

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO-GORANSKA
OPĆINA PUNAT

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA

OPĆINE PUNAT

KNJIGA 1

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 31. Statuta Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 8/18, 10/19, 3/20 i 3/21) Općinsko vijeće Općine Punat, na 38. sjednici održanoj dana 6. travnja 2021. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 9/08, 30/10, 33/10 - pročišćeni tekst, 14/15 i 30/18).

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat iz stavka 1. ovog članka izradio je PLAN 21 d.o.o. iz Rijeke.

Članak 2.

Elaborat IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat sastoji se od:

- izmjena i dopuna odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Punat
- izmjena i dopuna grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Punat - zamjena kartografskih prikaza:
 - 1a. Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje
 - 2b. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav
 - 4.1. Građevinsko područje naselja Punat
- obrazloženja ovih izmjena i dopuna prostornog plana te izmjena i dopuna obrazloženja važećeg prostornog plana

II. IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU

Članak 3.

U Prostornom planu uređenja Općine Punat (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 9/08, 30/10, 33/10 - pročišćeni tekst, 14/15 i 30/18) u članku 5. stavku 1. iza točke 14. dodaje se nova točka 14a. koja glasi:

„14a. Vila je građevina višeg standarda oblikovanja, uređenja i opreme, primarno u funkciji turističkog iznajmljivanja, koja predstavlja jednu uporabnu jedinicu i nije je moguće etažirati.“

Članak 4.

U članku 32. stavku 2. točki 2. riječi: „osim bazena površine veće od 12m²“ brišu se.

Članak 5.

Članak 48. mijenja se i glasi:

„(1) Na ugostiteljsko-turističke građevine u mješovitoj namjeni primjenjuje se članak 32.

(2) Iznimno, na području Buke, južno od postojeće prometnice koja vodi prema površini rekreacijske namjene R6a – područje oznake N-T na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje naselja Punat u mješovitoj namjeni, planira se gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hotela, a prema posebnom propisu razvrstanih u hotel posebnog standarda, podvrstu „Hotel small & friendly“. Osim hotela, unutar ove površine moguće je graditi i vile.

(3) Tipološki, gradnja novih građevina treba biti naslonjena na već postojeću obiteljsku izgradnju što znači da nije moguće planirati strukture u mjerilu i tipologiji koje bi narušile osobitu ambijentalnu vrijednost prostora koji je prepoznat kao izniman razvojni potencijal, i kao takav treba biti ne samo sačuvan već i ugrađen u nova rješenja.

(4) Neizgrađeni prostor površine oko 2 ha odgovarajućim je stručnim rješenjem usmjeren ka logičnom i održivom razvojnem konceptu ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hotela, a prema posebnom propisu razvrstanih u hotel posebnog standarda, podvrstu „Hotel family“ ili „Hotel small & friendly“ (kapaciteta 4-20 smještajnih jedinica) u čiji će neposredni okoliš biti smješten odgovarajući udjel ostalih sadržaja, prije svega u dijelu prometnica i parkiranja, te zelenih i sportsko-rekreacijskih površina.

Moguće je prema posebnim uvjetima planirati i vile, građevine višeg oblikovnog standarda, koje mogu u funkciji turizma funkcionirati neovisno, ili kao depandanse hotela.

(5) Smjernice za gradnju i smještaj građevina hotela:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice bit će utvrđena tek detaljnom razradom putem plana užeg područja no mora biti dimenzionirana tako da zadovolji osnovnu funkciju te da može uključiti sve potrebne prateće i servisne sadržaje osnovne namjene.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Osnovna namjena građevine je ugostiteljski objekt primjerene vrste i kategorije.
- U sklopu građevne čestice mogu se graditi sportski tereni, otvorena igrališta, vanjski nenatkriveni bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, osim bazena površine veće od 100m².
- Unutar ugostiteljsko turističke građevine dopušta se izgradnja jedne stambene jedinice do maksimalno 100 m² za smještaj vlasnika građevine.
- Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, a visina će se utvrditi planom užeg područja.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m, od granice građevinske čestice, a najmanje 10 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti površina zelenila. Potrebno je težiti hortikulturnom rješenju koje će biti objedinjujućih karakteristika na razini cjeline, u privatnom i javnom dijelu površina.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu. Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5m.
- Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Građevina mora biti suvremenog i kontekstualno prihvatljivog arhitektonskog izraza
- Osobitu pozornost obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura gdje je prostornu dispoziciju unutar cijelog naselja potrebno postaviti tako da što veći broj smještajnih jedinica ima osiguran pogled na more
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te svi korišteni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smještaja.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način priključenja građevne čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
- Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92a i 92b. ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

