



# Općina Punat

## 9.

Na temelju članka 100. st. 6. u svezi s člankom 73. i 74. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07), članka 37. Statuta Općine Punat («Službene novine» PGŽ broj 2/06 i 10/06) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Punat za razdoblje od 2007. do 2011. godine («Službene novine» PGŽ broj 10/07), Općinsko vijeće Općine Punat, na svojoj 23. sjednici održanoj 19. ožujka 2008. godine, donijelo je

### **ODLUKU o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat**

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

1. Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Punat (u daljnjem tekstu Plan). To je planski dokument koji je u skladu s ciljevima, zadacima i postavkama Plana višeg reda i utvrđuje svrhovitu organizaciju i korištenje prostora, namjenu i oblikovanje prostora, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, te određuje smjernice zaštite i unapređenja čovjekove okoline za područje Općine Punat za razdoblje do 2015. godine

2. Odredbama za provođenje Plana utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Općine, smjernice i mjere za provođenje Plana, kao i potreba izrade prostorne dokumentacije detaljnijeg nivoa razrade.

##### Članak 2.

1. Granica zahvata Plana je administrativna granica Općine Punat.

2. Plan se donosi za prostor Općine Punat kojeg čine područja 2 statistička naselja: Punat i Stara Baška

##### Članak 3.

Korištenje prostora provodi se osnovom odredbi ovog Plana, kao i prostornih planova užeg područja definiranih ovim Planom.

##### Članak 4.

(1) Plan iz Članka 1. ovih odredbi sadržan je u elaboratu »Prostorni plan uređenja Općine Punat« koji sadrži:

#### A. TEKSTUALNI DIO

##### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE PUNAT

1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

1.1.1. Površine naselja

1.1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

1.1.3. Poljoprivredne i šumske površine

1.1.4. Vodne površine / Morske površine

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. Uvjeti gradnje u građevinskog područja naselja i smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

2.3.2. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

5.1. SUSTAV PROMETA

5.1.1. Cestovni promet

5.1.2. Pomorski promet

5.2. SUSTAV VEZA

5.3. SUSTAV ENERGETIKE

5.4. SUSTAV VODOOPSKRBE, ODVODNJE I UREĐENJE VODOTOKA

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA

6.2. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

6.3. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. ZAŠTITA ZRAKA OD ZAGAĐIVANJA

8.2. ZAŠTITA VODA OD ZAGAĐIVANJA

8.3. ZAŠTITA MORA OD ZAGAĐIVANJA

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

8.5. ZAŠTITA TLA OD ZAGAĐENJA

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.6.1. Zaštita od požara

8.6.2. Zaštita od potresa

8.6.3. Zaštita od rušenja

8.6.4. Sklanjanje ljudi

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Korištenje i namjena površina

1a Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje 1:25 000

1b Korištenje i namjena površina - Promet 1:25 000

1c Korištenje i namjena površina - Pošta i telekomunikacije 1:25 000

Infrastrukturni sustavi i mreže

2a Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav 1:25 000

2b Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav 1:25 000

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

3a Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25 000

3b Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25 000

3c Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja i primjene planskih mjera uređenja i zaštite 1:25 000

Građevinska područja

4.1. Građevinsko područje naselja Punaat 1:5 000

4.2. Građevinsko područje naselja Stara Baška 1:5 000

## C. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

### 1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

2. Izvješće o javnoj raspravi

3. Izvješće o ponovljenoj javnoj raspravi (javni uvid)

4. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

5. Sažetak za javnost o ponovljenoj javnoj raspravi

## D. PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN:

STUDIO REMIK d.o.o. Rijeka, Moše Albaharija 10a, 51000 Rijeka

(2) Za tumačenje pojedinih odredbi Prostornog plana koristi se cjelokupno tekstualno obrazloženje i svi grafički prilozi.

Pojmovnik

### Članak 5.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u smislu ovog Plana, imaju sljedeće značenje:

Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njen razvoj i proširenje.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.

Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m<sup>2</sup> koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>.

Granica građevinskog područja je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja ili površina izdvojenih namjena izvan naselja od ostalih površina prema kriterijima iz Plana. Granica građevinskog područja, u pravilu, se utvrđuje granicama katastarskih čestica. Iznimno, kad granica dijeli katastarsku česticu, dio uključen u građevinsko područje mora biti u površini da se na njemu može formirati građevinska čestica.

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevinsku česticu), a označava se oznakom  $k_{ig}$ . U izgrađenost građevinske čestice ne ulaze:

- ukopane etaže
- septičke taložnice, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren i konstruktivno odvojeni od građevine
- vanjske komunikacije i terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, ako su u razini terena na kojem se nalaze odnosno maksimalno 0,6 m izdignute od zaravnatog terena
- parkirališta
- otvorena igrališta bez tribina, školska igrališta, dječja igrališta i sl.
- otvoreni bazeni za individualne potrebe i potrebe društvene namjene izdignuti od zaravnatog terena do 1,0 m.

Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevinske čestice, a označava se oznakom  $k_{is}$ .

Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na rub građevinske čestice prometnice ili javne prometne površine. Može odrediti i položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevinske čestice ili susjedne građevine, ako to zahtjeva okolna izgrađenost i konfiguracija terena.

Regulacijski pravac određuje granicu između građevinske čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevinske čestice osnovne namjene.

Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko-tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tлом, te s tлом povezan sklop koji nije nastao građenjem, ali se njime mijenja način korištenja prostora.

Osnovna građevina je svaka građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine. U smislu ovog Plana pomoćna građevina može biti garaža, natkriveno parkiralište, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, ljetne kuhinje i sl.

Stan ili stambena jedinica je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.

Obiteljska kuća jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup>, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici. U bruto površinu obiteljske kuće računa se i dio tavanskog prostora visine veće od 2,40 m.

Višestambenom građevinom se smatra građevina sa četiri stambene jedinice.

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (ukopana etaža, podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Minimalna svjetla visina etaža građevina iznosi 2,40 m, ako drugom regulativom nije drugačije određeno.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno, najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj koti uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjenje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklađivanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

Interpolacija je građenje na neizgrađenim građevinskim česticama u već izgrađenim strukturama odnosno, izgradnja građevina uz već postojeću regulaciju u koju se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.

Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevinske čestice.

Uređena građevinska čestica određuje tretman neizgrađenog dijela građevinske čestice na način:

- popločenje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
- podizanje uličnih ograda
- sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila
- rješavanje odvodnje oborinskih voda.

Minimalna urbana oprema podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša i javnih površina: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

Poljoprivredna građevina je građevina namijenjena isključivo poljoprivrednoj djelatnosti, a može biti:

- tip 1 - poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici, pčelinjaci, sjenici, građevine za skupljanje ljekovitog bilja, građevine za spremanje poljoprivrednih proizvoda, alata i sl;

- tip 2 - poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja: obori za smještaj ovaca, peradarnici (do 200 komada peradi), uzgoj ostalih malih životinja (do 100 komada), skladištenje i prerada ribe.

Značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i biološke raznolikosti ili kulturno-povijesne vrijednosti, ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje, namijenjen odmoru i rekreaciji ili osobito vrijedni krajobraz. U značajnom krajobrazu nisu dopušteni zahvati i radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Luka označava morską luku, tj. morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenim i neizgrađenim obalama, lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe, uskladištenje i drugo manipuliranje robom, proizvodnju, oplemenjivanje i doradu robe te ostale gospodarske djelatnosti koje su s tim djelatnostima u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj svezi.

Luka otvorena za javni promet jest morska luka koju, pod jednakim uvjetima, može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno njoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta. Luka otvorena za javni promet može biti državnog, županijskog ili lokalnog značaja.

Lučko područje luke jest područje morske luke, koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučki bazen), koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti, a kojim upravlja lučka uprava, odnosno ovlaštenik koncesije, a granica lučkog područja je granica pomorskog dobra.

Luka posebne namjene jest morska luka koja je u posebnoj upotrebi ili gospodarskom korištenju pravnih ili fizičkih osoba (luka nautičkog turizma, industrijska luka, brodogradilišna luka, ribarska luka i dr.) ili državnog tijela (vojna luka),

Brodogradilišna luka je luka koja služi za obavljanje djelatnosti izgradnje i/ili remonta plovnih objekata.

Luka nautičkog turizma je luka koja služi za prihvāt i smještaj plovila, te je opremljena za pružanje usluga korisnicima i plovilima. U poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu. Vrste luka nautičkog turizma prema vrsti objekata i usluga određene su posebnim propisima kojima se uređuje kategorizacija luka nautičkog turizma.

Lučka podgradnja (infrastruktura) jesu, operativne obale i druge lučke zemljišne površine, lukobrani i drugi objekti infrastrukture (npr. lučke cestovne i željezničke prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.),

Lučka nadgradnja (suprastruktura) jesu građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, skladišta, rezervoari i sl.), te drugi kapitalni prekrcajni objekti (stalno ovlašćene dizalice i sl.),

Uređena morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Zaštićeno obalno područje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1000m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte.

Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE PUNAT

## 1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

## Članak 6.

(1) Cjelokupno područje Općine Punat, obzirom na organizaciju, namjenu i korištenje prostora, podijeljeno je na:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- poljoprivredne i šumske površine
- vodne površine/morske površine

(2) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar i izvan građevinskog prostora.

Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 2. Područja i građevine izvan građevinskog područja:
  - infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
  - rekreacijske građevine
  - stambene i gospodarske građevine

(3) Razgraničenje prema organizaciji, namjeni i korištenju površina prikazano je na kartografskom prikazu 1a.

## 1.1.1. Površine naselja

## Članak 7.

(1) Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja (selo, gradić i sl.) u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom obujmu.

(2) Površine izgrađenih struktura naselja odnosno površine izgrađenih i planiranih površina naselja za gradnju definiraju se građevinskim područjem naselja (N).

## Članak 8.

(1) Sustav naselja Općine Punat čine:

- lokalno (općinsko) središte - naselje Punat (N1)
- ostala naselja - naselje Stara Baška (N2)

(2) Lokalno središte je naselje koje osim stambenih sadržaja mora imati centralne (uprava, primarna zdravstvena zaštita, predškolsko i osnovnoškolsko obrazovanje, čitaonica i dr.) i prateće funkcije (trgovine, servise, sport, uprava, manje poslovne zone uz uvjet da ne zagađuju okoliš, i dr.) sukladne rangu ili značenju naselja.

(3) Ostalo naselje je naselje koje sadrži stambene sadržaje i osnovne prateće sadržaje, a može imati i neke sadržaje centralnog ili javnog tipa.

## 1.1.2. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

## Članak 9.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene su područja specifičnih funkcija koje se veličinom i strukturom i načinom korištenja razlikuju od funkcije naselja, te se planiraju odvojeno prema pojedinim namjenama.

(2) Površine izvan naselja za izdvojene namjene, obzirom na korištenje razgraničene su za:

- a. gospodarsku namjenu:
  - poslovna namjena (pretežito uslužna - K1 i komunalno servisna - K3)
- b. ugostiteljsko turistička namjenu:
  - hoteli -T1, turistička naselja -T2, kampovi -T3
- c. luke nautičkog turizma - LN

d. sportsko-rekreacijska namjenu:

- rekreacija-R6, kupališta-R7

e. infrastrukturu:

- na infrastrukturne koridore i građevine, prometa, veze, vodoopskrbe, odvodnje i energetike.

f. groblja

(3) Površine i građevine izvan građevinskog područja su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske komunalne i sl.)

- stambene i gospodarske građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma

- građevina službe spašavanja na moru

- građevine u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta

- uređenje površina izvan građevinskog područja

## 1.1.3. Poljoprivredne i šumske površine

## Poljoprivredne površine

## Članak 10.

(1) Poljoprivrednim površinama na području Općine Punat pripadaju slijedeće skupine:

- vrijedna obradiva tla - P2

- ostala obradiva tla - P3.

(2) Tla iz stavka (1) smiju se koristiti samo u poljoprivredne svrhe.

(3) Površinama vrijednih obradivih tla P2 pripadaju dva kraška polja Sus i Dokolovo, a namijenjena su isključivo poljoprivrednoj djelatnosti bez mogućnosti gradnje, osim iznimno, za gradnju nužne infrastrukture.

(4) Površine ostalog obradivog tla P3 su poljoprivredne površine maslinika, pašnjaka i vinograda namijenjeni poljoprivrednoj djelatnosti sa mogućnošću izgradnje građevina za poljoprivrednu djelatnost. Uvjeti izgradnje na predmetnim površinama propisani su člankom 56. ovih Odredbi.

## Šumske površine

## Članak 11.

(1) Na području Općine Punat šumske površine koriste se isključivo kao zaštitne šume (Š2).

(2) Šume iz prethodnog stavka prvenstveno služe kao zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih objekata i druge imovine.

(3) Izgradnja na površinama zaštitnih šuma (Š2) nije dozvoljena. Dozvoljeno je, za preventivnu zaštitu od požara, stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, uklanjanje suhog grana, dohrana, pošumljavanje, te osiguranje prohodnosti definiranih površina (šumski putovi).

## Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište

## Članak 12.

(1) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ) čini sav preostali prostor Općine Punat koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine sukladno članku 56. ovih Odredbi.

## 1.1.4. Vodne površine / morske površine

## Članak 13.

(1) Razgraničenje morske površine provodi se sukladno razgraničenju namjene površine pripadajuće obale.

(2) Površina mora podijeljena je na:

- a. Prometnu djelatnost:

- lučko područje posebne namjene za djelatnost brodogradilišta (LB)
- lučko područje posebne namjene za djelatnost nautičkog turizma (LN)
- lučko područje luke otvorene za javni promet Punat
- lučko područje luke otvorene za javni promet Stara Baška

- plovni putovi po akvatoriju
- b. Sportsko-rekreacijsku namjenu:
- pripadajuće površine mora u širini od 300 m za područje prirodnih i uređenih morske plaže
- c. Ostale djelatnosti:
- ribarstvo, plovni putovi, infrastrukturne građevine (podmorski ispusti i sl.), instalacije (struja, voda itd.)

(3) Organizacija i korištenje površine mora za potrebe odvijanja lučkih djelatnosti izvesti sukladno ovim Odredbama, zakonskoj regulativi, te pravilima struke.

More u akvatoriju Općine Punat namijenjeno je za slijedeće lučke djelatnosti:

- luke otvorene za javni promet Punat i Stara Baška
- luku posebne namjene u funkciji brodogradilišta (LB)
- luku posebne namjene nautičkog turizma (LN)

Površina sportsko-rekreativne namjene mora

#### Članak 14.

(1) Površina sportsko-rekreativne namjene mora u širini od 300 m od obalne linije namijenjena je sportskim i rekreativnim aktivnostima na moru (kupanje, veslanje, rekreativski ribolov, ronjenje, vaterpolo i sl.).

