

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI FILIP I JAKOV

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja zone pomoćnih gospodarskih objekata

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 zone pomoćnih gospodarskih objekata (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov broj 02/25)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 09.03.2026. do zaključno s danom 08.04.2026.

Javni uvid:

od 09.03.2026. godine do 08.04.2026. godine, na lokaciji: Općina Sveti Filip i Jakov, 8:00 do 12:00 sati

Javno izlaganje:

dana 23.03.2026. godine, na lokaciji: Općina Sveti Filip i Jakov, 12:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Sveti Filip i Jakov
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Jure Jelenić dipl.ing.građ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Sveti Filip i Jakov
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Igor Pedisić

Stručni izrađivač prostornog plana:

VOLAT j.d.o.o.
Posedarje, Jadranska ulica 17A
OIB: 92093318127

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Martina Brala dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
Martina Brala 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:
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja - farma (I3)
- (2) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2213]
- zona pomoćnih gospodarskih objekata
1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. farmi i građevina za uzgoj životinja.
 2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
 3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
 - c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
 - d. infrastruktura za potrebe farme.

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:
- I3

Članak 4.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. minimalna veličina građevne čestice: 300 m²
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. dozvoljena je gradnja farmi i građevina za uzgoj životinja
 - b. dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (npr. građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, sjenici, staklenici, plastenici, skladišta, garaže i slične pomoćne građevine)
 - c. dozvoljena je gradnja građevina pratećih namjena i na samostalnim građevnim česticama
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. minimalna udaljenost glavne i pomoćne građevine od međe je 1,0 m
- b. minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je 5,0 m
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. najveća izgrađenost građevne čestice: $kig=0,2$ (u površinu pod građevinom se uračunavaju sve građevine izgrađene na građevnoj čestici)
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. najveća iskoristivost građevne čestice nadzemno je $kisn=0,4$
 - b. najveća iskoristivost građevne čestice je $kis=0,6$
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. maksimalna građevinska bruto površina određuje se ovisno o veličini građevne čestice i koeficijentu iskoristivosti
7. visina i broj etaža građevine
 - a. najveća katnost građevine je $Po+P+1$
 - b. najveća visina građevine je 5,0 m
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. pomoćne građevine koje služe osnovnoj namjeni mogu se graditi na način da upotpunjuju i ne ometaju osnovnu namjenu
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. oblikovanje građevina uvjetovano je prostornim zahtjevima pojedine namjene unutar farme
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. na građevnoj čestici je potrebno osigurati površinu za promet u mirovanju tj. broj parkirnih mjesta ovisno o broju korisnika, a minimalno $2PM/100 m^2$ neto izgrađene površine, tj. minimalno 1 PM ako je površina manja od $100 m^2$ neto
 - b. obavezno je urediti zbrinjavanje otpada u skladu s posebnim propisom, bez ugrožavanja okoliša i narušavanja izgleda prostora
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. ovi uvjeti se ostvaruju u skladu s posebnim propisom
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. svaka građevna čestica mora imati pristup s javnog puta
 - b. najmanja širina pristupnog puta je 5,0 m
 - c. priključenje na infrastrukturu izvodi se prema tehničkim uvjetima nadležnih tijela
 - d. odvodnju otpadnih voda riješiti autonomno na svakoj čestici
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. ako postojeća građevina ne ispunjava uvjete ovog plana, može se rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. pomoćne građevine moraju biti u funkciji osnovne zgrade i nadopunjavati njenu osnovnu namjenu
 - b. pomoćne građevine ne smiju svojim gabaritima prelaziti veličinu dozvoljenih građevina osnovne namjene u smislu katnosti, visine i njihova površina ulazi u izračun ukupnog kig -a i kis -a
 - c. za pomoćne građevine vrijede ista pravila za udaljenosti od međe i regulacijskog pravca kao i za zgrade osnovne namjene
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. prateće građevine moguće je graditi i na samostalnim građevnim česticama

- b. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže) grade se prema uvjetima opisanim u poglavlju 2 ovih odredbi
- c. dozvoljena je gradnja infrastrukture za potrebe farme te se za njih primjenjuju pravila definirana u poglavlju 2 ovih Odredbi
- d. dozvoljeno je uređenje zelenih površina - hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi: vodene površine, dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi

1.4. Ostale odredbe

Članak 5.