(6) Smjernice smještaja i gradnje vila na području Buke:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice bit će utvrđena tek detaljnom razradom putem plana užeg područja no mora biti dimenzionirana tako da zadovolji osnovnu funkciju te da može uključiti sve potrebne prateće i servisne sadržaje osnovne namjene.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Vila je građevina višeg standarda oblikovanja, uređenja i opreme, primarno u funkciji turističkog iznajmljivanja, koja predstavlja jednu uporabnu jedinicu i nije je moguće etažirati.
- U sklopu građevne čestice mogu se graditi sportski tereni, otvorena igrališta, vanjski nenatkriveni bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, osim bazena površine veće od 100m².
- Najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže i podrumski prostor (Po+2) a visina će se utvrditi planom užeg područja.
- Najveći kapacitet vile na području Buke iznosi 10 ležajeva.

prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu funkcionirati i autonomno kao restorani, prostori za sport i rekreaciju, wellness, zdravstveni turizam, trgovine, i sl.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m, od granice građevinske čestice, a najmanje 10 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

u sklopu građevne čestice moguće je planirati prateće sportsko-rekreacijske i druge slične programe namijenjene korisnicima.

Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu. Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 4m.

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

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

5. Uvjeti oblikovanja građevina

Građevina mora biti suvremenog i kontekstualno prihvatljivog arhitektonskog izraza

Osobitu pozornost obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura gdje je prostornu dispoziciju unutar cijelog naselja potrebno postaviti tako da što veći broj smještajnih jedinica ima osiguran pogled na more

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

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način priključenja građevne čestice na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi. Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92a. i 92b. ove Odluke.

8. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.“.

Članak 6.

Članak 77a. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Izvan građevinskog područja mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene na:

1. Građevinskom zemljištu:

- infrastrukturna namjena:
- građevine prometne infrastrukture
- infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
- regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda
- građevine energetske infrastrukture
- komunalna namjena
- uređene plaže
- građevine za gospodarenje otpadom
- reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad
- građevina službe spašavanja na moru

2. Prirodnim područjima:

- građevine u funkciji poljoprivrede
- građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama
- sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama
- regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda“.

Članak 7.

Iza članka 77c. dodaje se naslov i novi članak 77d. koji glase:

„Građevine za gospodarenje otpadom - reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad

Članak 77d.

(1) Građevine za gospodarenje otpadom-reciklažno dvorište (GZ-RD) i reciklažno dvorište za građevni otpad (GZ-RG) planirane su uz županijsku cestu (ŽC 5125) prema Staroj Baški, u blizini lovačkog doma, a označene su na kartografskom prikazu 1a.

(2) Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta (GZ-RD) na k.č. 5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat:

- organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno zakonskoj regulativi
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- najveća površina građevne čestice identična je ukupnoj površini k.č.5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- najveća dopuštena visina građevine – sukladno odabranoj tehnologiji,
- najveći broj etaža – jedna nadzemna

- u reciklažnom dvorištu potrebno je osigurati propisane uvjete za postavljanje posebnih spremnika,
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati svu dostupnost prometnoj i komunalnoj infrastrukturnoj mreži,
- za prilaz građevini osigurati pristup na javnu prometnu površinu sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- dio građevine za prikupljanje otpada mora biti ograđen, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 metra
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to prvenstveno na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na okolne površine
- gradilište reciklažnog dvorišta se treba planirati na način da se očuvaju dijelovi prirodne vegetacije, odnosno pojedina stabla ili skupine stabala, ukoliko je isto moguće sukladno tehničko-tehnoloških uvjetima,
- reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom.
- sve građevine i druge zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu, postojeća erozija ne smije se povećavati.
- obvezno je izgraditi sustav zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata

(3) Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GZ-RG) na k.č. 5169/25 k.o. Punat:

- organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, prihvatne zone, zone obrade građevnog otpada, zone skladištenja i zone otpreme recikliranog agregata, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno zakonskoj regulativi
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²
- najveća površina građevne čestice identična je ukupnoj površini k.č. 5169/25 k.o. Punat
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- najveća dopuštena visina građevine – sukladno odabranoj tehnologiji,
- najveći broj etaža – jedna nadzemna
- u reciklažnom dvorištu za građevni otpad potrebno je osigurati propisane uvjete za zone prihvata, mehaničku obradu i privremeno skladištenje
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati svu dostupnost prometnoj i komunalnoj infrastrukturnoj mreži,
- za prilaz građevini osigurati pristup na javnu prometnu površinu sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- dio građevine za prikupljanje otpada mora biti ograđen, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 metra
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,

- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to prvenstveno na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na okolne površine
- gradilište reciklažnog dvorišta za građevinski otpad se treba planirati na način da se očuvaju dijelovi prirodne vegetacije na kojima nije nužno krčenje terena ukoliko je isto moguće sukladno tehničko-tehnoloških uvjetima,
- reciklažno dvorište za građevni otpad potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta za građevni otpad unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom
- sve građevine i druge zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu, postojeća erozija ne smije se povećavati.
- obvezno je izgraditi sustav zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata „

Članak 8.