(2) Površina mora uz sportsko-rekreativne površine, na mjestima definiranim za uređene plaže, u širini od 30 m od obalne linije je sigurnosno područje unutar kojeg nije moguće kretanje bilo kakvih plovila.

(3) Sigurnosno područje iz stavka (2) ovog članka moguće je ograditi sigurnosnim plutačama.

(4) Sigurnosno područje grafički je prikazano na kartografskim prikazima 3b, 4.1., 4.2.

Površina posebnog režima korištenja

#### Članak 15.

(1) U pojasu od 100 m od obalne linije područja rta Negrit do ugostiteljsko-turističke zone T2b/T3b zabranjuje se ribolov, a omogućava se razgledavanje podmorja u odgojno-obrazovne i turističko-rekreativne svrhe pod posebnim nadzorom.

Plovni put

#### Članak 16.

Akvatorijem Općine Punat prolaze unutarnji plovni putovi koji omogućavaju dostupnost svim dijelovima obale i povezuju općinske luke otvorene za javni promet; luku Punat i luku Stara Baška s ostalim lukama i obalnim područjima, a prikazani su na kartografskim prikazima 1 i 1b.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Opći uvjeti gradnje

#### Članak 17.

(1) Zaštićeno obalno područje (u daljnjem tekstu: ZOP) obuhvaća područje cijele općine Punat i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, a koja podrazumijeva crtu plimnog vala na obali, grafički prikazano na svim kartografskim prikazima u mj. 1:25.000.

(2) U ZOP-u građevine se mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja samo na uređenoj građevinskoj čestici.

(3) Uređenje građevinske čestice obuhvaća pristup na građevnu česticu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda elektroopskrbu i propisani broj parkirališnih mjesta.

## 2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

### Članak 18.

(1) Građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku je u segmentu prometa i veza:

- Radijski koridor Učka - Krk (Zidine) - Rab - postojeća
- (2) Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju su:

- pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama - luke posebne namjene: luka nautičkog turizma - Punat - postojeća

- cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: planirana cesta: Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (uvala Surbova) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica - planirana

- građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: Punat - započeta gradnja

- distribucijski dalekovod 110 kV Krk-Rab - postojeći

### Članak 19.

(1) Za planiranu i izvedenu infrastrukturu državnog i županijskog interesa iz članka 18., koja prolazi kroz građevinska područja, osigurani su planirani i zaštitni koridori, što je prikazano u kartografskim prikazima 1b, 4.1. i 4.2..

## 2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

### Članak 20.

(1) Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji građevina koje omogućavaju kvalitetno funkcioniranje života jednog naselja.

(2) Građevinsko područje naselja (N), pored stanovanja, obuhvaća sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangi ili značenju naselja - školstvo, zdravstvo, kultura, sport, uprava, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, rekreacija, zelene površine, prometna i komunalna infrastruktura i sl.

(3) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi svojom upotrebom ugrožavale prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline (zagađenje okoliša, nedozvoljena buka, vibracija i sl.).

(4) U građevinskom području naselja razgraničeni su izgrađeni dijelovi naselja i neizgrađeni dijelovi naselja, odnosno površine predviđene za razvoj.

(5) Unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja.

### Članak 21.

(1) Razvoj i uređenje naselja u Općini Punat dozvoljen je unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom:

- građevinsko područje naselja Punat - N1 - centralno naselje

- građevinsko područje naselja Stara Baška - N2.

(2) Građevinska područja naselja određena su na kartografskom prikazu 1a, a detaljno prikazana na kartografskim prikazima 4.1. i 4.2.

(3) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja iz stavka (1) ovog članka moguća je neposrednom provedbom i izradom urbanističkih planova uređenja.

(4) Neposrednom provedbom ovog Plana moguća je rekonstrukcija i interpolacija građevina sukladno članku 22. kao i izgradnja građevina društvene namjene sukladno poglavlju 4.

2.2.1. Uvjeti gradnje unutar građevinskog područja naselja i smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja

#### Članak 22.

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5000m<sup>2</sup>, do donošenja UPU-a naselja N1 i N2, može se graditi nova (interpolacija), rekonstruirati, odnosno zamijeniti, postojeća pojedinačna ili više građevina koristeći uvjete gradnje definirane ovim poglavljem.

(2) UPU naselja N1 i N2 može za odredbe u članku 29 stavak (4) i u članku 32 stavak (4) odrediti viši prostorni standard.

#### Članak 23.

(1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi osnovne vrste građevina:

- stambene i stambeno-poslovne građevine
- građevine gospodarske namjene
- društvene građevine
- infrastrukturne građevine
- ostale građevine (kiosci, reklamni panoi, nadstrešnice i dr.)

(2) Izgradnja se vrši na građevinskim česticama kojima oblik i veličina treba obuhvatiti sve sadržaje namjene ili tehnološkog procesa.

(3) U građevinskom području naselja, u pojasu do 70m od obalne crte, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500m<sup>2</sup>, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

#### Opće odredbe

#### Članak 24.

(1) Izgradnja u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja mora biti sukladna postojećoj gradnji i regulaciji.

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

(3) Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

(4) Rekonstrukcija i interpolacija unutar povijesne jezgre, odnosno ruralne cjeline naselja Punat i Stara Baška (za naselje Stara Baška ruralna cjelina smatra se sav izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok je za naselje Punat ruralna cjelina definirana kartografskim prikazom 4.1.), moguća je neposrednom provedbom ovog Plana i primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u poglavlju 6. članak 106.

#### Članak 25.

(1) Najmanja udaljenost građevine od granice građevinske čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirana je poglavljem poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

(2) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.

(3) Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1 m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.

(4) Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

(5) Smještaj osobnih vozila riješiti sukladno članku 77. ovih Odredbi.

(6) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture sukladan je poglavlju 5. ovih Odredbi.

#### Stambene i stambeno-poslovne građevine

#### Članak 26.

(1) Stambena građevina je građevina koja služi stanovanju, a prema načinu stanovanja razlikujemo:

- obiteljsku kuću
- višestambenu građevinu.

(2) Izgradnja višestambenih građevina je dopuštena u građevinskim područjima naselja N1 i N2. Višestambena građevina može imati maksimalno četiri (4) stana.

(3) Stambeno-poslovna građevina je građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti.

(4) Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog volumena koji sa osnovnom građevinom čini oblikovnu cjelinu, dok kod višestambene građevine svi pomoćni i poslovni sadržaji moraju biti u sklopu osnovne građevine.

(5) Namjena poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

(6) Najveći broj etaža u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su tri nadzemne etaže (P+2). Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum na način definiran točkom 5. ovih Odredbi.

(7) Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi 8,00 m, a u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi 7,00 m.

(8) Nagib krovništva definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje kupe kanalice.

(9) Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

(10) Sa svih strana, a kod dvojnih građevina i građevina u nizu neprislonjenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu (regulirano člancima 78. i 79.), građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, od granice građevinske čestice, a najmanje 6m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

(11) Iznimno od prethodnog stavka izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguća je i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda.

#### Obiteljska kuća

#### Članak 27.

(1) Obiteljska kuća prema načinu gradnje može biti: slobodnostojeća, dvojna i u nizu.

(2) Slobodnostojeća obiteljska kuća ima najviše tri stana.

(3) Svaka jedinica dvojne obiteljske kuće i niza ima jedan stan.

(4) Niz može maksimalno imati pet (5) jedinica.

## Članak 28.

Uvjeti gradnje obiteljske kuće slobodnostojećeg načina gradnje, dvojne i završne kuće u nizu i niza:

- (1) najmanja površina građevinske čestice je:
  - za slobodnostojeću obiteljsku kuću 450 m<sup>2</sup>,
  - za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza 225 m<sup>2</sup>

- za jednu jedinicu niza 150 m<sup>2</sup>
- (2) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) je

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću - 0,25
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza - 0,3
- za jednu jedinicu niza - 0,4

- (3) maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) je:

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću - 0,6
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza - 0,75

- za jednu jedinicu niza - 1,0
- (4) Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen, mora biti površina zelenila:

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću - 40%
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza - 30%

- za jednu jedinicu niza - 20%
- (5) Iznimno od prethodnih stavaka dozvoljava se odstupanje od utvrđenih uvjeta gradnje na građevinskim česticama katastarske oznake:

1. za čestice katastarske oznake 2834/1, 2834/2, 2835/1, 2835/2, 2835/3 kao cjelina i 1441/2, 1440/2, 1439/2, 1438/2, 1437/3, 1437/4, dio 1436 i 1435/2 kao cjelina, sve na predjelu Vela Draga u Puntu, određuje se:

- maksimalan koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3

- visina građevine iznosi 9,6 m,
- najveći broj etaža su tri nadzemne etaže

2. za čestice katastarske oznake 4747/1, 4747/2, 4748/1, 4748/3, 4748/5, u Puntu, na predjelu Buka (Creska ulica), određuje se:

- maksimalan koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3

- najveći broj etaža su tri nadzemne etaže
- visina građevine iznosi 8,6 m

3. za čestice katastarske oznake 8850/2, 8850/3 u Puntu (ul. R. Boškovića) određuje se:

- navedene katastarske čestice formiraju jednu građevinsku česticu osnovne stambene namjene

- najmanja površina građevinske čestice iznosi 340m<sup>2</sup> za slobodno stojeću građevinu

- maksimalni koeficijent izgrađenosti je ( $k_{ig}$ ) 0,37
- najveći broj etaža su tri nadzemne etaže,
- visina građevine iznosi 7,6 m

4. za česticu katastarske oznake 3313 u Puntu, na predjelu Prgon (ul. Prgon) određuje se:

- dozvoljava se rekonstrukcija građevine u vidu nadogradnje etaže u funkciji proširenja stambenog prostora postojeće stambene građevine,

- rekonstrukcija je moguća unutar gabarita prizemnog dijela građevine, a komunikacija između etaža moguća je vanjskim jednokrakim stubištem

5. za izgradnju unutar zone »Švarča« (ex. »Jugoturbina«) određuje se:

- dozvoljava se rekonstrukcija građevina unutar postojećih gabarita,

- iznimno od prethodne alineje, dozvoljava se natkrivanje prostora atrija u površini do 30 m<sup>2</sup>, odnosno dogradnja postojećih građevina sukladno stavkama od (1) - (4) ovog članka.

## Višestambena građevina

## Članak 29.

(1) Izgradnja višestambenih građevina je dopuštena u građevinskim područjima naselja N1 i N2.

(2) Višestambena građevina može imati maksimalno četiri (4) stana.

(3) Najmanja površina građevinske čestice na kojoj se izvodi višestambena građevina iznosi 650 m<sup>2</sup>.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,25, odnosno maksimalna tlocrtna izgrađenost je 250 m<sup>2</sup>.

(5) Maksimalni koeficijent iskorištenja građevinske čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,75

## Građevine gospodarske namjene

## Članak 30.

(1) Građevine gospodarske namjene su poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa stambenim dijelom naselja.

(2) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi na izdvojenoj građevinskoj čestici ili na građevinskoj čestici stambeno-poslovne građevine.

(3) Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4m, od granice građevinske čestice, a najmanje 7 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

(4) Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevinske čestice poslovne namjene, odnosno 40% ukupne površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora biti površina zelenila.

## Poslovne građevine

## Članak 31.

(1) Poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja čine trgovine maloprodaje, otvorena i zatvorena tržnica, agencije, uredi, biroi, te ostale servisne, zanatske i uslužne djelatnosti sukladne članku 30. stavak (1) ovih Odredbi.

(2) Građevine iz prethodnog stavka koje zahtijevaju površine veće od 250 m<sup>2</sup> tlocrtna površine i privlače jači promet grade se na građevinskim područjima za izdvojene namjene.

(3) Građevine tržnice i trgovačkog sadržaja koje zahtijevaju površine većeg tlocrta od definiranog u prethodnom stavku mogu se realizirati kroz Plan užeg područja.

(4) Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta.

(5) Za izgradnju građevina tlocrtna bruto površine do 250 m<sup>2</sup> za proizvodne, skladišne i servisne namjene dopušta se izgradnja jedne etaže čija visina je određena tehnološkim procesom i iznosi najviše 6,0 m od zaravnate kote terena.

(6) Površina građevinske čestice za poslovnu građevinu ne može biti manja od 500 m<sup>2</sup>.

(7) Maksimalni broj etaža svih poslovnih građevina su tri nadzemne etaže i podrum.

(8) Visina građevine iznosi 8,60 m.

(9) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice poslovne građevine ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

(10) Maksimalni koeficijent iskorištenja građevinske čestice poslovnih građevina ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

(11) Za izgradnju poslovnih građevina maksimalne tlocrtne površine do 250 m<sup>2</sup> za proizvodne, skladišne i servisne namjene dopušta se izgradnja jedne etaže čija visina je određena tehnološkim procesom i iznosi najviše 6,0 m od zaravnate kote terena. Prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže. Te građevine moraju biti udaljene od građevinske parcele stambene namjene i od regulacijskog pravca najmanje 10 m, a od čestica stambene namjene odijeljene su zelenim pojasom.

#### Ugostiteljsko-turističke građevine

##### Članak 32.

(1) U građevinskom području naselja moguća je izgradnja svih ugostiteljsko-turističkih građevina (hotel, pansion, prenočište i sl.) definiranih zakonskom regulativom izuzev kampa.

(2) U sklopu građevinske čestice mogu se predvidjeti građevine tipa sportskih terena, vanjskih nenatkrivenih bazena i terasa. Navedeni sadržaji ulaze u izgrađenost građevinske čestice, osim bazena površine do 12 m<sup>2</sup>.

(3) Minimalna površina građevinske čestice je 800 m<sup>2</sup>.

(4) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi najviše 0,3.

(5) Koeficijent iskorištenja građevinske čestice ( $k_{is}$ ) iznosi najviše 0,8.

(6) Maksimalna tlocrtna površina građevine je 250 m<sup>2</sup>

(7) Najveća visina građevine je 9,00 m

(8) Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže i podrum.

(9) Način priključenja građevinske čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se prema člancima 76., 77., 78. i 79. ovih Odredbi.

(10) Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen, a najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti površina zelenila.

(11) Svi potrebni instalacijski uređaji (strojarske instalacije i dr.) smješteni su unutar neke od nadzemnih etaža i ne nadvisuju dopuštenu visinu građevine.

(12) Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja termotehničkih instalacija (za klimatizaciju, ventilaciju i slično). Elementi termotehničkih uređaja moraju se oblikovno i integriraju u arhitektonsko rješenje.

(13) Dio građevinske čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.

(14) Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5 m.

(15) Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.

(16) Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

(17) Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice prema članku 77.

##### Članak 33.

(1) Rekonstrukcija postojećeg hotelskog kompleksa »Park« u HOTEL u građevinskom području naselja N1 moguća je neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Dozvoljavaju se rušenja prigradenih i nadograđenih dijelova zgrade Hotela Park, pomoćnih gospodarskih građevina i ugostiteljskog paviljona u borovoj šumi.