- (1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja industrijskih pogona

Članak 6.

- (1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale poljoprivredne površine i okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša
- (2) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima i drugim propisima.

Članak 7.

- (1) Regulacijski pravac je granica između građevne čestice i prometne površine na mjestu na kojem se ostvaruje priključenje građevne čestice na prometnu površinu.
- (2) Građevinski pravac definira najmanju moguću udaljenost pročelja građevine od regulacijskog pravca.
- (3) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi istaka (balkon ili sl.) građevinski pravac je definiran istim.
- (4) U slučaju da se građevna čestica nalazi uz križanje dvije ceste različitog ranga, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5 m uz prometnicu višeg ranga i najmanje 3 m od prometnice nižeg ranga, neovisno o mjestu priključenja građevne čestice na prometnu površinu.
- (5) U slučaju da se građevna čestica nalazi uz križanje dvije ceste istog ranga, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5 m uz prometnicu s koje se ulazi na građevnu česticu i najmanje 3 m od druge prometnice koja se u ovom slučaju smatra udaljenošću od susjedne međe.
- (6) U slučaju da se građevna čestica nalazi uz slijepu prometnicu sa koje se i ulazi na građevnu česticu, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 3 m.

Članak 8.

- (1) Na građevnoj čestici se mora osigurati prostor za parkiranje prema uvjetima ovog Plana (čl. 13.) kumulativno za sve planirane sadržaje na čestici.

Članak 9.

- (1) Vatrogasni pristup do predmetnog područja osiguran je postojećim putem (koji je izvan obuhvata Plana), a s kojeg se pristupa na sve parcele. U slučaju formiranja dodatnih građevnih čestica i gradnje cesta za pristup do njih, potrebno ih je graditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara kako bi se osigurao pristup vatrogasnim vozilima do svake građevne čestice.
- (2) Mjere zaštite od požara na području obuhvata Plana definirane su Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe i prilaze i Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- (3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, svaka građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na

vanjskim zidovima građevina i drugo, 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 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

(4) 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 predvidjeti hidrantska mreža.

(5) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitni zahtjev zaštite od požara u skladu sa Zakonom o gradnji i Zakonom o zaštiti od požara te na temelju njih donesenih propisa, važećih pozitivnih hrvatskih propisa odnosno priznatih pravila tehničke prakse

Članak 10.

(1) Na području obuhvata plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o održivom gospodarenju otpadom.

(2) Obavezno je na svakoj građevnoj čestici osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada u za to predviđenim kontejnerima na mjesto dostupno za pražnjenje putem nadležne komunalne tvrtke.

(3) Područje se mora uključiti u organizirani odvoz na deponiju koji će se vršiti prema komunalnom redu tvrtke nadležne za tu djelatnost.

(4) Odvoz građevinskog otpada koji će nastati izgradnjom na predmetnom prostoru zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, odvozom na za to predviđenu deponiju.

1.4.1. 1.4.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 11.

(1) Planom se dozvoljava postavljanje instalacija za proizvodnju električne i toplinske energije (sunčani kolektori, fotonaponske ćelije i sl.) na krovove i pročelja zgrada, pod uvjetom da se radi o proizvodnji energije koja se koristi isključivo za vlastite potrebe.

(2) Kada se solarni kolektori i fotonaponske ćelije postavljaju na teren okućnice građevne čestice, odnosno kada se isti prema važećem Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, isti površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 12.

(1) Unutar obuhvata Plana nije planirana izgradnja prometne infrastrukture.

(2) Pristup svim katastarskim česticama unutar obuhvata Plana osigurava se s postojećeg puta koji prolazi uz jugozapadnu granicu obuhvata Plana.

