastruktura u koridoru prometnice izvodi se u pravilu podzemno.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine koje imaju zaštitnu, rekreacijsku i oblikovnu funkciju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U sklopu zaštitnih zelenih površina planira se smještaj sadržaja temeljno ekoloških sadržaja namijenjenih odmoru i šetnji korisnika zone.
 - b. Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Vodovi infrastrukture trebaju biti ukopani na način da se prilikom izvođenja ne ugroze pojedina vrjednija stabla.
 - b. Predmetne površine potrebno je po potrebi dodatno ozeleniti kvalitetnim visokim i srednje visokim zelenilom kako bi se povećao estetski doživljaj sredine i smanjio utjecaj zagađenja i buke. Prilikom uređenja ovih površina valja voditi računa o sadnji biljnih vrsta gustog sklopa otpornog na zagađenje, a zadržati i održavati postojeću kvalitetnu visoku i nisku vegetaciju.
 - c. U smislu preventivne zaštite od požara potrebno je stalno održavanje biljnog materijala.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 7.

(1) Na području obuhvata ovog Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu te pravilnika donesenih na temelju tog Zakona.

(2) Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sirovine za ponovno korištenje.

(3) Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem: tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada, tipiziranih spremnika za prikupljanje biootpada i uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih štetnih otpadnih tvari.

(4) Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen zaštitnim zelenilom, ogradom i sl.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 8.

(1) Predmetna zona smještena je u sjevernom dijelu Općine Stankovci, zapadno od županijske ceste Ž6067. Planirana prometna mreža nadovezuje se na postojeće prometne pravce unutar granice obuhvata Plana.

(2) Uz sve prometnice unutar zone, i postojeće i planirane, predviđena je jednostrana pješačka površina.

(3) Uvjeti izgradnje i uređenja predmetnih površina obrađeni su u pravilima provedbe zahvata (IS) ovih Odredbi.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 9.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 10.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 11.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 12.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 13.

- (1) Na predmetnom području nalazi se mali dio postojećih korisničkih i spojnih vodova na sjevernom rubu obuhvata. Planirane instalacije nadovezuju se na postojeću infrastrukturu naselja.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.
- (3) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina telekomunikacijske mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Planirane trase elektroničko-komunikacijske mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.
- (5) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana elektroničko-komunikacijska mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.
- (6) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora elektroničko-komunikacijske mreže za sve gradnje i intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.
- (7) Položaj DTK u odnosu na ostale komunalne instalacije (minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK) prilikom paralelnog vođenja iznosi: DTK – energetski kabel do 10kV / 0,5 m; DTK – energetski kabel do 35kV / 1,0 m; DTK – telefonski kabel □ / 0,5 m; DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm / 1,0 m; DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm / 2,0 m; DTK – cijev kanalizacijskih voda / 1,0 m. Na križanju minimalna udaljenost drugih objekata od najbliže cijevi DTK iznosi: DTK – energetski kabel / 0,5 m; DTK – tk podzemni kabel / 0,5 m; DTK – vodovodna cijev / 0,15 m.
- (8) Na onim mjestima gdje je neophodno izvesti značajnu promjenu pravca polaganja kabela kanalizacije predviđa se izvedba betonskih kabela zdenaca. Kabelski zdenci kao sastavni dio DTK mogu biti montažnog tipa (MKZ D1 unutarnjih dimenzija 90x60x70cm) s poklopcem nosivosti 150 kN ili 400 kN, zavisno o mjestu ugradnje (pločnik ili kolnik)). Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu, a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije iznosi od oko 0,4 do 0,5 m.

Članak 14.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema, prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (2) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.
- (3) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.), dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (4) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.
- (5) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.
- (6) Gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture se, u načelu, planira u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Članak 15.

- (1) Prostornim planom potrebno je utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.
- (2) Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade potrebno je predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.
- (3) Potrebno je omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.
- (4) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.
- (5) Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.
- (6) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.
- (7) Treba omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka - stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 16.

- (1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 17.