U članku 97c. iza stavka 11. dodaje se novi stavak 12. koji glasi:

„(12) Određuju se slijedeći uvjeti neposredne provedbe za smještaj, gradnju i rekonstrukciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Punit:

1. Vrsta radova

Gradnja nove građevine, rekonstrukcija i uređenje.

Uključuje izgradnju uređaja za pročišćavanje, crpnih stanica, proširenje sustava odvodnje.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Lokacija uređaja za pročišćavanje je k.č.br. 4806/5 k.o. Punit, a određen je simbolom (Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) na kartografskom prikazu 2b "Infrastrukturni sustavi i mreže – vodnogospodarski sustav", mj. 1:25000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je građevina uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV), zajedno sa svim pratećim sadržajima, odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda postojećim podmorskim ispustom u more.

4. Veličina građevine

Veličina uređaja za pročišćavanje određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,6
- maksimalni broj etaža: dvije nadzemne etaže, dok se u podzemnom dijelu mogu smještati bazeni tlocrtnog oblika prilagođeni tehnološkom procesu i obliku i veličini građevne čestice
- maksimalna ukupna visina građevina iznosi 7m od kote konačno zaravnatog terena uz građevinu

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu kontekstu, prirodnom krajoliku i okolnom prostoru. Tipološki i morfološki, kao i općim oblikovnim izrazom, građevina ne smije biti invazivna spram internih i vanjskih vizura.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica formira se iz k.č.br. 4806/5 k.o. Punit

Najveća površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini k.č.br. 4806/5 k.o. Punit.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevine se moraju postaviti na minimalnoj udaljenosti 3 m od granice građevne čestice i 5 m od javne prometne površine. Postojeće građevine UPOV-a mogu se zadržati na zatečenim udaljenostima.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici UPOV-a uređivat će se u suglasju s funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama krajobrazu i namjene građevine, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Uz granicu građevne čestice u minimalnoj širini od 2 m mora se formirati zeleni pojas.

Oko građevina planirati sadnju drvenastih vrsta otpornih na posolicu i utjecaj jakih vjetrova kako bi se smanjio vizualni utjecaj na krajobraz.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javnoprometne površine. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu definiran je odredbama ovog Plana (Poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava), a ostvaruje se sa sjeverne strane s postojeće prometne površine k.č. 6118/1 k.o. Punat.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Prilikom ozelenjivanja lokacije za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Otpadne vode sa prometnih i manipulativnih površina potrebno je zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom.“

Članak 9.

Članak 107. mijenja se i glasi:

„(1) Gospodarenje otpadom na području općine Punat nastaviti će se prema projektu Eko otok Krk i zbrinjavat će se na lokaciji Treskavac u Općini Vrbnik i centralnoj zoni za gospodarenje otpadom na lokaciji Mariščina za potrebe Primorsko-goranske županije.

(2) Sva postojeća otpadom onečišćena tla i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s posebnim propisima.

(3) Planom su utvrđene lokacije za reciklažno dvorište (GZ-RD) i reciklažno dvorište za građevni otpad (GZ-RG) uz županijsku cestu (Ž5125) prema Staroj Baški, u blizini lovačkog doma.

(4) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo).

(5) Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

(6) Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta (GZ-RD) i reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GZ-RG) dani su u točki 2.3.2.1. Građenje na građevinskim zemljištima.

(7) Na području Stare Baške ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta već se potrebe stanovnika mogu riješiti posredstvom mobilnog reciklažnog dvorišta.

(8) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(9) Proizvođač otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (sakupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom i drugih propisa.“

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Elaborat IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat izrađen je u 4 izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Punat.

Izvornici elaborata IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat čuvaju se u pismohrani Općine Punat (1 izvornik), Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije (1 izvornik), Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (1 izvornik) i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (1 izvornik).

Članak 11.

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

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PUNAT

KLASA: 021-05/21-01/4
URBROJ: 2142-02-01-21-3
Punat, 6. travnja 2021. godine

PREDSJEDNIK
Goran Grzanić, dr.med.



IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Rijeka, travanj 2021.