(3) Navedeni postojeći put nalazi se izvan granice obuhvata Plana te se ovim Planom ne razrađuje.

(4) Prostornim planom uređenja Općine navedeni put planiran je kao nerazvrstana cesta minimalne širine 7,0 m.

Članak 13.

(1) Ako se za tim pokaže potreba, u slučaju parcelacija novih čestica, Planom se dozvoljava gradnja novih prometnica unutar obuhvata Plana. Nove prometnice nisu unaprijed grafički definirane.

(2) Ukoliko se grade nove prometnice unutar obuhvata Plana, minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m, uz obaveznu izgradnju nogostupa širine 1,5 m s jedne strane kolnika.

(3) Formiranje novih prometnica provodi se na temelju projektno-tehničke dokumentacije, uz ishođenje akta za građenje, te uz obvezu formiranja zasebne građevne čestice prometnice radi osiguranja pristupa građevnim česticama. Istom trasom planira se polaganje komunalne i druge potrebne infrastrukture.

(4) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se uz prethodno odobrenje nadležnog tijela za ceste u postupku ishođenja akta za građenje, prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

(5) Dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, a u skladu s PPU-om Općine, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

(6) Unutar građevnih čestica kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe, te sve prometne površine prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(7) Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

Članak 14.

(1) Na građevnoj čestici je potrebno osigurati površinu za promet u mirovanju tj. broj parkirnih mjesta ovisno o broju korisnika, a minimalno 2PM/100 m² neto izgrađene površine, tj. minimalno 1 PM ako je površina manja od 100 m² neto.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 15.

(1) Unutar obuhvata Plana nema željezničkog prometa.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 16.

(1) Unutar obuhvata Plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 17.

(1) Unutar obuhvata Plana nema prometa unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 18.

(1) Unutar obuhvata Plana nema zračnog prometa.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata predmetnog Plana kao i u postojećem putu koji prolazi uz granicu obuhvata Plana nije izgrađena elektronička komunikacijska mreža.

(2) Priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu, postojećih i novoizgrađenih građevina unutar obuhvata Plana, nije obavezan.

Članak 20.

(1) U slučaju izgradnje elektroničke komunikacijske mreže na predmetnom području ili u neposrednoj blizini obuhvata Plana, građevine unutar obuhvata Plana mogu se priključiti na isti, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

(2) Planom se dopušta gradnja elektroničke komunikacijske mreže unutar obuhvata Plana.

(3) Trase i tehnički elementi elektroničke komunikacijske mreže odredit će se projektom dokumentacijom, sukladno Prostornom planu, važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 21.

(1) Planom se dopušta gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i povezane opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama te rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati putem antenskih sustava smještenih na navedene prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 22.

(1) Unutar obuhvata predmetnog Plana kao i u postojećem putu koji prolazi uz granicu obuhvata Plana nije izgrađena naftna i plinska mreža.

(2) Priključak na naftnu i plinsku mrežu, postojećih i novoizgrađenih građevina unutar obuhvata Plana, nije obavezan.

Članak 23.

(1) U slučaju izgradnje naftne i plinske mreže na predmetnom području ili u neposrednoj blizini obuhvata Plana, građevine unutar obuhvata Plana mogu se priključiti na isti, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

(2) Planom se dopušta gradnja naftne i plinske mreže unutar obuhvata Plana.

(3) Trase i tehnički elementi naftne i plinske mreže odredit će se projektom dokumentacijom, sukladno Prostornom planu, važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 24.

(1) Unutar obuhvata predmetnog Plana kao i u postojećem putu koji prolazi uz granicu obuhvata Plana nije izgrađena elektroenergetska mreža.

(2) Priključak na elektroenergetsku mrežu, postojećih i novoizgrađenih građevina unutar obuhvata Plana, je obavezan sukladno odredbama Prostornog plana.

Članak 25.

(1) Planom se dopušta gradnja elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana.

(2) Trase i tehnički elementi elektroenergetske mreže odredit će se projektom dokumentacijom, sukladno Prostornom planu, važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 26.