(3) Uvjeti za rekonstrukciju HOTELA su:

- Sve postojeće građevine dograđene i nadograđene te dodatni sadržaji moraju činiti arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu,

- na građevinskoj čestici kompleksa Hotela Park dozvoljena je gradnja isključivo građevina ugostiteljsko turističke namjene osim smještajnih objekata tipa »apart hotel« i »turistički apartmani«,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) za građevinsku česticu hotelskog kompleksa iznosi 0,3,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) za građevinsku česticu hotelskog kompleksa iznosi 0,8,

- u sklopu kompleksa nije dopušteno povećanje smještajnih kapaciteta (broja kreveta) već se dopušta rekonstrukcija u smislu povećanja kategorije hotela,

- traži se zaštita arheološkog lokaliteta »starog groblja« uz uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci,

- uvjetuje se očuvanje šume alpskog bora u što većem mogućem obimu. Shodno botaničkom značaju te vegetativnoj vrijednosti izvršiti rekonstrukcijske i sanacijske zahvate. Borova šumica, kao posebnost i javno dobro mora biti dostupna,

- Uvjeti rekonstrukcija postojećih građevina: »Hotel Park«

- P+3 (prizemlje i tri kata) / četiri nadzemne etaže,

- četvrta (nadograđena) etaža mora biti uvučena za širinu obodne terase - minimalno 2,0 m (jug, zapad i sjever),

- najveća visina na jugu, zapadu i sjeveru je visina postojećeg objekta, a na istoku je dogradnja moguća bez uvlačenja,

- udaljenost od ruba građevinske čestice, odnosno od regulacijskih pravaca je postojeća udaljenost vezana uz osnovne gabarite hotela.

- »Depadanse«

- postojeća visina,

- P+3 (prizemlje i tri kata) / četiri nadzemne etaže,

- udaljenost od ruba građevinske čestice, odnosno od regulacijskih pravaca je postojeća udaljenost vezana uz osnovne gabarite hotela.

- Uvjeti spajanja građevina-dogradnje:

- »Ulazni aneks«

- 11m / prema Ulici I. G. Kovačića,

- 14,5m / prema obalnoj prometnici / parku,

- Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva kata) / tri nadzemne i jedna podzemna etaža,

- Udaljenost građevina od granice građevinske parcele je minimalno 20,0 m.

- iznimno, podzemni dijelovi građevina (podrumске etaže) mogu se graditi i do regulacijske linije, ali pod uvjetom da se ne remeti konstruktivna stabilnost građevina na susjednim građevinskim česticama, odnosno postojeći sustavi komunalne infrastrukture,

- najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50m. Ako visina denivelacije prelazi 1,50 m, potrebno je izvesti terasaste zidove ili građevinski oblikovane strukture. Terasa nastale gradnjom potpornih zidova potrebno je ozeleniti. Potporne zidove i terase potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine i neposrednog okruženja,

- minimalni broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno propisanim standardima za kategoriju smještajnog objekta,

- glavni kolni pristup HOTELU mora se organizirati iz Ulice I. G. Kovačića. Dio Ulice I. G. Kovačića, od križanja s Ulicom Pod topol do pozicije kolnog ulaza, mora se rekonstruirati. Prometno tehnički elementi za rekonstrukcije prometnice vezuju se na članak 77 (ulični profil od 6,0+1,5 m):

- dozvoljava se organizacija sporednih kolnih pristupa hotelskom kompleksu iz Ulice Novi put. Dio Ulice Novi put, od križanja s obalnom prometnicom do kolno-pješačkog puta ispred zgrade »Narodnog doma«, mora se rekonstruirati. Prometno tehnički elementi za rekonstrukciju prometnice su:

- širina kolne prometne trake iznosi 3,0 m,
- širina nogostupa iznosi 1,5 m,
- ulični profil: kolne trake: (2 x 3,0m) 6,0 m + nogostup (jednostrani) 1,5 m = 7,5 m,
- nogostup može nadvisivati kolnik za najviše 0,15m. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za osobe s otežanim kretanjem i dječja kolica sukladno propisanim standardima o sprečavanju arhitektonskih barijera.
- hotelski kompleks mora biti priključen na javne mreže komunalne infrastrukture sukladno Odredbama ovog Plana,
- unutar obuhvata kompleksa dozvoljava se izgradnja igrališta te postavljanje uređaja i objekata komunalne i telekomunikacijske infrastrukture za potrebe i u funkciji planirane građevine,
- dozvoljava se upotreba naftnih derivata kao energenta za tehnološke potrebe hotela. U tom slučaju spremnik goriva mora biti čelični dvostijenski ili jednostijenski u vodotjesnoj betonskoj tankvani,
- gradnji prometnih priključaka i rekonstrukciji uvjetovanih dijelova mjesnih ulica mora se pristupiti prije započinjanja dozvoljenih intervencija unutar građevinske čestice,
- gradnji pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina pristupa se istovremeno kao i gradnji građevina osnovne namjene,
- uvjetuje se sadnja drvoreda uz regulacijski pravac Ulice I. G. Kovačića,
- postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti raslinjem pretežito autohtonog podrijetla, a sve prema projektima hortikulturnog uređenja građevinske čestice,
- vrsta krova - ravni krov.

Smjernice za izradu UPU-a u naselju N1 i N2 za ugostiteljsko-turističke građevine

#### Članak 34.

- Ukupna površina takve namjene iznosi 20% građevinskog područja naselja,
- Unutar površina mješovite namjene dozvoljava se izgradnja ugostiteljsko turističkih građevina (hotel, pension, prenočište i sl.), kapacitet pojedinačne smještajne građevine je do 80 ležaja,
- Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora biti izvan postojećih javnih površina uz obalu,
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice poslovne građevine ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3,
- Maksimalni koeficijent iskorištenja građevinske čestice poslovnih građevina ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8 odnosno 1 ako građevina ima podrumsku etažu,
- Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže i podrum.

#### Društvene građevine

#### Članak 35.

(1) Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

#### Infrastrukturne građevine

#### Članak 36.

- (1) Infrastrukturne građevine unutar građevinskog područja naselja su prometnice, garažne i parkirališne površine, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi i dr, za koje se način gradnje utvrđuju poglavljem 5. ovih Odredbi.
- (2) Prilikom ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju potrebno je i ishoditi posebne tehničke uvjete nadležnih službi.

#### Članak 37.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja predviđena je gradnja slijedećih infrastrukturnih građevina:
  - Građevine cestovnog prometa:
    - rekonstrukcija lokalnih prometnica unutar naselja
    - izgradnja novih prometnica u neizgrađenim dijelovima naselja
    - izgradnja parkirališta i garaža unutar naselja
    - izgradnja autobusnog kolodvora u građevinskom području naselja N1
  - Građevine pomorskog prometa
    - lučka podgradnja i nadogradnja
  - Telekomunikacije
    - daljnja disperzija udaljenih pretplatničkih stupnjeva, osobito u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja
    - rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže
  - Elektroenergetika
    - dograđivanje postojeće 10(20)kV mreže, odnosno gradnja nove u zonama koje nisu elektrificirane
    - gradnja novih trafostanica 10(20)/0.4kV
  - Vodoopskrba i odvodnja
    - dovesti vodu do svih potrošača dogradnjom sustava, izgradnjom sustava vodoopskrbe sa svim potrebnim objektima te rekonstrukcijom objekata opskrbe vodom
    - daljnja izgradnja razdjelnog sustava kanalizacijske mreže za naselje Punat
    - izgradnja razdjelnog sustava kanalizacijske mreže za naselje Stara Baška
    - rješenje oborinske odvodnje (razdjelnog sustava odvodnje sa objektima) unutar oba naselja

#### Ostale građevine

#### Članak 38.

- (1) Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:
  - kiosci
  - nadstrešnice
  - reklamni panoi

#### Članak 39.

- (1) Kiosci su tipski montažni elementi, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge, i ostalo.
- (2) Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza, parkiralištima i drugdje.
- (3) Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na uređenom građevinskom zemljištu II. kategorije - Optimalno uređeno građevinsko zemljište.
- (4) Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.

#### Članak 40.

- (1) Općinsko Vijeće Odlukom o korištenju i uređenju javnih površina određuje smještaj ostalih građevina, način priključenja ostalih građevina na mrežu infrastrukture,

oblikovanje, te način korištenja predviđenog javnog prostora.

(2) Za kioske i nadstrešnice Općinsko vijeće može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja.

(3) Postavljanje ostalih građevina utvrđuje se neposrednom provedbom ovog Plana sukladno Odluci iz stavka (1) ovog članka.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

#### Članak 41.

(1) Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja predviđene su u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene, te kao pojedinačna izgradnja izvan građevinskih područja.

(2) Unutar građevinskih područja za izdvojene namjene nije dopuštena izgradnja građevina za:

- proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
- usluge ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte,
- stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),
- odmor i rekreaciju (kuće za odmor).

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

#### Članak 42.

(1) Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojene sa naseljem.

(2) U građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ne dozvoljava se gradnja stambenih građevina.

(3) Na području Općine Punat planirane su površine za slijedeće namjene:

- a. gospodarska namjena:
  - poslovna namjena (pretežito uslužna - K1 i komunalno servisna - K3)
- b. ugostiteljsko turistička namjena:
  - hoteli - T1, turistička naselja - T2, kampovi - T3
- c. luke nautičkog turizma - LN
- d. sportsko-rekreacijska namjena:
  - rekreacija - R6, kupališta - R7
- e. infrastruktura
  - infrastrukturni koridori i građevine, prometa, veza, vodoopskrbe, odvodnje i energetike
- f. groblja
  - a prikazane su grafički na kartografskim prikazima 1a, 4.1., 4.2.

2.3.1.1. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu - poslovnu (K)

#### Članak 43

(1) Građevinsko područje poslovne namjene je površina namijenjena razvoju gospodarskih djelatnosti koje obuhvaćaju proizvodne, obrtničke, skladišne, poslovno-uslužne, trgovačke, servisne ili komunalne sadržaje.

(2) Ne dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina za potrebe kamenoloma, proizvodnje kemijskih preparata (u farmaciji, kozmetici, proizvodnji boja i lakova i sl.), proizvodnje metala i naftnih prerađevina, te namjena koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje.

#### Članak 44.

(1) Građevinska područja poslovne namjene predviđena ovim Planom su:

- K1 - pretežito uslužna djelatnost - radna zona Doko-lovo
  - K3 - komunalno-servisna djelatnost - područje postojećeg brodogradilišta
- (2) Izgradnja u građevinskim područjima iz prethodnog stavka moguća je izradom urbanističkog plana uređenja.
- (3) Smjernice za izgradnju unutar građevinskog područja poslovne namjene K3 definirane su člankom 48. ovih Odredbi.

Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1

#### Članak 45.

(1) Oblik i veličina građevinske čestice treba obuhvatiti sve sadržaje tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

(2) Uz sadržaje osnovne djelatnosti moguće je smjestiti i sadržaje pomoćne namjene odnosno administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne, građevine za održavanje i slične građevine sukladno potrebi namjene.

(3) Unutar planskog obuhvata građevinskog područja poslovne namjene K1 dozvoljava se smještaj streljane kao zamjenske lokacije za postojeću lokaciju Vidikovca.

(4) Građevine poslovne namjene treba oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja takve vrste građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

(5) Minimalna veličina građevinske čestice je 1000 m<sup>2</sup>.

(6) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,40.

(7) Maksimalni broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže i podrum,

(8) Visina građevine određuje se u ovisnosti od zahtjeva tehnološkog procesa i konfiguracije terena i iznosi najviše 7,0 m,

(9) Maksimalni koeficijent iskorištenja građevinske čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2,

(10) Udaljenost građevine od granice građevinske čestice iznosi pola svoje visine, ali ne manje od 4,0 m.

(11) Udaljenost građevina od građevinske čestice javne prometne površine, te smještaj vozila korisnika prostora definirani su poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

(12) Krovništa mogu biti ravna ili kosa, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

(13) Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen minimalnom urbanom opremom, te najmanje 20% ukupne površine građevinske čestice mora biti površina zelenila.

(14) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

(15) Ovisno o vrsti tehnološkog procesa poslovnog prostora, propisuju se mjere zaštite zraka, vode, tla, zaštite od buke i ostale mjere zaštite okoliša u skladu sa važećom zakonskom regulativom i Odredbama ovog Plana.

2.3.1.2. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku

#### Članak 46.

(1) Površine ugostiteljsko turističke - namjene predviđene ovim Planom su:

- površina hotelske izgradnje Kanajt - T1 (P ukupno 11,94 ha):

- hoteli, dependansi i pratećim sadržaji, trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportski, rekreativni, zabavni i sl.
- kapacitet 700 kreveta

- površina turističkog naselja Mala Krasa-Konobe -T2a i/ili T3a, izgrađena, kapacitet 1500 kreveta (P ukupno 19,76 ha):

- turističko naselje - T2a - sa sadržajima u funkciji turizma i rekreacije, te parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

- kamp-autokamp - T3a - sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

- površina ugostiteljsko-turističke namjene Škrila - T2b i/ili T3b, pretežito izgrađena, kapacitet 1200 kreveta (P ukupno 7,00 ha):

- turističko naselje - T2b - sa sadržajima u funkciji turizma i rekreacije, te parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

- kamp (autokamp) - T3b - sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

(2) Luka nautičkog turizma

- marina Punat - LN: kapacitet 850 vezova

- pored osnovne namjene pružanje usluge smještaja, servisiranja, iznajmljivanja plovila

marina ima i prateće djelatnosti: ugostiteljsko-turističke (smještaj, prehrana), trgovačke i sportsko - rekreativne (fitnesi, tenis, ronjenje i sl.).

(3) Izgradnja unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene moguća je izradom urbanističkog plana uređenja.

Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene T1, T2a i/ili T3a i T2b i/ili T3b

#### Članak 47.

(1) Smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

(2) Nove smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje, planiraju se na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.

(3) Smještajna građevina u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko-turističke namjene (izvan naselja) planira se izvan pojasa najmanje 100m od obalne crte.

(4) Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50-60 kreveta/ha.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice za područje hotela s pratećim sadržajima Kanajt - T1 iznosi 0,30, odnosno 0,20 za područja turističkih naselja Mala Krasa-Konobe - T2a i Škrila - T2b.

(6) Koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ne može biti veći od 0,8 za područje hotela Kanajt - T1, odnosno 0,6 za područja turističkih naselja Mala Krasa-Konobe - T2a i Škrila - T2b.

(7) Maksimalna etažnost građevina iznosi tri etaže.

(8) Najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

(9) Smještajne jedinice za područja kampa (autokampa) Mala Krasa-Konobe - T3a i Škrila - T3b ne mogu se planirati u pojasa najmanje 25 m od obalne crte.