- (1) U predmetnoj zoni, kao niti u njenoj neposrednoj blizini, nema postojećih ni planiranih plinskih instalacija.
- (2) Za plinoopskrbu područja južne Hrvatske planiran je magistralni plinovod DN 1000 (trasa Bosiljevo-Split). Ova trasa prolazi sjeverno od autoceste A1. Za priključak predmetne zone na spomenutu trasu bit će potrebno planirati srednjetačni plinovod radnog tlaka 4 bara predtlaka.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 18.

- (1) Na predmetnom području nalazi se mali dio postojećeg dalekovoda DV 10(20) kV na samom istočnom rubu obuhvata, na koje je predviđen spoj planiranih instalacija, kao i na postojeću trafostanicu TS 10(20) kV u središnjem izgrađenom dijelu naselja.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava koje se nalaze u sklopu infrastrukturnog koridora određuju se kao površine za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina u funkciji različitih infrastrukturnih sustava. Svaki vlasnik, odnosno investitor infrastrukturnog sustava, prilikom svih radova sam snosi troškove.
- (3) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina komunalne mreže koji su određeni ovim Urbanističkim planom utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

- (4) Planirane trase komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih ulica i pješačkih staza.
- (5) Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, planirana komunalna mreža treba biti izgrađena u sklopu rekonstrukcije i izgradnje prometne mreže.
- (6) Unutar Urbanističkim planom utvrđenih koridora komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih tijela i javnih poduzeća.
- (7) Sve planirane trafostanice trebaju biti predviđene za priključak na 10(20) kV mrežu sistemom ulaz-izlaz, tj. s dva VP 10(20) kV. Za svaku trafostanicu je potrebno predvidjeti parcelu tlocrtne dimenzije 8x6 m.
- (8) Srednjenaponska mreža treba biti izgrađena kabelima 20 kV tipa XHE-49A 3x1x185 mm² prijenosne moći oko 5 000 kVA pod naponom 10 kV, a pod naponom 20 kV oko 10 000 kVA, zavisno od uvjeta polaganja.
- (9) Niskonaponska mreža treba biti izvedena isključivo podzemnim kabelima tipa PP00-A, presjeka 150 mm² za glavne vodove, čija se pojedinačna prijenosna snaga zavisno od uvjeta polaganja kreće oko 170 kW. Ukoliko se pojave specijalne vrste potrošača koji traže posebne uvjete napajanja, ono što zahtijevaju predvidjet će se glavnim projektima, u suglasnosti s distributerom. Prema gore procijenjenim potrebama za pojedinu česticu do većine njih trebat će od TS (20)/0.4 kV dovesti jedan, dva ili više kabela PP00-A 4 x 150 mm², što će biti definirano njihovim konkretnim programima, glavnim projektima i elektroenergetskim suglasnostima.
- (10) Dok se ne izgrade sve trafostanice i objekti, za potrebe rada gradilišta i privremenih priključaka potrebno je predvidjeti polaganje dva ili više kabela PP00-A 4 x 150 mm², uzduž trasa zone.
- (11) Zaštitu srednjenaponske mreže izvršiti će distributer na početku izvoda. Zaštita niskonaponske mreže od preopterećenja i kratkog spoja izvršiti će se osiguračima u TS 10(20)/0.4 kV. Prilikom dimenzioniranja osigurača, koje se provodi na temelju dozvoljenog strujnog opterećenja, potrebno je zadovoljiti i uvjete nulovanja. Nulovanje, kao mjera zaštite od previsokog dodirnog napona, predviđa se u novoizgrađenoj niskonaponskoj mreži do potrošačkih priključaka (kućno priključni mjerni ormari objekata).
- (12) Javna rasvjeta izgradit će se duž prometnica između čestica unutar zone. Izvodit će se rasvjetnim stupovima i podzemnim kabelima na temelju projekata kojima će se definirati tip i visina stupa, njihov precizan razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljke. Prema sadašnjim procjenama opterećenje javne rasvjete kretati će se oko 8 kW.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 19.