- (1) U postojećem putu koji prolazi uz granicu obuhvata Plana nije izgrađena vodoopskrbna mreža.
- (2) Do izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava, opskrba vodom unutar obuhvata Plana osigurava se iz vlastitih cisterni za prikupljanje i skladištenje vode, sukladno važećim propisima i sanitarnim uvjetima.

Članak 27.

- (1) U slučaju izgradnje javnog vodoopskrbnog sustava na predmetnom području ili u neposrednoj blizini obuhvata Plana, građevine unutar obuhvata Plana mogu se priključiti na isti, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.
- (2) Ako se za tim pokaže potreba, Planom se dopušta gradnja vodoopskrbne mreže unutar obuhvata Plana.
- (3) Trase i tehnički elementi vodoopskrbne mreže odredit će se projektom dokumentacijom, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.
- (4) U slučaju izgradnje javne vodovodne mreže, potrebno je projektirati i izvesti odgovarajuću hidrantsku mrežu sukladno važećim propisima.
- (5) Vodoopskrbna mreža može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili rekonstrukcije.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 28.

- (1) Unutar obuhvata Plana, kao niti u blizini, nije izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda.
- (2) Ukoliko dođe do izgradnje sustava odvodnje na predmetnom području, on se temelji na razdjelnom načelu, odnosno odvojenom zbrinjavanju sanitarno-fekalnih i oborinskih voda.
- (3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje, zbrinjavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda osigurava se putem vodonepropusnih sabirnih jama ili vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biopročištača)
- (4) Sabirne jame moraju biti izvedene kao vodonepropusne građevine bez mogućnosti ispuštanja u tlo, uz obvezu redovitog pražnjenja putem ovlaštenog pravnog subjekta.
- (5) Pročišćena voda iz vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biopročištača) upušta se u teren putem upojnih jama odgovarajućeg kapaciteta unutar vlastite građevne čestice, ovisno o hidrogeološkim i drugim uvjetima na terenu, uz suglasnost i prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za upravljanje vodama.
- (6) Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirne jame.

Članak 29.

- (1) U slučaju izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda u obuhvatu Plana ili u njegovoj neposrednoj blizini, građevine su obvezne priključiti se na isti, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga. Spoj na kanalizacijsku mrežu mora biti izravno, a ne preko sabirne jame, a sabirnu jamu je potrebno poništiti.

Članak 30.

- (1) Ako se za tim pokaže potreba, Planom se dopušta gradnja kolektora odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana.
- (2) Trase i tehnički elementi kolektora odvodnje odredit će se projektom dokumentacijom, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Članak 31.

- (1) Na području obuhvata Plana nije izgrađen sustav javne oborinske odvodnje.
- (2) Oborinske vode s krovnih i drugih čistih površina zbrinjavaju se na vlastitoj građevnoj čestici upuštanjem u tlo putem upojnih bunara, drenažnih sustava ili drugim odgovarajućim načinom,

sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela.

(3) Oborinske vode svakog pojedinog korisnika prostora ili gospodarskog subjekta, s prometnih i drugih potencijalno onečišćenih površina prije upuštanja u infiltracijski sustav na vlastitoj parceli, trebaju biti pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda, sukladno važećim propisima.

(4) Čiste oborinske vode s krova mogu se direktno upustiti u tlo na parceli korisnika.

Članak 32.

(1) Planom se dopušta gradnja sustava oborinske odvodnje unutar obuhvata Plana, u koridorima eventualnih budućih prometnica, ako se za tim ukaže potreba.

(2) Trase i tehnički elementi kolektora odvodnje odredit će se projektnom dokumentacijom, sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(3) U slučaju izgradnje unutar Plana, oborinska odvodnja predviđena je samo za prometne površine. Ukoliko se na oborinski sustav spajaju vode s parkirališnih i manipulativnih površina uz cestu iste se moraju tretirati sustavom separatora masti i ulja (u skladu s uvjetima javno-pravnih tijela). Oborinska voda s prometnica odvodi se sustavom uličnih slivnika i cijevi s revizijskim oknima do najniže točke odakle se (po potrebi i uvjetima javno-pravnih tijela) usmjerava na separator masti i ulja. Tako pročišćena oborinska voda se upušta u upojnu jamu ili postojeći sustav oborinske odvodnje.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 33.