(10) Smještajne jedinice za područje kampa (autokampa) Male Krase - Konoba - T3b i Škrila - T3b ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

(11) Poštivati zatečene prirodne vegetacije, prirodne dijelove obala i drugih vrijednih prostora.

(12) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta sukladno člancima 76. i 77. ovih Odredbi.

(13) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene LN, te luke posebne namjene LB i područje poslovne namjene K3 Brodogradilišta Punat

#### Članak 48.

(1) Površina luke nautičkog turizma LN predviđena je isključivo za potrebe marine. Planirani gospodarski sadržaji na koprenom dijelu marine moraju biti u funkciji djelatnosti i kvalitetne ponude marine. Mogu se graditi građevine ugostiteljskih, sportsko-rekreativnih, servisnih, trgovačkih i ostalih uslužnih sadržaja koji moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu.

(2) Površine luke poslovne namjene LB i područja poslovne namjene K3 predviđene su za potrebe djelatnosti postojećeg brodogradilišta.

(3) Kapaciteti i detaljne smjernice izgradnje, te posebni programi korištenja luka posebne namjene utvrdit će se u sklopu izrade urbanističkog plana uređenja.

(4) Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti ozelejen i uređen minimalnom urbanom opremom.

(5) Priključenje građevina na javne infrastrukturne mreže moguće je sukladno Odredbama ovog Plana.

(6) Odvodnja i uklanjanje otpadnog materijala sa radnih površina marine definirani su poglavljima 5.4. i 8.3. ovih Odredbi.

(7) Ukupan kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 850 plovila (normativ plovila za jedan vez uzima se plovilo dužine 12 m, a jedno plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta).

2.3.1.3. Građevinsko područje sportsko-rekreativne namjene

#### Članak 49.

(1) Građevinska područja sportsko-rekreativne namjene su izdvojene površine za gradnju prvenstveno sportsko-rekreativnih terena otvorenog tipa, te pratećih sadržaja uslužne namjene (ugostiteljstvo, trgovina i druge uslužne djelatnosti spojive sa namjenom).

(2) Planom su predviđeni slijedeća građevinska područja sportsko-rekreativne namjene:

- sportsko-rekreativno područje i kupalište uz naselje Punat (N1) - R6a

- sportsko - rekreativno područje i kupalište uz turističku zonu Mala Krasa-Konobe (T2a i/ili T3a)- R6b

- sportsko-rekreativno područje Vidikovac - R6c

- sportsko-rekreativno područje i kupalište uz turističku zonu Škrila (T2b i/ili T3b) - R6d

- kupališno područje uz naselje Stara Baška (N2) - R7a

- sportsko-rekreativno područje Klobučac - R6e

(3) Sastavni dio građevinskog područja sportsko-rekreativne namjene s kupalištem (R6a, R6b, R6d i R7a) je i dio pripadajuće površine mora u širini od 300 m

(4) Građevinska područja iz prethodnog stavka grafički su prikazani na kartografskom prikazu 1a, 4.1., 4.2.

(5) Izgradnja na površinama R6a, R6b, R6c, R6d, R6e i R7a moguća je izradom urbanističkih planova uređenja.

(6) Sastavni dio prostorno-planske dokumentacije iz prethodnog stavka je elaborat hortikulturnog uređenja koji sadrži valorizaciju postojećeg zelenila, te prijedlog intervencije i daljnjeg održavanja zelenila.

Smjernice za izradu planova užih područja za izgradnju građevinskih područja R6a, R6b, R6c, R6d, R6e

#### Članak 50.

(1) Sportsko-rekreacijske površine R6 namijenjene su izgradnji sportskih terena otvorenog tipa - košarka, mali nogomet, odbojka, tenis, rukomet, terene za rollere, i dr.

(2) Pored izgradnji sportskih terena dozvoljava se

• izgradnja rekreacijskih terena, te uređenje kupališnih površina sukladno članku 51. ovih Odredbi,

- izgradnja otvorenog bazena,
- smještaj sadržaja zabavnog parka ili dječjeg centra,
- izgradnja pratećih sadržaja.

(3) Sve građevine namijenjene pratećim sadržajima moraju biti grupirane i locirane po funkciji, za svako sportsko-rekreacijsko područje, moraju biti priključene na javnu infrastrukturu te činiti oblikovnu cjelinu.

(4) Za sportsko-rekreacijsku površinu R6c dozvoljava se rekonstrukcija postojeće gradnje u svrhu prenamjene prostora. Postojeću streljanu potrebno je prelocirati.

(5) Građevine mogu biti izgrađene u kontekstu tradicionalne gradnje kamenom ili betonom obloženim kamenom, te natkrivene kosim krovom sa padom krova prema moru, a mogu biti i suvremeno oblikovane.

(6) Sve građevine imaju visinu 3.0 m.

(7) Najmanja udaljenost građevina od obalne linije iznosi 70 m.

(8) Za potrebe smještaja vozila za sportsko-rekreacijsko područje R6a potrebno je predvidjeti parkirališni prostor unutar predviđenog obuhvata sukladno članku 77. ovih Odredbi.

Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja građevinskog područja R7a

#### Članak 51.

(1) Sportsko-rekreacijska površina R7a definirana je za formiranje uređene kupališne površine.

(2) Sastavni dio građevinskog područja sportsko-rekreacijska površina R7a - kupališne površine je i dio pripadajuće površine mora u širini od 30 m.

(3) Svim uređenim kupališnim površinama potrebno je omogućiti minimalno pješački prilaz stazama minimalne širine 1.5 m koje se izvode adekvatnim pročišćavanjem postojećeg zelenila.

(4) Osnovna namjena površina je kupanje, sunčanje, rekreacija na obali i moru.

(5) Za uređenje plažnih površina dozvoljava se:

- dohrana postojećih šljunkovitih površina,
- minimalno narušavanje prirodnog izgleda obale u smislu:

• pristupačnosti (uređena morska plaža mora biti pristupačna pod jednakim uvjetima sa morske i kopnene strane, a ujedno mora biti pristupačna i osobama sa poteškoćama u kretanju),

- povećanja korisne površine,
- izgradnju pratećih sadržaja.

(6) Za potrebe izgradnje pratećih sadržaja ne dozvoljava se uništavanje postojećeg vegetacijskog pokrova ukoliko mogućnost uklanjanja postojećeg vegetacijskog pokrova nije dokazana analizom postojećeg stanja vegetacije.

(7) Izgradnja rekreacijskih terena moguća je jedino na prirodnom materijalu odnosno na pijesku ili nabijenoj zemlji.

(8) Sadržaji rekreacije se interpoliraju unutar zatečene strukture zelenila, kamena, gromača i sl., odnosno postojeći prirodni elementi koriste se za razgraničavanje pojedinih sadržaja.

(9) Sadržaji rekreacije na kopnu mogu biti: igrališta za odbojku na pijesku, badminton, šah na otvorenom, stolni tenis, mini golf, bočalište na prirodnom terenu, nogomet u »bazenu«, tenis sa spužvastim lopticama, igrališta za djecu na prirodnoj podlozi, pješćanici i sl.

(10) Uz osnovne sadržaje, unutar sportsko-rekreacijskih područja R7a, dozvoljava se smještaj sadržaja uslužno - ugostiteljskog tipa: trgovine (prodaja novina, duhana i suvenirna), ugostiteljski sadržaji (caffe-bar) i pomoćni sadržaji (prostorije službe spašavanja, prostor za iznajmljivanje sprava i plovila, sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.)

(11) Sadržaji iz prethodnog stavka su isključivo prizemni, smješteni na jednom mjestu za jednu uređenu plažu na minimalnoj udaljenosti od 70 m od obalne linije, priključeni na javnu infrastrukturu i moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

#### 2.3.1.4. Građevinsko područje groblja

##### Članak 52.

(1) Izvan građevinskog područja naselja nalaze se groblja naselja Punat i Stara Baška.

(2) Građevinska područja groblja prikazana su u kartografskim prikazima 1a, 4.1. i 4.2.

(3) Dozvoljava se proširenje postojećih groblja i to:

- neposrednom provedbom do 20% proširenja
- izradom detaljnog plana uređenja za proširenje veće od 20%, sukladno zakonskoj regulativi.

(4) Na prostoru groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice, spreme i sl.

(5) Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjerno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

(6) Površine groblja moraju zadovoljiti kriterije uređenja zemljišta II. kategorije-optimalno uređeno građevinsko zemljište.

#### 2.3.2. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

##### Članak 53.

(1) Izvan građevinskog područja grade se pojedinačne građevine i zahvati neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumska, morska i sl.)

(3) Građevine koje se grade izvan građevinskog područja, ne ugrožavaju prirodne i stvorene vrijednosti čovjeka okoline, a grade se sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

(4) Pod građenjem se podrazumijeva: izgradnja biciklističkih staza, obalne šetnice, turističko-rekreacijsko-edukativnih staza (pastirske staze); odmorišta uz iste i sl.

(5) Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene i određene su jednom građevinskom česticom.

(6) Izvan građevinskih područja mogu se graditi:

• stambene i gospodarske građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma

- građevina službe spašavanja na moru

• građevine u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta

- infrastrukturne građevine

Stambene i gospodarske građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma

#### Članak 54.

(1) Stambenu i gospodarsku građevinu za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma gradi poljoprivrednik, vlasnik poljoprivrednog zemljišta na parceli minimalne veličine od 3ha kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m<sup>2</sup> i udaljene najmanje 100 m od obalne crte.

(2) Stambene i gospodarske građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma ne mogu biti bliže od 1000m od prvog najbližeg građevinskog područja i susjedne građevine sličnih osobitosti.

(3) Građevina se priključuje na postojeću cestovnu infrastrukturu pristupnim putem minimalne širine 3,0 m.

(4) Građevine iz stavaka (1) se moraju priključiti na postojeću infrastrukturu, a ukoliko to nije moguće moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (trodjelna taložnica sa upojnim bunarom) i energetski sustav (plinski spremnik, agregat i dr.).

Građevine službe spašavanja na moru

#### Članak 55.

(1) Građevina službe spašavanja na moru je planirana na površinama postojećeg svjetionika na rtu Negrit.

(2) Građevina službe spašavanja na moru koristi postojeće građevine za koje je dopuštena rekonstrukcija u postojećim gabaritima.

(3) Građevina mora imati minimalno pješački pristup širine 1,5 m i obavezni morski prilaz sa osiguranim privezom prema važećoj zakonskoj regulativi.

(4) Građevina iz stavaka (1) se mora priključiti na postojeću infrastrukturu, a ukoliko to nije moguće mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (trodjelna taložnica sa upojnim bunarom) i energetski sustav (plinski spremnik, agregat i dr.).

Građevine u funkciji korištenja i zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta

#### Članak 56.

(1) Na ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama (P3 i PŠ) izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, plastenici / staklenici, spremišta drva, stočarska skloništa na pašnjacima, spremišta voća u voćnjacima i dr. neposrednom provedbom ovog Plana uz uvjet da su:

- od građevinske čestice državne ili županijske ceste udaljene najmanje 70 m
- od građevinske čestice lokalne ili nerazvrstane ceste udaljene najmanje 30 m
- od obalne linije najmanje 1000 m
- smještene na građevinskim česticama minimalne veličine 3000 m<sup>2</sup>

(2) Spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, spremišta za drva, voće, stočarska skloništa mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu od 30 m<sup>2</sup>, odnosno ukupnu bruto razvijenu površinu od 60 m<sup>2</sup> ukoliko građevina ima podrum.

(3) Oblikovanje gospodarskih građevina iz prethodnog stavka mora biti u skladu sa lokalnom tradicijskom gradnjom.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) za smještaj plastenika/staklenika za poljoprivrednu proizvodnju iznosi 0,6.

(5) Minimalna udaljenost svih građevina od ruba građevinske čestice je 3 m.

(6) Prilaz građevinama iz stavka (2) ovog članka ostvaruje se pješačkim putem dok je za prilaz plastenicima/staklenicima potrebno ostvariti kolni prilaz pristupnim putem minimalne širine 4,5 m.

Građevine infrastrukture

#### Članak 57.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se neposrednom provedbom ovog Plana graditi infrastrukturne građevine: u funkciji prometnog sustava - cestovnog i pomorskog, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, te sustava energetike.

(2) Na površinama izvan građevinskih područja, za potrebe smještaja vozila uz kupališni prostor uvale Oprna i prihvata vozila za naselje Stara Baška, predviđa se izgradnja parkirališnih površina na dijelu iznad postojeće županijske prometnice. Parkirališne površine moraju zadovoljiti slijedeće kapacitete:

- za uvalu Oprna 150-200 PM
- za naselje Stara Baška minimalno 100 PM

(3) Uvjeti za izgradnju građevina iz stavka (1) definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.

Uređenje prostora izvan građevinskog područja

Pješačke staze

#### Članak 58.

(1) Izvan građevinskih područja na dijelu Općine prema granici sa Općinom Baška formirana je mreža poučnih »pastirskih« staza u turističko-rekreacijske svrhe.

(2) Poučne staze mogu se proširivati i kvalitetno nadograđivati na temelju prirodnih vrijednosti i uz obavezno uvažavanje tradicionalnog načina izvedbe-zemljani put, kameni put, obrada u kamenu (suhozidi- potporni zidovi, podzidi itd.).

(3) Pješačkim stazama potrebno je osigurati kontinuitet obalnog puta i slobodan pristup moru.

(4) Sve pješačke staze (biciklističke staze, trim staze, šetnice i sl.) moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje - drvene klupe, nadstrešnice i sl.

(5) Na pješačke staze nije dopušten pristup motornim vozilima i motociklima.

(6) Maksimalna širina pješačkih staza iznosi 1,7 m, izuzev širine obalne šetnice koja može iznositi 2,5 m.

(7) Obalna šetnica je pješačka staza planirana duž cijele obale Općine Punat od Dunata do uvale Zala Draga. Obalna šetnica, zbog konfiguracije terena, može se realizirati u dva dijela: od Dunata do rta Negrit i od uvala Pečen do uvale Zala Draga.

(8) Sanitarni čvorovi, informativnih punktova, odmorišta/skloništa, površine za izletnike sa mjestom za roštilj i manji uslužni objekti mogu se izvoditi kao pojedinačne građevine. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine je 25 m<sup>2</sup>, a maksimalna etažnost je jedna nadzemna etaža maksimalne visine 3,0 m od najniže kote zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

(9) Lokacije građevina iz prethodnog stavka trebaju biti na mjestima s najvećom frekvencijom posjetitelja (ishodišne i završne točke pastirskih staza), a utvrdit će se općinskom Odlukom i provodit će se neposredno u skladu s Odredbama ovog Plana.

(10) Građevina svojim oblikom, veličinom i visinom ne smije narušavati prirodne i tradicijski stvorene vrijednosti područja, te se odabirom materijala i gabaritima građevine mora uklopiti u prostor. Prilikom projektiranja građevine potrebno je voditi računa o uklapanju u prirodnu cjelinu materijalom (kamen, drvo) i oblikom.