- (1) Danas Općina Stankovci vodom se snabdijeva u cijelosti iz sustava vodoopskrbe Šibensko-kninske županije kojim gospodari društvo Vodovod i odvodnja d.o.o. Šibenik.
- (2) Prema Uredbi Vlade RH o uslužnim područjima iz 2003. godine (NN70/2023), područje Općine Stankovci pripada uslužnom području 32 vodnih usluga, Šibensko-kninskoj županiji s pripadajućim granicama.
- (3) Stambeno naselje Bila Vlaka se vodom opskrbljuje iz vodospreme Zibonoga, zapremine 2 000 m³, s kotom gornje i donje vode 214,65/210,65 m.n.m. Glavni dovodni vodoopskrbni cjevovod prolazi rubnim dijelom predmetne zone.
- (4) Kako bi se prema istaknutim razlozima za izradom ovog UPU-a, određivanjem ciljeva i programskih polazišta te kako bi se omogućilo privođenje prostora unutar obuhvata planiranoj namjeni, osigurala učinkovita provedba UPU zone, potrebno je predvidjeti razvoj i izgradnju vodoopskrbne mreže isključivo u koridorima javno prometnih površina.
- (5) Pri planiranju vodoopskrbne mreže voditi računa o hidrantskoj mreži, jer vodoopskrbna mreža se planira na način da je ujedno opskrba i protupožarna, pridržavajući se mjera zaštite od požara, sve prema Zakonu o zaštiti od požara, važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i drugih zakona, propisa i odredbi za poštivanje mjera zaštite od požara.
- (6) Planiranje novih vodoopskrbnih građevina na prostoru građevinske zone treba se izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona

o komunalnom gospodarstvu, Odluke Općine Stankovci o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom (koju treba revidirati), Općim tehničko-tehnološkim uvjetima priključenja i dugim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

(7) Planirana vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata će se spojiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu naselja Bila Vlaka, kako bi se omogućio razvoj vodoopskrbne mreže.

(8) Uskladiti planirane vodoopskrbne projekte (projekt prometnica) unutar UPU-a, kako bi realizacijom istih bile omogućene smjernice za planiranje novih u sklopu drugih UPU-a na području Općine Stankovci.

(9) Trase budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, sve prema posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija, kao i posebnim uvjetima građenja pri ishođenju akata o pravu građenja.

(10) Nije dopušteno zalijevanje zelenih površina/navodnjavanje vodom iz vodoopskrbnog sustava, već je u tu svrhu potrebno izgraditi spremnike vode unutar same parcele.

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

(12) Potrebno je planirati, projektirati i graditi vodoopskrbne mreže unutar UPU zone po mogućnosti u jedinstvenim projektima s drugim infrastrukturnim sustavima, obvezno sa sustavom za odvodnju otpadnih voda.

(13) Izvođenje vodoopskrbnih uličnih mreža s ishođenim aktom o pravu građenja prema jednogodišnjim i višegodišnjim planovima gradnje, dozvoljava se i fazno i etapno građenje, s tim da je potrebno voditi računa o mogućnosti priključenja na postojeći sustav kako bi izgradnjom bio stavljen u stanje funkcionalne sposobnosti.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 20.

(1) Na području Općine Stankovci danas nema izgrađenog jedinstvenog sustava odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških). Rješenja su individualna, pretežito bez sustavnog održavanja, nadzora i kontrole pri izgradnji i korištenju istih.

(2) U sklopu izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana Zadarske županije iz prosinca 2006. godine, Izmjena Prostornog plana Općine Stankovci iz 2009. godine i zadnjih Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Stankovci u izradi od 2024. godine, navode se rješenja odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) kroz izgradnju kanalizacijske mreže naselja s izgrađenim adekvatnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Na taj način planirano je rješenje odvodnje otpadnih voda naselja Bila Vlaka, s kojim je Vodovod i odvodnja Šibenik suglasan.

(3) Potrebno je prići razradi istog uvažavajući izrađeni dokument - Studiju zaštite voda na području Zadarske županije, u čijem je sastavu Općina Stankovci, sa svim njenim mišljenjima i smjernicama.