(1) Na području obuhvata Plana nije predviđeno uređenje vodotoka i voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 34.

(1) Prostornim planom Zadarske županije, a zatim i Prostornim planom uređenja Općine Sveti Filip i Jakov manji dio uz sjeveroistočni rub područja obuhvata Plana rubni je dio zemljišta planiranog za proširenje sustava navodnjavanja koje je dijelom već izgrađeno sjeveroistočno od predmetnog područja, a eventualnim daljnjim proširenjem kanalskih sustava navodnjavanja moguće je i ovu zonu uključiti u cjelokupni sustav.

(2) U slučaju gdje se objekti i mreža razvoda sustava javnog navodnjavanja poklapaju i/ili križaju s trasom vodoopskrbnih instalacija, potrebno je sve objekte i mrežu razvoda sustava javnog navodnjavanja izmjestiti na dovoljnu udaljenost od vodoopskrbnih instalacija i objekata kako ne bi došlo do bilo kakvog oštećenja i loma. U slučajevima kada takvo izmještanje nije moguće, potrebna je dodatna zaštita vodoopskrbnih instalacija kako ne bi došlo do loma što je prilikom planiranja radova na objektima i sustavu akumulacija potrebno prikazati projektnom dokumentacijom te je isto potrebno dostaviti na uvid i suglasnost Javnom isporučitelju vodnih

(3) Sustav navodnjavanja (sve građevine, objekte - privremene i stalne, mrežu razvoda vode i dr.) mora se projektirati na način da njegova izgradnja i rad ne budu od bilo kakvog štetnog utjecaja na vodoopskrbni sustav.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 35.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih područja, kao ni područja predviđenih za zaštitu temeljem propisa koji reguliraju zaštitu prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 36.

- (1) Od kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina na prostoru obuhvata Plana nema poznatih vrijednosti.
- (2) Obzirom da je prostor obuhvata Plana arheološki neistražen, temeljem posebnog propisa obvezuju se svi sudionici u gradnji, da u slučaju pronalaska bilo kakvih arheoloških nalazišta ili nalaza prilikom izvođenja bilo kakvih građevinskih i drugih radova na predmetnom području, obavezno zaustave radove i o tome obavijeste Konzervatorski odjel u Zadru.
- (3) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

3.1.3. Krajobraz

Članak 37.

- (1) Ne planiraju se posebne mjere zaštite krajobraza unutar obuhvata Plana.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 38.

- (1) Područje obuhvata Plana nije obuhvaćeno ekološkom mrežom.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 39.

- (1) Na predmetnom području nema posebnih ograničenja u pogledu zaštite tla.

3.2.2. Vode i more

Članak 40.

- (1) Na predmetnom području nema posebnih ograničenja u pogledu zaštite voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 41.

- (1) Na predmetnom području nema posebnih ograničenja

3.2.4. Zrak

Članak 42.

- (1) Smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak provodi se propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisima EU te će se njihova primjena provoditi i na predmetnom području što znači da sve građevine koje se grade moraju zadovoljavati navedenu zakonsku regulativu.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 43.

- (1) U zoni obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 44.

(1) Prostornim planom Zadarske županije, a zatim i Prostornim planom uređenja Općine Sveti Filip i Jakov manji dio uz sjeveroistočni rub područja obuhvata Plana rubni je dio zemljišta planiranog za proširenje sustava navodnjavanja koje je dijelom već izgrađeno sjeveroistočno od predmetnog područja, a eventualnim daljnjim proširenjem kanalskih sustava navodnjavanja moguće je i ovu zonu uključiti u cjelokupni sustav. Uvjeti provedbe dani su u čl. 44.

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.