#### Plaže

##### Članak 59.

(1) Površine za plaže određuju se kao uređene i prirodne morske plaže.

Uređene plaže u građevinskom području

(2) Uređene morske plaže unutar i izvan naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

(3) Uređenje uređene plaže moguća je neposrednom provedbom ovog Plana sukladno članku 51. ovih Odredbi.

(4) Dozvoljava se rekonstrukcije postojećih uređenih plaža ili sanacije uređenih plaža oštećenih nevremenom u smislu dohrane odgovarajućim šljunkovitim materijalom.

Prirodne plaže

(5) Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja i nije dozvoljeno preoblikovanje i druge intervencije u obalnom prostoru koje bi narušile prirodan izgled.

Plaže izvan građevinskog područja

(6) Izvan građevinskog područja dozvoljava se formiranje plaže u uvali Oprna pod sljedećim uvjetima:

- osigurati pristup plaži s kopna i mora,
- osigurati sanitarne čvorove (min. 4),
- dopuštena je izgradnja kompletne infrastrukture,
- ukoliko se do plaže izvodi sustav vodoopskrbe, mora se riješiti i sustav odvodnje otpadnih voda,
- moguće je opremanje svom opremom u funkciji plaže,
- dozvoljava se smještaj pratećih sadržaja uslužno-ugostiteljskog tipa (punkt): trgovine (prodaja novina, duhana i suvenira), ugostiteljski sadržaji (caffè-bar) i pomoćni sadržaji (prostorije službe spašavanja, prostor za iznajmljivanje sprava i plovila, sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.).

- sadržaji iz prethodnog stavka su isključivo prizemni, ukupne površine do 100 m<sup>2</sup>, smješteni na jednom mjestu na minimalnoj udaljenosti od 70 m od obalne linije, obavezno priključeni na potrebnu infrastrukturu i moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu,

- ne dopušta se čvrsta gradnja pratećih sadržaja plaže.

(7) Područje plaže Oprna grafički je prikazano na kartografskim prikazima 1. i 4.1.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 60.

(1) Gospodarske djelatnosti smještaju se unutar građevinskih područja naselja, te na građevinskim područjima za izdvojene namjene.

(2) Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti definirane su uvjetima izgradnje na odnosnim područjima na kojima se građevina nalazi ili planira.

### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 61.

(1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju javne funkcije iz područja uprave, predškolskog odgoja, školstva, zdravstva, socijalne djelatnosti, sporta i rekreacije, kulture, vjerskih i ostalih djelatnosti.

(2) Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja izdvojenih namjena - ugostiteljsko-turističkih (T) i sportsko rekreacijskih (R).

(3) Građevine društvene namjene izvode se na izdvojenim građevinskim česticama ili su sastavni dio stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina.

(4) Ovim Planom određeni su broj i lokacije građevina društvenih djelatnosti kao minimalne vrijednosti za područje Općine Puntar.

(5) Lokacije građevina iz prethodnog stavka grafički su prikazane na karti 1a.

#### Članak 62.

(1) Gradnja građevina društvenih djelatnosti moguća je posredno izradom planova užeg područja, koji će definirati uvjete za iste.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina društvene namjene i izgradnja:

- Rekonstrukcija osnovne škole sa školskom sportskom dvoranom
- Izgradnja ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe
- Rekonstrukcija društvene građevine Samostana sestara karmelićanki »Božanskog srca Isusova« u naselju Puntar

#### Uprava

#### Članak 63.

(1) Građevina lokalne samouprave smještena je u građevinskom području naselja N1 - centralno naselje.

#### Predškolski odgoj

#### Članak 64.

(1) Građevina namijenjena odgoju djece predškolskog uzrasta obavezna je unutar građevinskog područja naselja N1 - centralno naselje. Za potrebe odgoja djece predškolskog uzrasta moguća je gradnja više građevina predmetne namjene koje mogu biti locirane i unutar drugih građevinskog područja utvrđenih ovim Planom.

#### Školstvo

#### Članak 65.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je rekonstrukcija osnovne škole sa dogradnjom školske sportske dvorane na građevinskoj čestici formiranoj od katastarskih čestica oznake 8579, 8580, 8589/3, u građevinskom području naselja N1 temeljem sljedećih odredbi:

- na građevnoj čestici kompleksa osnovne škole dozvoljena je gradnja isključivo građevine u funkciji školskog programa i namjene;
- dozvoljava se rušenje postojeće i izgradnja nove građevine škole;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,00;
- visina građevina škole je 11m;

- visina građevine školske sportske dvorane je 12 m;
  - najveći broj etaža: 4 etaže / Po+S+P+1 ili Po+P+2;
  - najveći broj nadzemnih etaža: 3 etaže / S+P+1 ili P+2;
  - najveći broj podzemnih etaža: 1 etaže / Po;
  - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granica građevinske čestice je 10m, a istočna granica građevinske čestice se definira nakon rekonstrukcije mjesne/lokalne ceste;
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina;
  - uz školu je potrebno osigurati broj parkirnih mjesta sukladno članku 77.;
  - unutar građevinske čestice škole dozvoljena je izgradnja vanjskih sportskih terena;
  - Svi sadržaji škole kao i vanjski prostori moraju zadovoljavati uvjete razvoja naselja i važeće regulative;
  - traži se rekonstrukcija mjesne/lokalne ceste (istočna strana građevinske čestice), na koju se vezuje pristup školi, između dva kolna raskrižja, a vezano na članak 77.;
  - rekonstrukciji prijetovanog dijela mjesne/lokalne ceste mora se pristupiti prije započinjanja dozvoljenih intervencija unutar građevinske čestice;
  - gradnji pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina pristupa se istovremeno kao i gradnji građevina osnovne namjene.
- (2) Postojeća napuštena školska građevina u građevinskom području naselja N2 može se rekonstruirati za potrebe školstva ili prenamijeniti u građevinu administrativno-upravnog, predškolskog, kulturnog, socijalnog i drugog društvenog sadržaja.

#### Zdravstvo i socijalna skrb

##### Članak 66.

- (1) Građevina primarne zdravstvene zaštite obavezna je u građevinskom području naselja N1 - centralno naselje.
- (2) Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine, te izgradnja novih kapaciteta zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u svrhu poboljšanja uvjeta rada i djelovanja unutar građevinskih područja definiranih ovim Planom.

##### Članak 67.

- (1) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je izgradnja ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe unutar građevinskog područja naselja N1, na neizgrađenoj površini, na građevinskoj čestici formiranoj od katastarskih čestica 8614/1, 8614/2, 8613/3, 8652/2-dio i 8613/1-dio temeljem sljedećih odredbi:
- na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja isključivo građevina u funkciji ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe;
  - najveća dozvoljena veličina građevinske čestice je 5.000 m<sup>2</sup>;
  - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35;
  - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,00;
  - visina građevine je 9,5 m;
  - najveći broj etaža: 4 etaže / Po+P+1+M ili Po+P+2;
  - najveći broj nadzemnih etaža: 3 etaže;
  - najveći broj podzemnih etaža: 1 etaže / Po;
  - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granica građevinske čestice je 10m, a zapadna granica građevinske čestice se definira nakon rekonstrukcije mjesne/lokalne ceste;
  - najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina;

- traži se rekonstrukcija mjesne/lokalne ceste (zapadna strana građevinske čestice), na koju se vezuje pristup ustanove socijalne skrbi, između dva kolna raskrižja, a vezano na članak 77.
- uz ustanovu socijalne skrbi je potrebno osigurati broj parkirnih mjesta sukladno članku 77.;
- minimalni broj parkirnih mjesta definiran je člankom 77.

#### Sport i rekreacija

##### Članak 68.

- (1) Građevine za sport i rekreaciju smještaju se unutar građevinskih područja naselja i građevinskih područja za izdvojene namjene - poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske.
- (2) U sportsko-rekreacijske građevine spadaju:
- sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa:
    - igrališta, boćališta, streljane, nenatkriveni bazeni i drugo
  - sportsko-rekreacijske građevine zatvorenog tipa:
    - građevine za dvoranske sportove, kuglane, natkriveni bazeni i drugo
- (3) Izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina unutar građevinskih područja za izdvojene namjene definirat će se planovima užeg područja.
- (4) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko-rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.
- (5) Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, caffè barovi, trgovine - prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni - frizeri, saune, masaže i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću).
- (6) Uvjeti izgradnje sportsko-rekreacijskih sadržaja unutar građevinskih područja naselja definirat će se planovima užeg područja.

Smjernice za izradu UPU-a u naselju N1 za sportski park južno od osnovne škole

##### Članak 69.

- (1) Sportski park osim osnovnog sadržaja namijenjenog sportu i rekreaciji može u svom sastavu imati i prateće sadržaje (ugostiteljske, trgovačko-uslužne sadržaje) sukladno osnovnoj namjeni:
- (2) Građevinska parcela sportskog parka sastoji se od:
- sportskog igrališta (Ig) sa parking garažom
  - pratećih sadržaja (Ps)
- (3) sportsko igralište sa parking garažom (Ig):
- broj etaža je Po
  - koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,8
  - koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8
  - najmanja udaljenost građevine od sjeverne granice građevinske čestice je 10 m
- (4) prateći sadržaji (Ps):
- broj etaža P+1
  - koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,05
  - koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,10
  - visina je 6,5 m
  - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od parcele cesta je 6,0 m, nakon njihove rekonstrukcije a od susjednih građevina 4,0 m
  - najmanje 10 % površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina
  - nakon analize dozvoljeno je UPU-om naselja N1 izmijeniti navedene odredbe za stavke (1-4) i odrediti viši prostorni standard.

## Kulturni i vjerski sadržaji

## Članak 70.

- (1) Planom je za područje Općine Punat određen minimum kulturnih sadržaja: knjižnica i čitaonica.
- (2) Lokacija građevina iz prethodnog stavka je u građevinskom području centralnog naselja N1.
- (3) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih vjerskih građevina u oba građevinska područja naselja. Svi zahvati na postojećim vjerskim građevinama moraju imati prethodnu suglasnost nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.
- (4) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih kulturnih i vjerskih građevina izvan utvrđenih građevinskih područja naselja uz prethodnu suglasnost i uvjete nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

## Članak 71.

- (1) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je rekonstrukcija društvene građevine Samostana sestara karmelićanki »Božanskog srca Isusova« u građevinskom području naselja N1, na građevinskoj čestici katastarskih oznaka 8423/1, 8423/2 i 8445 temeljem slijedećih odredbi:
- Dozvoljavaju se rekonstrukcijski zahvati: dogradnje i nadogradnje u sklopu građevne čestice postojećeg samostanskog kompleksa;
  - U sklopu navedene građevine dozvoljava se organizacija predškolskog programa (jaslice i dječji vrtić) i programa socijalne skrbi (doma za stare i nemoćne osobe);
  - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,50;
  - najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,20;
  - visina građevine je 8,5 m;
  - najveći broj etaža: 4 etaže / Po+P+2;
  - najveći broj nadzemnih etaža: 3 etaže / P+2;
  - najveći broj podzemnih etaža: 1 etaže / Po;
  - najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevne čestice, prema susjednim građevnim česticama, iznosi 4 m;
  - od lokalne ceste do ulaza u sve sadržane segmente (dom sestara, dječji vrtić, dom za starije i nemoćne osobe) potrebno je izvesti kolno-pješačku komunikaciju minimalne širine 4,5 m;
  - sukladno urbanom kontekstu lokacije moguće je graditi građevine na regulacijskoj liniji;
  - najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina;
  - minimalni broj parkirnih mjesta definiran je člankom 77. ove Odluke.

Opći uvjeti gradnje građevina društvene djelatnosti koje su ovim Planom definirane neposrednom provedbom

## Članak 72.

- (1) Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.
- (2) Vrsta krova nije određena.
- (3) U slučaju kada se izvodi kosi krov najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.
- (4) Za pokrov kosog krova dozvoljava se upotreba opečnog ili betonskog crijepa mediteranskog tipa boje kupe kanalice te drugih suvremenih metalnih/kompozitnih pokrova sukladno oblikovanju građevine.
- (5) Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično,

već je iste potrebno uklopiti u sustav otvora ili postaviti na za to predviđena mjesta u ravnini pročelja.

- (6) Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, nadzemno je potrebno urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.
- (7) Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5 m.
- (8) Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.
- (9) Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m. Ako visina denivelacije prelazi 1,50 m, potrebno je izvesti terasaste zidove ili građevinski oblikovane strukture. Terasе nastale gradnjom potpornih zidova potrebno je ozeleniti. Potporne zidove i terasе potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine i neposrednog okruženja.

(10) Dozvoljava se ograđivanje građevinske čestice prozirnog ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.

- (11) Neizgrađeni dio građevinske čestice mora biti uređen.
- (12) Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice. Broj parkirnih mjesta planirati sukladno odredbama ovog Plana, ako nije drugačije određeno.
- (13) Načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su odredbama ovog Plana.

Smjernice za izradu planova užih područja za izgradnju građevina društvene djelatnosti

## Članak 73.

- (1) Površina građevinske čestice za građevinu društvenih djelatnosti ne može biti manja od 500 m<sup>2</sup>.
- (2) Građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevinske čestice sa svih strana, ne manja od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.
- (3) Najmanja udaljenost građevine od granice građevinske čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.
- (4) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi maksimalno 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenja građevinske čestice ( $k_{is}$ ) - 0,9.
- (5) Građevine društvene namjene (osim crkve), mogu se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže, s maksimalnom visinom do krovnog vijenca 7,60 m.
- (6) Parkiranje vozila korisnika građevina riješiti unutar građevinske čestice na način propisan točkom 75. ovih Odredbi, osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije.
- (7) Neizgrađeni dio građevinske čestice potrebno je urediti, a najmanje 20% njene površine treba ozeleniti, ako drugom zakonskom regulativom nije drugačije određeno.
- (8) Građevine društvene namjene moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže sukladno Odredbama ovog Plana.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

## Članak 74.

- (1) Planom su utvrđene trase infrastrukturnih sustava, te njihovi koridori prikazani na kartografskim prikazima 1a, 1b, 2a, 2b, 4-1, 4-2.
- (2) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

(u metrima)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA vrsta	KORIDOR GRAĐEVINE		
	vrsta	kategorija		postojeći	planirani	
PROMETNI	ceste	državne	državne	70	100	
		županijske	županijske	40	70	
		lokalne	lokalne	15	30	
		nerazvrstane	nerazvrstane	15	30	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1	1	uz javne površine i građevine
		županijski	magistralni	1	1	
			lokalna	1	1	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	državni	Magistralni	6	10	
		županijski	Ostali	6	10	
	kolektori	županijski	kolektor	6	10	
ENERGETIKA	dalekovod	državni	dalekovodi 220 kV	23	100	(50)projektirani
		županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25)projektirani
		lokalni	vodovi 10(20) kV		10	

(3) Priključenja na javne infrastrukturne i komunalne mreže utvrđuju se temeljem posebnih uvjeta.