(4) Planirati razdjelni sustav tj. međusobno razdvojen sustav za eventualni budući sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) unutar zone.

(5) Planirati unutar zone odvodnju otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) isključivo unutar javno-prometnih površina.

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

(7) Planirati po mogućnosti gravitacijske kolektore.

- (8) Trase budućih kolektora, uređaja i opreme za odvodnju otpadnih voda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, sve prema posebnim uvjetima vlasnika istih.
- (9) Planirati, projektirati i graditi kolektore, uređaje i opremu za odvodnju otpadnih voda unutar UPU zone po mogućnosti u jedinstvenim projektima s drugim infrastrukturnim sustavima koji će biti preduvjet priključenja budućih korisnika na sustav.
- (10) Također, isti se mogu izvoditi etapno u planiranim fazama, kao i prema jednogodišnjim i višegodišnjim planovima gradnje.
- (11) Način i mjesto izvedbe kanalizacijskog priključka, veličinu okna, vrstu materijala, određuje distributer vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima koji će biti definirani kroz posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta pri ishodu akta o pravu građenja budućeg korisnika, kao i kroz Opće tehničko-tehnološke uvjete priključenja koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.
- (12) Odvodnju oborinskih voda (krovne, parkirališne površine) s privatnih parcela nije dopušteno priključivati na budući sustav javne odvodnje fekalnih otpadnih voda.
- (13) Odvodnju otpadnih oborinskih voda s javnih površina (parking prostora i sl.) nije dozvoljeno priključivati na javni sustav odvodnje fekalne/sanitarne kanalizacije.
- (14) Otpadne vode (sanitarne i tehnološke) koje će se u budućnosti upuštati u sustav trebaju biti dovedene na nivo gradskih komunalnih voda, tj. u sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanje troškova u pogonu.
- (15) Korisnici budućeg sustava odvodnje sanitarnih/tehnoloških otpadnih voda dužni su otpadne vode koje se ispuštaju u sustav svesti na kvalitetu vode utvrđenu prema važećim propisima, vodopravnim uvjetima i aktima komunalne tvrtke, a koji neće ugroziti pravilan rad - tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (16) Cjelokupan sustav javne odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 21.

- (1) Sva rješenja vezana za zaštitu voda od onečišćenja te odvodnju otpadnih voda treba uskladiti s odredbama važećeg PP Zadarske županije na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje, kao i sa stručnim službama Općine te nadležne komunalne tvrtke.
- (2) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- (3) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik - tlo dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine s procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina.
- (4) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i takožnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.
- (5) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (6) Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.
- (7) Podatke o postojećim i planiranim instalacijama te rješenju sustava za odvodnju oborinskih voda ishoditi od stručnih službi Općine. Rješenja odvodnje onečišćenih oborinskih voda s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije konačne dispozicije.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 22.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 23.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 24.

(1) Obzirom da se obuhvat predmetnog UPU-a nalazi uz staru jezgru Bile Vlaka, preporuka je da novi objekti budu u skladu s tradicionalnom gradnjom.

(2) Prilikom radova na neizgrađenom dijelu predmetne zone potrebno se pridržavati odredaba članka 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara koji navodi ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo kulture i medija.

3.1.3. Krajobraz

Članak 25.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 26.

(1) Predmetni prostor obuhvata Plana se u cijelosti nalazi u sklopu područja ekološke mreže Natura 2000 i to u sklopu:

- područja očuvanja značajno za ptice "HR1000024, Ravni kotari" unutar kojega se nalaze ciljne vrste Jarebice kamene, Tawny pipita, Orla sove, Kratkoprste ševe, Eje, Montaguove eje, Valjka, Merlina, Male vjetruše, Ždrala, Maslinove pevke, Rednjeg svračka, Malog sivog svračka, Šumske ševe i Calandra Larka

- područja očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove "HR2001361, Ravni kotari" unutar kojega se nalaze ciljne vrste Rakova s bijelom kandžom, (Proterebie afre dalmate), Schreiberovog šišmiša, Malog mišouhog šišmiša, Zmije s četiri linije, (Elape situle) i Hermannove kornjače, kao i ciljna staništa mediteranskih visokih vlažnih travnjaka (prirodne i poluprirodne formacije travnjaka) te pećina (stjenovita staništa i špilje)

(2) Svi planirani zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode.

