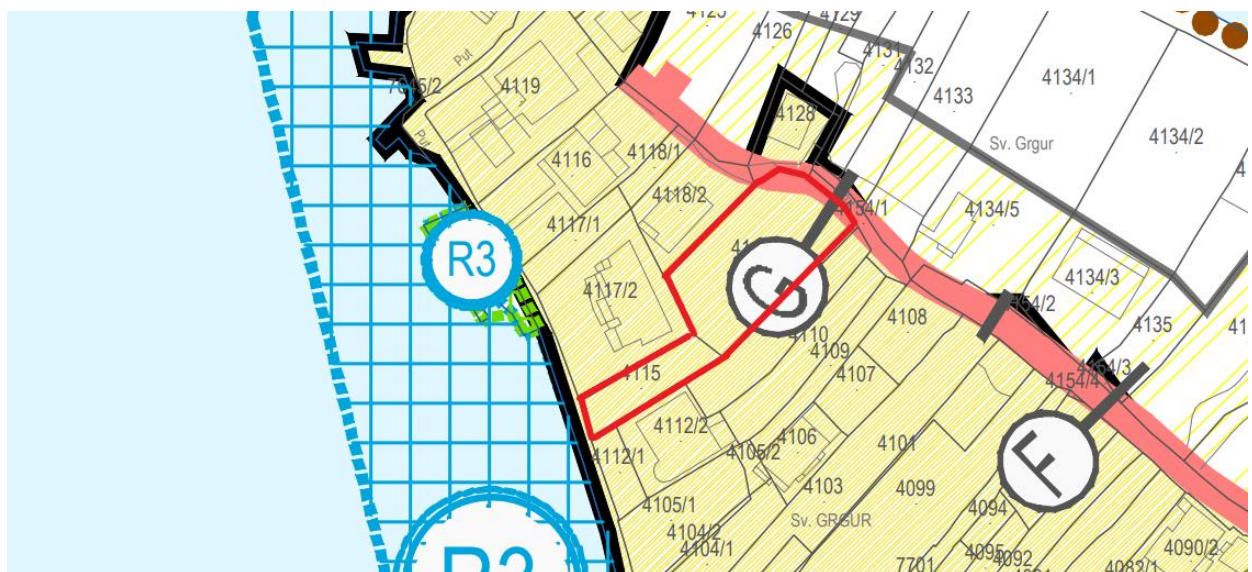


Izvadak iz katastarskog plana – k.o. Sutomišćica:



Izvadak iz Prostornog plana Općine Preko:



## 1. PROSTORI/POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE



Neuređeni dio građevinskog područja

### 1.1. Razvoj i uređenje naselja



Izgrađeni dio građevinskog područja



- cjelovito izgrađeni dio



- stara jezgra naselja (ruralna cjelina)



Neizgrađeni dio građevinskog područja

### Članak 43.

(1) Uz stanovanje, u građevinskom području naselja dozvoljena je izgradnja svih građevina navedenih u članku 21. ovih Odredbi.

(2) Dozvoljena je izgradnja stambene građevine tip A (do tri stambene jedinice) i stambene građevine tip B (do 4 stanova) i tip C od 5 do 6 stambenih jedinica. Stambene zgrade tip B i C ne mogu se graditi u naseljima Ugljan, Lukoran, Ošljak, Galevac, Sestrunj i Rivanj.

(3) Namjena i sadržaj poslovnih, gospodarskih i drugih nestambenih objekata i prostora mora biti takav da ne ugrožava kvalitetu osnovne namjene stanovanja unutar GP u odnosu na razinu buke, zaštitu od eksplozije i požara, a prema posebnim propisima.