(4) Izgradnja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava moguća je neposrednom provedbom ovog Plana.

## 5.1. SUSTAV PROMETA

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 75.

(1) Ovim Planom definirane su slijedeće prometnice:

- Ostala državna cesta:  
Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica
- Županijska cesta od županijske ceste Krčki most-Baška do luke nautičkog turizma Punat

i

- Lokalne ceste:

- od luke nautičkog turizma Punat kroz naselje Punat do spoja na ostalu državnu cestu Omišalj-Vrbnik-Stara Baška (rekonstrukcija i izmještanje trase postojeće županijske ceste u građevinskom području naselja Punat),

- od spoja na ostalu državnu cestu Omišalj-Vrbnik-Stara Baška kroz građevinsko područje Stara Baška do spoja na ostalu državnu cestu Omišalj-Vrbnik-Stara Baška (planirano je izmještanje ceste iz starog dijela naselja Stara Baška i korištenje trase postojeće nerazvrstane »bijeje« ceste, te proširenje kolnika ceste prema tehničkim elementima iz članka 77 Odredbi,

- od spoja na ostalu državnu cestu Omišalj-Vrbnik-Stara Baška kroz građevinsko područje naselja Punat do sportsko - rekreacijske zone R6a,

- kamp Konobe-spoj na lokalnu cestu od luke nautičkog turizma do spoja na ostalu državnu cestu Omišalj-Vrbnik, Stara Baška.

(2) Koridori prometnica određeni su u članku 74. Odredbi. Unutar planskog koridora nije dozvoljena nova gradnja, a rekonstrukcija postojećih građevina vrši se sukladno članku 127. Odredbi.

(3) Kada je pojedina prometnica izgrađena ili je odgovarajućim aktom određena građevinska čestica nove prometnice, gradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županij-

skoj i lokalnoj cesti, odnosno uz posebne prometne uvjete priključenja nadležne službe Općine Punat, ako se radi o nerazvrstanim cestama.

#### Članak 76.

(1) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu cestu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, odnosno uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(2) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na nerazvrstanu cestu potrebno je ishoditi posebne prometne uvjete priključenja nadležne službe Općine Punat.

#### Članak 77.

(1) Svaka građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu nerazvrstanu ili nerazvrstanu cestu.

(2) Pristup se ostvaruje neposredno ili posredno pristupnim putem.

(3) Smjernice za projektiranje prometnih građevina i površina:

- ceste:
  - najmanja širina prometnog traka županijske ceste iznosi 3.25m,
  - najmanja širina prometnog traka lokalne ceste iznosi 3.0m,
  - najmanja širina prometnog traka ostalih javnih cesta iznosi 2.75m,
  - uz dijelove županijske prometnice koji prolaze naseljem Punat potrebno je ostvariti obostrani pješački kolnik minimalne širine 1,5m,
  - uz novoplanirane lokalne i ostale javne prometnice obavezno je formiranje najmanje jednostranog pješačkog hodnika širine 1.5m
  - tamo gdje je to moguće, uz postojeće prometnice potrebno je formirati najmanje jednostrani pješački hodnik širine 1.0m
  - najmanja širina kolnika jednosmjerne ceste iznosi 4.5m
  - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica

- pristupni putovi:
  - pristupni putovi se, neposrednom provedbom, formiraju u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja isključivo za pristupe građevinskim česticama obiteljskih kuća
  - pristupni put kojim se ostvaruje veza sa javnom cestom mora biti najmanje širine 3.0m i najveće dužine 45 m, a na njega se spaja maksimalno 5 građevinskih čestica
  - ako je pristupni put duži od 45 m, mjereno od javne kolne površine, smatra se cestom
  - pristupnim putem se ne može ostvariti veza sa državnim i županijskom prometnicom definiranom ovim Planom
  - pristupni put do građevinske čestice višestambene građevine, građevina društvene djelatnosti, građevina poslovne i ugostiteljsko - turističke namjene mora imati minimalnu širinu kolnika 5.5m i najmanje jednostrani pješački hodnik širine 1.5m
- parkirališne površine:
  - parkirališne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevinske čestice ili na zasebnim građevinskim česticama
  - parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevinskoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta s najmanje dva parkirna mjesta pri čemu je najveći koeficijent izgrađenost građevinske čestice 1.0
  - parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima garaža i drugih građevina
  - kamionska parkirališta i terminali mogu se uređivati samo u sklopu građevinskog područja gospodarske namjene (zona K1)
  - parkirališne površine gospodarskih i javnih sadržaja, te javne parkirališne površine moraju biti ozelenjeni minimalno jednim stablom na dva parkirna mjesta
  - broj parkirališnih mjesta ovisan je o namjeni:
    - za jednu stambenu jedinicu (stan) - jedno parkirališno mjesto
    - za poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa (ured, ordinacija, agencija, banka i slično) - jedno parkirališno mjesto na 30-40 m<sup>2</sup> korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena (minimalno 25PM/1000 m<sup>2</sup>)
    - za ustanove zdravstva i socijalne skrbi - jedno parkirališno mjesto na 60 m<sup>2</sup> brutto razvijene površine i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
    - za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m<sup>2</sup> korisnog poslovnog prostora za korisnike za građevine do 500 m<sup>2</sup> korisnog prostora, odnosno minimalno 40PM/1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora za veće sadržaje, te jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
    - za servisne, skladišne i proizvodne sadržaje - minimalno 10PM/1000m<sup>2</sup> odnosno jedno parkirališno mjesto na 60m<sup>2</sup> korisnog prostora za građevine do 500m<sup>2</sup> korisnog prostora
    - za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala
    - za turističke sadržaje - parkirališni prostor za najmanje 30% smještajnih jedinica za turističke sadržaje tipa hotela ili turističkih naselja odnosno jedno parkirališno mjesto po sobi ili apartmanu u stambeno-poslovnim građevinama kojima je poslovna djelatnost ugostiteljsko-turistička
    - za društvene sadržaje (knjižnica, čitaonica, galerija, muzej, klub i slično) - jedno parkirališno mjesto na 50m<sup>2</sup> korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
    - za predškolske i školske građevine - jedno parkirališno mjesto na desetoro djece u predškolskom smještaju odnosno jedno parkirališno mjesto na jednu učionicu i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena

- za vjerske građevine, dom kulture, sportsko-rekreativne građevine sa tribinama i slično - jedno parkirališno mjesto na deset sjedala
- za sportsko rekreativne površine bez tribina - jedno parkirališno mjesto na 40 korisne površine
- za sportsko rekreativne površine - uređene plaže - jedno parkirališno mjesto na 250 m<sup>2</sup> površine R
- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:
  - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
  - pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0.15m
- garaže:
  - garaže su građevine za smještaj vozila
  - garaže se grade unutar građevinske čestice kao pomoćne građevine ili kao samostalne građevine na zasebnoj građevinskoj čestici
  - garaža izgrađena kao samostalna na zasebnoj građevinskoj čestici može biti samo skupna garaža sa minimalno dva garažna mjesta
  - uvjeti izgradnje garaža odrediti će se planovima užeg područja unutar kojih se smještaju

#### Članak 78.

- (1) Udaljenost građevine od građevinske čestice javnih kolnih površina iznosi najmanje 6,0m, ako nije drugačije definirano.
- (2) Ako postojeće prometnice ne zadovoljavaju uvjete iz članka 77., udaljenost najistaknutijeg dijela građevine od ruba građevinske čestice ceste mora biti takva da osigura prostor za proširenje ceste na navedene profile, uvećana za udaljenost od 6m.

#### Članak 79.

- (1) Iznimno od Odredbi članka 77. i članka 78., u područjima obuhvata »povijesne ruralne cjeline naselja Pumat« profili prometnica i udaljenosti građevine od građevinske čestice javnih cestovnih površina definirani su postojećim regulacijskim pravcem.

#### Članak 80.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja N1 - centralno naselje formira se izgradnja autobusnog kolodvora.
- (2) Građevina autobusnog kolodvora može imati i sadržaje poslovnog i stambenog karaktera.
- (3) Visina građevine ne smije biti iznad visine susjedne građevine sa istočne strane.
- (4) Izgradnja autobusnog kolodvora moguća je izradom detaljnog plana uređenja čiji je obuhvat prikazan na kartografskom prikazu 3c.

#### Članak 81.

- (1) Obzirom da se u naselju Stara Baška planira daljnja izgradnja, a postojeća prometnica kroz naselje je nezadovoljavajuća, neophodno je, do realizacije državne ceste Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (uvala Surbova) i rekonstrukcije postojeće lokalne ceste postaviti uvjete daljnjeg korištenja prometnice u naselju:
  - ograničiti kretanje vozila unutar naselja na način da se omogući kretanje osobnih vozila za potrebe domicilnog stanovništva i turista;
  - zabraniti kretanje kamiona, kamiona s prikolicom i ostalih teških vozila i mehanizacije;
  - riješiti parkiranje na ulazu u naselje Stara Baška na potezu između ugostiteljsko-turističke zone T2b i/ili T3b i građevinskog područja naselja N2 uz gornju stranu postojeće županijske prometnice.

## 5.1.2. Pomorski promet

## Članak 82.

(1) Na području Općine Punat za potrebe pomorskog prometa formirane su luke (otvorene za javni promet i luke posebne namjene) i unutarnji plovni putovi.

(2) Raspored luka otvorenih za javni promet, luka posebne namjene i unutarnji plovni putovi grafički su prikazani na kartografskim prikazima 1b, 4.1. i 4.2.

(3) Unutar Općine Punat smještene su luke posebne namjene:

- luka nautičkog turizma (marina)
- brodogradilište.

(4) Na području Općine Punat luke otvorene za javni promet lokalnog značaja su:

- luka Punat
- luka Stara Baška

(5) Uvjeti gradnje za luku nautičkog turizma i luku brodogradilišta definirani su člankom 13. i člankom 46. stavak 2 ovih Odredbi.

(6) Luke otvorene za javni promet moraju sadržavati sve sadržaje potrebne za odvijanje lučke djelatnosti. Prema potrebi sukladno zakonskoj regulativi, te pravilima struke potrebno je formirati lučku podgradnju i nadogradnju:

- gatove mjesnih plovila
- gatove ribarskih brodova
- gatove sezonskih plovila
- sidrište sezonskih plovila
- prostor istezališta
- kolne prilaze pojedinim sadržajima

(7) Postojeće rive i gatove moguće je rekonstruirati neposredno uz suglasnost nadležnih službi. Svaka nova gradnja definirat će se izradom UPU-a naselja N1 i N2.

(8) Neposrednom provedbom iz prethodnog stavka rekonstrukcijom se može u N1-naselju Punat:

- produžiti postojeće gatove »Vele vode« (4) do maksimalno završetka susjednog gata u brodogradilištu
- formirati obalni zid ispred hotela »Park« do Punčala u maksimalno započetoj širini

(9) Neposrednom provedbom iz stavke (7) rekonstrukcijom se može u N2-naselju Stara Baška:

- produžiti postojeći gat do maksimalno 50 m

(10) Akvatorijem Općine Punat prolaze unutarnji plovni putovi koji omogućavaju dostupnost svih dijelova obale i povezuju Općinu sa ostalim lukama i obalnim područjima.

## 5.2. SUSTAV VEZA

## Telekomunikacije

## Članak 83.

(1) Obavezna je izgradnja DTK kod gradnje novih županijskih, državnih i lokalnih cesta.

(2) Distribucijska kabela kanalizacija s kablenskim zdcencima izvodi se u svim građevinskim područjima pri građenju i rekonstrukciji građevina. Koncentracija instalacija u građevini se treba izvesti u kablenskom ormaru, a od ormara do kraja građevinske čestice treba položiti cijevi.

(3) Izgradnja nove distributivne telekomunikacijske instalacije i to prvenstveno na dionicama:

- UPS Punat - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Punat - N1
- UPS Punat - građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene T2a/T3a Konobe
- UPS Punat - građevinsko područje poslovne namjene K1

• UPS Stara Baška - građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene T2b/T3b Škrila

• UPS Stara Baška - neizgrađeni dio građevinskog područje naselja Stara Baška - N2

(4) Izgradnja nove, te rekonstrukcija dijela postojećih pristupnih telekomunikacijskih mreža gdje je to potrebno, isključivo kao podzemne mreže kabelima TK 59 GM odgovarajućeg kapaciteta. Planirati uvlačenje TK kabela kroz cijevi kabela kanalizacije (DTK).

(5) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 1c.

## Članak 84.

(1) Ovim Planom dopušta se izgradnja osnovnih postaja pokretnih komunikacija tipizacije kako slijedi:

- Tip A: antenski prihvat koji ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja
- Tip B1: krovni antenski prihvat - visine 2-5 m od najviše točke objekta
- Tip B2: krovni antenski prihvat - visine 5-20 m od najviše točke objekta
- Tip C1: samostojeći antenski stup - visine do 25m od tla
- Tip C2: samostojeći antenski stup - visine preko 25m od tla

(2) U građevinskim područjima naselja dopuštena je izgradnja OP tipa B1 na najviše objekte zone uz suglasnost vlasnika i korisnika građevine i OP tipa B2 na građevine od javnog i društvenog značaja uz suglasnost Općine

(3) Izvan građevinskih područja dopušta se gradnja OP tipa A, B1, B2, C1 i C2 na način da je minimalna udaljenost od građevinskog područja 400m.

## Pošta

## Članak 85.

(1) Jedinica poštanske mreže predviđena je u građevinskom području naselja Punat - N1.

## 5.3. SUSTAV ENERGETIKE

## Elektroopskrba

## Članak 86.

(1) Sustav elektroopskrbe grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2a.

## Članak 87.

(1) Dijelom Općine prolazi trasa prijenosne elektroenergetske građevine županijskog značaja:

- dalekovod 110 kV Krk-Rab.

## Članak 88.

(1) Napajanje potrošača električne energije na području Općine Punat vrši se po 20kV naponskom nivou iz trafostanice 110/20kV Dunat koja je smještena izvan granica Općine na području Grada Krka.

(2) Područje naselja Punat napaja se iz trafostanice 110/20kV Dunat preko današnja dva podzemna 10(20)kV kabela voda koji osiguravaju osnovno i rezervno napajanje.

(3) Područje Stare Baške napaja se 20kV vodom iz pravca Puntca kao osnovnim dok je rezervno napajanje osigurano 20kV nadzemni vodom koje je potrebno rekonstruirati ili zamijeniti podzemnim kablenskim vodom.

(4) Obzirom na očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću gradnju, planira se dograđivanje postojeće 10(20)kV mreže, odnosno gradnja nove u zonama koje nisu elektrificirane.