(3) Skrb o zaštićenim dijelovima prirode, kao i praćenja stanja te provedba mjera zaštite i upravljanja u nadležnosti je Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Zadarske županije „Natura Jadera“.

(4) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 27.

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

- planiranjem zelenih uređenih javnih površina, kao i zaštitnim zelenilom u koridorima pojedinih prometnica
- uređenjem negradivih dijelova svake pojedinačne parcele
- radi zaštite od oborinskih voda potrebno je osigurati vodonepropusnost tla na svakoj građevinskoj čestici uz prometnice
- kontrolirati ispuštanje oborinskih voda u upojne bunare

3.2.2. Vode i more

Članak 28.

(1) Podzemne vode štite se od zagađenja na sljedeći način:

- gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda
- priključenjem svih sadržaja koji generiraju ili koji bi mogli generirati onečišćene otpadne voda na sustav javne odvodnje
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda
- zabranom ispuštanja iz gospodarskih pogona tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama
- odvodnjom onečišćenih oborinskih voda s javnih prometnih površina i parkirališta i njihovom odgovarajućom obradom prije ispuštanja u prirodni prijamnik

(2) Odvodnju otpadnih voda potrebno je provoditi u skladu s odredbama ovog Plana. Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u sustav javne odvodnje moraju se pročititi predtretmanom do stupnja koji je određen posebnim propisom.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 29.

(1) S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte spomenutog sustava možemo podijeliti na dvije skupine:

- odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo pročišćavanje na uređaju
- kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa s ispustom i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije ispusta ugrađuju separatori radi sprječavanja zagađenja okoliša

(2) Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje će se postići kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

(3) Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetiti prekomjernim emisijama odnosno štetno utjecati na okoliš.

(4) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u smislu očuvanja podzemnih voda zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

3.2.3.2. Mjere zaštite od prekomjerne buke i vibracija

Članak 30.

- (1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa (Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka).
- (2) Najviše dopuštene ocjenske ekvivalentne razine buke u predmetnoj zoni mogu biti 55 dB danju i 45 dB noću.
- (3) U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je:
 - identificirati potencijalne izvore buke iz proizvodnih pogona
 - primjenjivati akustične zaštitne mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima širenja prekomjerne buke

3.2.3.3. Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti

Članak 31.

- (1) Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogoda, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja.
- (2) Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.
- (3) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.
- (4) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:
 - mjere kojima se osigurava zaštićenost poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično)
 - mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi
 - mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima
 - mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja
 - mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično)
- (5) Mjere zaštite i spašavanja predviđaju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice potresa, požara i drugih elementarnih nepogoda.

3.2.3.4. Mjere zaštite od potresa

Članak 32.

- (1) Mjere zaštite od potresa predviđaju se svrhu efikasne zaštite od potresa. Neophodno je projektiranje pojedinih građevina uskladiti s posebnim propisima za VII seizmičku zonu.
- (2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost prostora znatno se smanjuje dostatnim površinama planiranim kao negradive površine.

3.2.3.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 33.

- (1) Prilikom svih intervencija u prostoru te izrade projektne dokumentacije obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa i normi koji reguliraju ovu oblast.
- (2) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(3) Mjere zaštite od požara predviđaju se na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara.

(4) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom, vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

(6) Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati odgovarajućim dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

(7) Prilikom projektiranja građevina koristiti važeće pozitivne hrvatske propise, odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara.

(8) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

(9) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

3.2.3.6. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 34.

(1) Obveza izgradnje skloništa nije propisana PPU-om Općine Stankovci.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanjem i prenamjenom pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

3.2.4. Zrak

Članak 35.

(1) Mjere zaštite zraka svode se na primjenu posebnih propisa.

(2) Svi vlasnici stacionarnih izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 37.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije 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 pojansom), 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.