### Članak 44.

(1) Broj stambenih jedinica za **stambenu zgradu tip A** ovisi o načinu gradnje, i to:

- (a) samostojeća zgrada najviše tri (3) stana
- (b) jedinica dvojne zgrade najviše dva (2) stana
- (c) jedinica zgrade u nizu najviše jedan (1) stan

(2) Najviša visina i katnost građevine ovisi o načinu gradnje, i to:

- (a) 7,5 m, odnosno 9,5 m na terenu nagiba većeg od 12% za samostojeću zgradu i katnost Po+S+P+1+Pk
- (b) 7,0 m, odnosno 9,0 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu dvojne građevine i katnost Po+S+P+1
- (c) 7,0 m, odnosno 9,0 m na terenu nagiba većeg od 12% za jedinicu građevine u nizu i katnost Po+S+P+1.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, planirane zgrade koje se nalaze većim svojim dijelom (tlocrtno) unutar 70 m od obalne crte mora (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, podrum i visine do 7 m.

(4) Najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža zgrade ovisi o vrsti zgrade i to.

- (a) za samostojeću zgradu 400 m<sup>2</sup> (do 500 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
- (b) za jedinicu dvojne zgrade 200 m<sup>2</sup> (do 300 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).
- (c) za jedinicu zgrade u nizu 150 m<sup>2</sup> (do 250 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama).

(5) Uz opće uvjete za građenje u građevinskom području naselja, Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambene zgrade **tipa A** unutar građevinskog područja svih naselja Općine, i to:

tip građevine	min. površina građevne čestice		max. koeficijent izgrađenosti		max. koeficijent iskoristivosti			
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>		K <sub>is/n</sub> *		K <sub>is</sub> (ukupni)	
	Neizgrađen i dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađeni dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađen i dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja	Neizgrađen i dio GP naselja	Izgrađeni dio GP naselja
samostojeća zgrada	400	350	0,30	0,30	0,6 (0,9)**	0,6 (0,9)**	1,2	1,2
dvojna zgrada	300	300	0,35	0,35	0,7	0,8	1,2	1,2
zgrade u nizu	300	300	0,40	0,40	0,8	0,8	1,2	1,2

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža  
 \*\* maksimalni koeficijent kada se računa suterenska etaža

(5) Najviši broj jedinica u nizu je 5.

(6) Iznimno od prethodne tablice, za započete i nedovršene dvojne zgrade i nizove, dozvoljava se visina i volumen stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.

Članak 45.

- (1) Broj stambenih jedinica za **stambenu zgradu tip B** je najviše četiri (4) stana.
- (2) Broj stambenih jedinica za **stambenu zgradu tip C** je najviše šest (6) stanova.
- (3) Najviša visina stambene zgrade **tipa B i C** iznosi 10,0 m, odnosno 11,5 m na terenu nagiba većeg od 12% i katnost Po+S+P+2+Pk. Iznimno, planirane zgrade koje se nalaze većim svojim dijelom (tlocrtno) unutar 70 m od obalne crte mora (u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) mogu imati najviše dvije nadzemne etaže i visine do 7 m.
- (4) Najviša građevinska (bruto) površina svih nadzemnih etaža ovisi o načinu gradnje, i to:
- (a) 600 m<sup>2</sup> (700 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama) za stambenu zgradu **tip B**
  - (b) 800 m<sup>2</sup> (950 m<sup>2</sup> s pomoćnim zgradama) za stambenu zgradu **tip C**
- (5) Uz opće uvjete za građenje u građevinskom području naselja, Planom su utvrđeni prostorni pokazatelji za gradnju stambene zgrade **tipa B i C** unutar građevinskog područja svih naselja, i to:

tip građevine	min. površina građevne čestice	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti	
	m <sup>2</sup>		K <sub>ig</sub>	K <sub>is/n</sub> *
samostojeća zgrada tip B	650	0,3	0,9 (1,2)**	1,5
samostojeća zgrada tip C	800	0,3	0,9 (1,2)**	1,5

\*K<sub>is/n</sub> je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža  
 \*\* maksimalni koeficijent kada se računa suterenska etaža