(5) Budući 10(20)kV vodovi, unutar građevinskih područja izvoditi će se obavezno podzemnim kablenskim vodovima, a postupno će se podzemnim kabelima zamijeniti i nadzemni vodovi, koji danas prolaze kroz naselja - građe-

vinska područja. Gdje god je to moguće gradnju novih 10(20)kV kablskih vodova treba izvoditi u sklopu gradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija).

(6) Lokacije budućih trafostanica 20/0.4kV i trasa 20kV vodova odrediti će se prema razvojnim planovima nadležnih ustanova.

(7) Zbog povećanja sigurnosti u napajanju buduću 10(20)kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanici omogući dvostrano napajanje.

(8) Uvjet za izgradnju trafostanica:

- građevina mora imati direktan pristup na neku od javnih kolnih prometnica

- udaljenost građevine od granice kolne prometnice iznosi najmanje 5m u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, dok se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja dozvoljava i manja udaljenost uz suglasnost nadležnih ustanova u ovisnosti o kategoriji prometnice

- udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi najmanje 3m, odnosno 1m ako građevina nema otvora.

#### Članak 89.

(1) Za građevinsko područje poslovne namjene K1 (radnu zonu Dokolovo), napajanje električnom energijom osigurati će se preko podzemnog kabla položenog uz postojeću županijsku prometnicu Dunat - Stara Baška. Unutar građevinskog područja poslovne namjene K1 trebat će položiti nove 10(20)kV kabele, izgraditi potreban broj trafostanica 10(20)/0,4kV s pripadajućom niskonaponskom mrežom.

#### Članak 90.

(1) Niskonaponska mreža će se kao i do sada razvijati kao nadzemna, sa samonosivim kablskim snopom razvedenim na betonskim stupovima ili kao podzemna.

(2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja N1 i N2 obavezna je gradnja podzemne kablске mreže.

(3) Na dijelovima područja gdje je niskonaponska mreža izvedena s neizoliranim vodičima na drvenim stupovima, postepeno će se zamijeniti s mrežom na betonskim stupovima s izoliranim kablskim snopom.

#### Članak 91.

(1) Javna rasvjeta će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima.

#### Obnovljivi izvori energije

#### Članak 92.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarskim potencijalima prostora Općine Punat. Dopunski izvori energije su prirodni izvori energije, prvenstveno sunce.

(2) Ne dozvoljava se građenje građevine za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju.

#### 5.4. SUSTAV VODOOPSKRBE, ODVODNJE I UREĐENJA VODOTOKA

#### Članak 93.

(1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2b.

(2) Izgradnja vodovoda, unutar područja obuhvata, uvjetovana je istovremenom izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda.

(3) U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja ne može se graditi ukoliko nije riješen sustav odvodnje otpadnih voda tog područja.

#### Vodoopskrba

#### Članak 94.

(1) Vodoopskrbni sustav Općine Punat dio je otočkog sustava vodoopskrbe iz smjera akumulacije Ponikve, dok se za naselje Stara Baška koristi i mogućnost crpljenja i obrade pitke vode iz bušenog bunara koji se nalazi unutar granica naselja.

#### Članak 95.

(1) Opskrba vodom naselja Punat predviđena je širenjem postojeće vodovodne mreže. Širenjem naselja paralelno se izgrađuje i planirani sustav vodoopskrbe.

(2) Za razvoj naselja Punat potrebno je izgraditi:

- vodospremu Punat II (600m<sup>3</sup>)

- cjevovod (profil 300mm) od postojeće vodospreme Punat I do vodospreme Punat II dužine cca 1500m

(3) U smjeru Stare Baške, a u svrhu razvoja i turističke zone Konobe (T2a i/ili T3a) i poslovne zone K1 Dokolovo planira se rekonstrukcija cjevovoda do crpne postaje Konobe, te izgradnja cjevovoda (tlačni, gravitacijski) i manje vodospreme (cca 200 m<sup>3</sup>) za potrebe priključenja poslovne zone K1. Za potrebe planiranih zahvata potrebno je izgraditi:

- vodosprema/prekidna komora Kuka (200m<sup>3</sup>)

- vodosprema Stara Baška I (800 m<sup>3</sup>)

- vodosprema (cca 600 m<sup>3</sup>) vezana na vlastito izvorite (bunar) i izgradnja potrebnih građevina: crpne postaje, uređaj za desalinizaciju vode i sl.

- gravitacijski i tlačni cjevovodi

(4) Dimenzioniranje te korekcija planiranih spojnih gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te određivanje mikrolokacije, veličine i vrste uređaja i objekata potrebnih za razvoj vodoopskrbe, definira se tehničkom dokumentacijom objekata uz uvjete nadležnih službi.

#### Odvodnja

#### Članak 96.

(1) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja Punat predviđena je priključivanjem na kanalizacijske mreže (razdjelni sustav).

(2) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja Stara Baška predviđena je izgradnjom razdjelnog kanalizacijskog sustava (gravitacijski i tlačni cjevovodi, građevine na mreži - crpne stanice, prekidna okna, revizijska okna, uređaj za pročišćavanje sanitarne otpadne vode). Dok se sustav ne izgradi, kao i kod izgradnje van građevinskih područja, građevine s kapacitetom do 10 ES priključuju se na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 10 ES nužna je izgradnja pojedinačnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uz ugradnju biodiskova.

(3) Sanitarne otpadne vode područja poslovne namjene K1 Dokolovo moraju se pročititi na lokalnom uređaju (biološkom, kemijskom) te upojnim bunarom upustiti u teren.

(4) Sanitarne otpadne vode područja poslovne namjene K3 brodogradilište moraju se spojiti na kanalizacijski sustav naselja Punat.

(5) Tehnološke otpadne vode s građevinskih područja poslovne namjene K1 Dokolovo, K3 brodogradilište moraju se odgovarajuće pročititi te upustiti u teren odnosno kanalizacijski sustav.

(6) Sanitarne otpadne vode građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene LN i T1 spajaju se na posto-

jeći kanalizacijski sustav uz potrebno prethodno pročišćavanje.

(7) Sanitarne otpadne vode građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2a i/ili T3a Konobe spaja se na lokalni kanalizacijski sustav i preko potrebnog uređaja za pročišćavanje, pročišćena sanitarna otpadna voda se podmorskim ispuštom upušta u more.

(8) Sanitarne otpadne vode građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b i/ili T3b Škrila se preko nepropusnog sustava kanalizacije dovode na uređaj za pročišćavanje Stara Baška.

(9) U građevinskim područjima potrebno je razviti mrežu oborinske odvodnje koja se može izvesti kao površinska ili kanalizacijska odvodnja. Na mreži oborinske odvodnje dopuštena je gradnja potrebnih građevina (retencija, preljevnih okana, revizijskih okana i sl.)

(10) Oborinsku odvodnju krovnih voda uvjetovati rješenjem disponiranja na parceli na kojoj se gradi. Iznimno se krovne vode kod gradnje unutar izgrađenog područja stare jezgre spajaju na javnu oborinsku odvodnju.

#### Uređenje vodotoka

##### Članak 97.

(1) Sustav uređenja bujica i zaštite od poplava bujičnim vodama dio je cjelovitog sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda na vodama 2. reda Primorsko goranske županije, sektor II - Slivno područje »Kvarnersko primorje i otoci«. Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane vodotoke - bujice; Grgade, Laz i Zala draga kao i jaruge linijski označene u kartografskom prikazu 3b.

(2) Širina koridora bujice - jaruge obuhvaća prirodno korito s obostranim pojasom širine 20,0 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno izgrađeno korito s obostranim pojasom širine 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređene građevine.

(3) Koridor je predviđen za protok povremenih bujičnih voda, odnosno dogradnju sustava uređenja bujica i zaštite od poplava, njegovu mjestimičnu rekonstrukciju, sanaciju, popravke i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

(4) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

(5) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karte 3b ovog Plana.

#### 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

##### Članak 98.

(1) Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote, a prikazani su na kartografskim prikazima 3a i 3b.

##### 6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA

##### Članak 99.

(1) Na području Općine Punat ovim Planom se štite:

- kultivirani (antropogeni) krajobraz:
  - poljoprivredne površine, pretežito vinogradarske, na terasama i unutar gromača na obroncima Trstenova i Treskavog čela, u široj okolici naselja Stara Baška i građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b/T3b
  - područje komunada - pašnjačkih poljoprivrednih površina iznad naselja Punat
  - maslinici uz postojeću prometnicu Dunat - Stara Baška

- prirodni krajobraz:

- obalno područje od rta Negrit do Stare Baške - zaštićeno podmorje u širini 100m
- obronci visoravni Mali Hlam
- Otočić Galun
- malobrojne šumske površine

- vidikovci:

- planirana sportsko-rekreativna površina R6c
- vrh »Velog Kaslira«
- površine poviše uvale Oprna

(2) Zaštićena područja krajobraznih vrijednosti grafički su prikazana na kartografskom prikazu 3b.

##### Članak 100.

(1) Izgradnja u zaštićenim područjima iz prethodnog članka moguća je samo u funkciji zaštite i korištenja ovog područja isključivo u svrhu poljoprivredne djelatnosti, lovačke, planinarske, turističko - edukativne, i sl. djelatnosti sukladno člancima 56. i 58. ovih Odredbi.

(2) U području obalne linije od rta Negrit do Stare Baške nisu dopušteni zahvati koji bi mogli narušiti izgled i prirodna svojstva tog područja.

(3) Dostupne šumske površine moguće je urediti kao parkovne sa opremanjem minimalnom urbanom opremom.

(4) Markirnim stazama omogućiti pristup kultiviranim i prirodnim vrijednostima iz prethodne točke.

(5) Postojeće pastirske staze održavati i opremiti odmoristima i informativnim i edukativnim punktovima.

(6) Vidikovce opremiti minimalnom urbanom opremom.

##### 6.2. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

##### Članak 101.

(1) Planom je predviđena zaštita u kategoriji zaštićenog krajolika za dio područja Bašćanske Drage unutar Općine Punat.

(2) Dozvoljava se izgradnja isključivo građevina u funkciji korištenja i zaštite prostora sukladno člancima 56., 58. i 59. stavak (5) ovih Odredbi.

(3) Područje zaštićenog krajolika grafički je prikazano na kartografskom prikazu 3a.

##### 6.3. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

##### Članak 102.

(1) Registrirana nepokretna kulturna dobra na području Općine Punat su:

- Ruralna graditeljska cjelina
  - naselje Punat, zaštićeno 1968. godine.
  - Hydroarheološka baština-lokalitet
  - otok Galun, Stara Baška, zaštićeno 1975. godine.
  - Etnološka građevina
  - toš, Punat, k.br.703, zaštićeno 1966.
  - Povijesna građevina-memorijalna baština
  - rodna zgrada revolucionara Petra Franolića, Punat, zaštićeno 1970.

(2) Evidentirana nepokretna kulturna dobra na području Općine Punat su:

- Arheološke zone i lokaliteti:
  - naselje Punat
  - Crikvišća - Kanajt - ruševine antičkog ladanjskog i gospodarskog sklopa
  - Sv. Petar - Kanajt - ruševni ostaci i temelji kasnoantičkog sklopa zgrada i ranokršćanske crkva.
  - Pečnica »Vela Škulja« - vatrišta prapovijesnih lovaca i nomada
  - Pavula - ostaci naselje autohtone liburnske zajednice dijelom trasa zaobilaznice.

- Poduniž - dijelova jednog od naselja na mjestu današnjeg Punta
  - Batovo - ostatci antičkog naselja (vile rustike)
  - Kandija - Požarina - ruševina kuće nepoznate starosti i namjene, dva zdenca, kružna kamena gomila - tumulus - prapovijesnoj gomili za paljenje signalne vatre
  - Sv. Juraj na Maloj Krasi - ruševine srednjovjekovne crkvice
  - Kaslirić - koncentrični prstenasti bedemi koji obuhvaćaju prapovijesnu gradinu
  - Kaslir - uzvisina čiji je vrh okružen prostranom gradinom sa brojnim tumulima - prapovijesnim nadgrobniim gomilama
  - Polje Sus - komadići antičke keramike i opeka po gromačama, te sarkofag bogate djevojčice s bogatim zlatnim kompletom nakita (danas u Beču) na položaju »Kapitul«
  - Mica - prapovijesna gomila
  - Sv. Barbara - tragovi srednjovjekovne crkvice
  - Valmor - prapovijesna gomila i utvrda
  - Sv. Nikola na Negritu - ruševine srednjovjekovne kapele
  - Stražarnica iznad hridine »Biškupići« - stražarske kule
  - Va selu - tragovi antičke vodospreme, prapovijesni - liburnski grob
  - uz cestu za Staru Bašku
  - dvorište kuće obitelji Paladin - tragovi kasnoantičkog groblja
  - u maslinjaku južno od skladišta građevinskog materijala - tragovi porušenog antičkog objekta
  - autokamp »Konobe« - trag groba - kenotafa (simboličnog groba za nestalog pokojnika, stradalog na moru)
  - uvala Konobe - gromače i gomile kamenja po kojima ima rasutih ulomaka morta, klesanog kamena i ulomka antičkog i srednjovjekovnog crijepa, postojanje crkvice Sv. Justine
  - jugozapadno od žala uvale Konobe - nadgrobne gomile
  - šuma Plaj - predio »Medane« - kružna nadgrobna humka iz prapovijesnog razdoblja naselje Stara Baška
  - Obronci između pašnjaka Trstenova i južnih padina Hlama - rasute prapovijesne gomile, ruševine prapovijesnih bedema
  - Kod križa - ostatci antičkog kompleksa
- Etnološke građevine naselje Punat
- stara gušterna u ulici Pod topol
  - krušija u parku na području Vele vode
- Pojedinačne građevine i kompleksi: naselje Punat
- crkva Sv. Trojstva,
  - crkva Sv. Roka,
  - crkva Sv. Nikole,
  - kapela Sv. Jurja (Mala Krasa), naselje Stara Baška
  - kapela Sv. Jeronima,
  - kapela »Na kraj mira«
- Civilne građevine
- svjetionik Negrit s neposrednom okolicom
- (3) Zaštićeno kulturno-povijesno nasljeđe iz prethodnih stavki grafički je prikazano na kartografskom prikazu 3a.
- (4) Za evidentirana nepokretna kulturna dobra preporuča se izrada konzervatorske dokumentacije.

## Članak 103.

- (1) Prilikom bilo kakvog zahvata u zoni ili na građevini koja je registrirani ili evidentirani spomenik kulture potrebno je zatražiti suglasnost nadležne ustanove.

Arheološke zone i lokaliteti

## Članak 104.

- (1) Arheološke zone i lokaliteti utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, na terenu označiti, te uvrstiti u kulturnu, edukativnu i turističku ponudu Općine.
- (2) Omogućiti minimalno pješački ili morski pristup lokalitetima iz članka 102.

Etnološke i pojedinačne građevine i kompleksi te ruralna graditeljska cjelina

## Članak 105.

- (1) Uređenje ruralne graditeljske cjeline i etnoloških građevina usmjeriti na očuvanju vitaliteta naselja, promoviranju tradicionalnog života, rada i stvaranja domicilnog stanovnika.
- (2) Smjernice za izradu planova užeg područja:
- Urbanističkim planom uređenja građevinskog područja naselja N1 potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.
  - Tipološka rekonstrukcija podrazumijeva izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar povijesne ruralne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos građevinskog dijela sa agrarnim okolišem - okućnicama.
  - Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar ruralne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
  - Unutar ruralne graditeljske cjeline dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i društvenih građevina.
  - Graditi se mogu samo poslovne građevine »tihih i čistih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, trgovina (maloprodaja) i uredski prostori.

## Članak 106.

Rekonstrukcija i interpolacija unutar povijesne jezgre, odnosno ruralne cjeline naselja Punat i Stara Baška (za naselje Stara Baška ruralna cjelina smatra se sav izgrađeni dio građevinskog područja naselja, dok je za naselje Punat ruralna cjelina definirana kartografskim prikazom 4.1.), moguća je neposrednom provedbom ovog Plana i primjenjuju se sljedeći uvjeti gradnje:

1. unutar ruralne graditeljske cjeline naselja Punat dozvoljava se rekonstrukcija i interpolacija stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih građevina

2. rekonstrukcija postojećih građevina koja se nalazi na manjim udaljenostima od utvrđenih mogu se vršiti na način da se takvim udaljenostima ne smanjuje postojeća udaljenost od granice parcele

3. interpolirati se mogu samo poslovne građevine »tihih i čistih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, turizam, trgovina (maloprodaja) i uredski prostori

4. za rekonstrukciju već postojećih građevina određuju se sljedeći osnovni uvjeti

- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,5

- iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se rekonstrukcija i građevinama koje u svom postojećem gabaritu imaju koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 0,75

- koeficijent iskorištenja građevinske čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,5
  - iznimno od prethodnog stavka, za građevine koje već imaju 100% izgrađenost građevinske čestice, koeficijent iskorištenja ( $k_{is}$ ) iznosi 2,25
  - visina građevina određena je regulacijom postojeće gradnje, ali ne viša od 8,0m, a maksimalna visina sljemena iznosi 10,5m
  - maksimalni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže
5. Za interpolaciju građevina iz stavka (1) određuje se primjena uvjeta:
- minimalna građevinska čestica određuje se prema vrsti i tipologiji građevine a definirana je u dijelu Odredbi 2.2.1.
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,35
  - maksimalni koeficijent iskorištenja građevinske čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 1,05
  - visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje ali ne višu od 8,0m
  - maksimalna visina sljemena je 10,5m
  - maksimalni broj etaža su tri nadzemne etaže
  - udaljenost građevine od javne prometne površine i susjedne građevinske čestice uvjetovana je postojećom regulacijom

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 107.

(1) Gospodarenje otpadom na području općine Punat nastaviti će se prema projektu Eko otok Krk i zbrinjavat će se na postojećem odlagalištu otpada na lokaciji Treskavac u Općini Vrbnik, do izgradnje buduće nove centralne zone za gospodarenje otpadom na lokaciji Mariščina za potrebe Primorsko-goranske županije.

(2) Sukladno Zakonu o otpadu (NN br.178/04 i 111/06) Općina Punat je obvezna izraditi Plan gospodarenja otpadom za četverogodišnje razdoblje i objavljuje se u službenom glasilu općine.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 108.

(1) Na području Općine Punat ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, na morskoj površini i podmorju ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

### 8.1. ZAŠTITA ZRAKA OD ZAGAĐENJA

#### Članak 109.

(1) Na području Općine Punat kakvoća zraka je prve kategorije - čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka (N.N. 178/04) na području općine Punat treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka (I. kategorija), odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

(3) Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.

(4) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
- redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

### 8.2. ZAŠTITA VODA OD ZAGAĐENJA

#### Članak 110.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3b.

(2) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(3) Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom se određuje IV. zona zaštite izvorišta vode za piće i način postupanja u tim zonama.

(4) Na području Općine Punat je, zbog specifičnosti krškog terena, potrebno nastaviti sa hidrogeološkim i hidrološkim istraživanjima u svrhu izrade što točnijeg kartografskog prikaza i prateće Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće.

(5) Za izgradnju i rekonstrukciju primjenjuju se odredbe ovog Plana uz suglasnost nadležne institucije.

#### Članak 111.

(1) U naseljima Punat i Stara Baška potrebno je razvijati mrežu sanitarnih otpadnih voda iz domaćinstava, te iste preko uređaja za pročišćavanje, potrebnog učinka pročišćavanja, upuštati ili u teren ili u more.

(2) Do izvedbe kanalizacije svi septički taložnici moraju biti nepropusne izvedbe.

(3) Otpadne vode pogona, ukoliko su produkt tehnološkog procesa, potrebno je prije upuštanja u kanalizaciju naselja dovesti preko uređaja za pročišćavanje na »nivo«, sanitarnih otpadnih voda iz domaćinstava.

### 8.3. ZAŠTITA MORA OD ZAGAĐENJA

#### Članak 112.

(1) Potencijalni izvori zagađenja mora su:

- odlagalište komunalnog otpada na Treskavcu
- radionice i radne površine marine Punat
- brodogradilište
- automobilski promet
- umjetna gnojiva i pesticidi
- plovila na vezu i sidrištu
- ribarska, prijevoznika i ostala plovila u vožnji
- ispušni plinovi brodskih motora
- ispusti, izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnološko otpadnih voda i podzemni tokovi.

#### Članak 113.

(1) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- spriječiti izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u priobalno more odnosno do kraja realizirati kanalizacijski sustav i priključiti na njega sve sanitarne, komunalne i industrijske otpadne vode sa slivnog područja Puntarske drage što podrazumijeva i pri-

ključenje naselja Kornić. Na taj način bi se sve otpadne vode ispuštale u »otvoreno« more izvan Drage

- realizirati odvojeni prihvatni sustav za oborinske vode te tako eliminirati donos u Dragu hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama

- smanjiti na minimum ispuštanje u more kaljužnih voda i drugog otpada s brodova na vezu ili pri plovljenju Puntarskom dragom. To prije svega znači da treba organizirati odgovarajuće preuzimanje tih voda i otpada na način koji će biti jednostavan i lako provediv

- eliminirati ispuštanje u more otpadnih voda od pranja i održavanja brodova, jahti i ostalih plovila koje sadrže teške metale

- provesti čišćenje Puntarske drage
- za potrebe poboljšanja cirkulacije mora izvršiti produbljivanje ulaza u Puntarsku dragu

- na područjima koja su namijenjena za rekreaciju održati odnosno poboljšati postojeću kakvoću mora - zadržati I. i II. kategoriju kvalitete mora

- u brodogradilištu (K3), marini (LN) i istezalištu brodice u luci naselja (LO) treba riješiti prikupljanje otpadne tvari na zakonom utvrđen način

- pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu

- vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja

(2) Za većinu aktivnosti iz prethodnog stavka potrebna je izrada projektne dokumentacije, prije svega idejno rješenje i studiju izvedivosti.

#### 8.4. ZAŠTITA OD BUKE

##### Članak 114.

(1) Općina Puntar te pravne i fizičke osobe te građani koje obavljaju djelatnost dužni su provesti zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03)

(2) Potencijalni izvori buke na području Općine Puntar su:

- djelatnost brodogradilišta
- bilo kakva djelatnost uz obalu (marina, istezalište)
- djelatnost proizvodnih pogona planiranih unutar građevinskog područja poslovne namjene K1
- interni promet naseljima i Puntarskom dragom.

(3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema tabelarnom prikazu, kod postojeće izgradnje,

potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

(4) Pri ishođenju potrebne dokumentacije za izgradnju građevina poslovne namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.

(5) Općina je dužna izraditi plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu i po potrebi akcijski plan.

#### Tabelarni prikaz:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan( $L_{day}$ )	noć( $L_{night}$ )
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	– Na granici građevne čestice unutar zone - buka ne smije prelaziti 80 dB(A) – Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

#### 8.5. ZAŠTITA TLA OD ZAGAĐENJA

##### Članak 115.

(1) Poljoprivredne površine P2 kategorije zaštićuju se i namjenjuju isključivo poljoprivrednoj proizvodnji povrtlarskog i ratarskog karaktera. Na navedenim površinama kao i na površinama zaštićenih šuma (Š2) nije dozvoljena gradnja.

(2) Na prostorima ostalih poljoprivrednih površina (P3) mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno članku 56. ovih Odredbi.

(3) Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana.

(4) Površine definirane ovom točkom grafički su prikazane u kartografskim prikazima 1a i 3b.

#### 8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

##### 8.6.1. Zaštita od požara

##### Članak 116.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatro-

branim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Puntar, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Općine Puntar. Kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva prikazan je u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Puntar radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije

potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROA-LARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(6) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju.

(7) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5.5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(8) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

(9) U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina propisuje se:

- organizacija (prema Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija) osmatračko-dojavne službe
- osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište
- zabrana loženja vatre izvan mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u svemu prema važećoj regulativi.

#### 8.6.2. Zaštita od potresa

##### Članak 117.

(1) Prema seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. godine za period od 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Općine Punat iznosi  $I_0 = 7^0$ .

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

(3) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

#### 8.6.3. Zaštita od rušenja

##### Članak 118.

(1) Prilikom planiranja prostora planovima užeg područja potrebno je primijeniti propise zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Ovi propisi odnose se na međusobnu udaljenost građevina, udaljenost građevina od prometnice, formiranje naselja i dr.

(2) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(3) Kod projektiranja većih križanja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa iz članka 117. stavak (1).

(5) Detaljnim planovima uređenja za pojedina područja Općine Punat, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(6) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja N2, za rekonstrukcije građevina i interpolacije, obavezna je izrada detaljnijeg geomehaničkog istraživanja u svrhu utvrđivanja klizišta i parametara te načina temeljenja.

#### 8.6.4. Sklanjanje ljudi

##### Članak 119.

(1) Temeljem zakonske regulative, na području Općine Punat nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Punat, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(5) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

#### 9. MJERE PROVEDBE PLANA

##### 9.1. OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

##### Članak 120.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade slijedećih prostornih planova:

- urbanistički plan uređenja
- detaljni plan uređenja

(2) Granice obuhvata navedenih prostornih planova grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3c.

## Urbanistički plan uređenja

## Članak 121.

(1) Utvrđuje se obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za sljedeća područja:

- UPU1 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T1 - Kanajt
- UPU2 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene LN - marina Punat i građevinsko područje poslovne namjene K3 - Brodogradilište Punat
- UPU3 - građevinska područja naselja N1 - centralno naselje Punat
- UPU4 - građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R6a
- UPU5 - građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R6c
- UPU6 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a s pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b
- UPU7 - građevinskog područja poslovne namjene K1 - Dokolovo
- UPU8 - građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b/T3b sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R6d
- UPU9 - građevinsko područje naselja N2-Stara Baška s pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a
- UPU10 - građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R6e

(2) Granica urbanističkih planova uređenja - UPU2, UPU3, UPU9 mora obuhvatiti površinu mora pripadajućih luka

(3) Za urbanističke planove uređenja - UPU4, UPU6, UPU8, UPU9 granica plana obuhvaća pripadajuću morsku površinu u širini od 300 m.

## Članak 122.

(1) Do donošenja prostorno-planske dokumentacije iz članka 121. ovih Odredbi dozvoljava se izgradnja infrastrukturnih građevina i vodova i izgradnja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5000m<sup>2</sup>, te rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno odredbama ovog Plana.

## Detaljni plan uređenja

## Članak 123.

(1) Detaljni planovi uređenja izrađuju se za:

- DPU1 - proširenje postojećeg groblja u Puntu (preko 20% postojeće površine)
- DPU2 - proširenje postojećeg groblja u Staroj Baški (preko 20% postojeće površine)

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

## Članak 124.

(1) Sukladno državnim, županijskim i općinskim razvojno-strateškim opredjeljenjima Općinsko vijeće utvrđuje mjere stimulacije i područja njene primjene iz nadležnosti Općine.

(2) Planom je određena potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenje treba obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, naročito na kakvoću vode, tla, zraka i šumske vegetacije.

## Elaborati, programi i Odluke

## Članak 125.

(1) Utvrđuje se obveza izrade sljedećih općinskih odluka i projektne dokumentacije:

- Program ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za Općinu Punat
- Odluka o korištenju javnih površina
- Odluka o zaštiti Puntarske drage
- Odluka o zabrani ribolova u dijelu od rta Negrit do ugostiteljsko-turističkog područja T2b/T3b
- Odluka o zabrani kretanja i zadržavanja plovila

## 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

## Članak 126.

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom moguća je u svrhu osiguranja neophodnih uvjeta života i rada. Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja nužnih uvjeta života i rada za stambene i stambeno-poslovne građevine smatraju se:

- funkcionalne preinake zbog boljih uvjeta stanovanja, bez povećanja stambenog prostora
- prenamjene građevine ili dijela građevine
- izgradnja manjih pomoćnih građevina ukupne površine do 20 m<sup>2</sup>
- priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- sanacije postojećih ograda i gradnje potpornih zidova radi sanacije terena

## Članak 127.

(1) Rekonstrukcija u prometnim i infrastrukturnim koridorima i površinama infrastrukturnih građevina je moguća uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

## 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 128.

(1) Iznimno od Odredbi ovog Plana, u granicama obuhvata Detaljnog plana uređenja zone za građenje stambene građevine na lokaciji Pasjak 9 u Puntu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 9/01), Detaljnog plana uređenja rekonstrukcije građevine na k.č. 8451/1,3,4 i 8452/1 u k.o. Punat (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 9/01), dozvoljava se građenje po Odredbama iz navedenih važećih planova iako odstupaju od Odredbi ovog Plana u pogledu izgrađenosti, visine građevina, udaljenosti od prometnica.

(2) Granice obuhvata prostorno-planske dokumentacije iz prethodnog stavka ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3c.

## Članak 129.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Punat sadrži: Odredbe za provođenje plana, grafički dio Plana i obvezne priloge.

(1) Plan iz stavka (1) izrađen je u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Punat.

Članak 130.

Izvornici Plana čuvaju se u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Krk koji je nadležan za njegovo provođenje, u Javnoj ustanovi »Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije« te u pismohrani Upravnog odjela Općine Punat.

Članak 131.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

*Klasa: 021-05/08-01/2*

*Ur. broj: 2142-02-02-08-3*

*Punat, 19. ožujka 2008.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Općinskog vijeća

**Dragutin Žic, dipl. ing., v. r.**