Županija	PRIMORSKO-GORANSKA		
Općina	PUNAT		
Naziv prostornog plana:	IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PUNAT		
Naziv kartografskog prikaza:			
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25000		
Odluka o izradi prostornog plana Sl. novine PGŽ br. 03/20, 21/20	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Sl. novine PGŽ br. 10/21		
Javna rasprava (datum objave): Novi List, od 06. rujna 2020. web stranice OP, Ministarstva, od 04. rujna 2020.	Javni uvid održan: od: 14. rujna 2020. do: 02. listopada 2020.		
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MARINKO ŽIC (ime, prezime i potpis)		
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) broj suglasnosti KLASA:350-02/21-11/8 UR.BROJ:531-06-1-2-21-7 datum: 30. ožujka, 2021.			
Pravna osoba koja je izradila plan:		PLAN21	
PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:		
PLAN21 RIJEKA	BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)		
Odgovorni voditelj izrade prostornog plana:	BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlašteni arhitekt - urbanist		
Stručni tim u izradi plana:	Suradnici:		
1. BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.	1. MIROSLAV ŠTIMAC, dipl.ing.arh.		
2. ANA ĐURĐEK KUGA, dipl.ing.arh.	2.		
3. ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.	3.		
4.	4.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik Općinskog Vijeća:		
OPĆINSKO VIJEĆE PUNAT	Goran Gržančić, dr. med., v.r. (ime, prezime i potpis)		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog upravnog tijela:		
(ime, prezime i potpis)			

SADRŽAJ
Prostornog plana uređenja Općine Punat

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. Tekstualni dio

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine ili grada
2. Uvjeti za uređenje prostora
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastr. sustava
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

B. Grafički dio (kartografski prikazi):

1. Korištenje i namjena površina
2. Infrastrukturni sustavi
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
4. Građevinska područja naselja.

OZNAČAVANJE IZMJENA I DOPUNA:

~~Dio teksta koji se briše~~ – crno prekriženo

Dio teksta koji se mijenja ili dodaje – crveno

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat**SADRŽAJ ODREDBI ZA PROVOĐENJE****A. TEKSTUALNI DIO****I. OPĆE ODREDBE****II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE****1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA**

- 1.1.1. Građevinska područja naselja
- 1.1.2. Građevinska područja 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 za neposrednu provedbu plana
- 2.2.2. Posredna provedba plana

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

- 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- 2.3.2. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

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
- 5.1.3. Zračni promet

5.2. SUSTAV VEZA**5.3. SUSTAV ENERGETIKE****5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

- 5.4.1. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
- 5.4.2. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

9. MJERE PROVEDBE PLANA**9.1. VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI****9.2. OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA**

- 9.2.1. Urbanistički plan uređenja

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

B. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25 000

1a Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI u mjerilu 1:25 000

2b Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5 000

4.1. Građevinsko područje naselja Punat

A. TEKSTUALNI DIO

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.

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 »IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat« koji sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OPĆE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE PUNAT

1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

1.1.1. Građevinska područja naselja

1.1.2. Građevinska područja 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 za neposrednu provedba plana

2.2.2. Posredna provedba plana

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

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

5.1.3. Zračni promet

5.2. SUSTAV VEZA**5.3. SUSTAV ENERGETIKE****5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

5.4.1. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

5.4.2. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

9. MJERE PROVEDBE PLANA**9.1. VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI****9.2. OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA**

9.2.1. Urbanistički plan uređenja

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA**9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI****B. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI****1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25 000**

1a Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI u mjerilu 1:25 000

2b Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5 000

4.1. Građevinsko područje naselja Punat

C. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

1) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

2) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

3) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90.

4) IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

5) SAŽETAK ZA JAVNOST.

Pojmovnik

Članak 5.

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

1. Građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu.
3. Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.
4. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.
Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.
5. Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije.
6. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.
(Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže), a označava se oznakom k_{ig} . U izgrađenost građevne 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 0,6m 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.
7. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice, a označava se oznakom k_{is} .
8. Regulacijski pravac određuje granicu između građevne čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
9. Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
10. Osnovna građevina je svaka građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene.
11. Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine.

12. Stan ili stambena jedinica je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.
13. Obiteljska kuća jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše tri stana.
14. Višestambenom građevinom se smatra građevina na zasebnoj građevnoj čestici sa četiri i više stambene jedinice.
- 14a. Vila je građevina višeg standarda oblikovanja, uređenja i opreme, primarno u funkciji turističkog iznajmljivanja, koja predstavlja jednu uporabnu jedinicu i nije je moguće etažirati .
15. 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.
16. Dijelovi (etaže) građevine:
 - Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (ukopana etaža, podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Minimalna svijetla visina etaža građevina iznosi 2,40m, 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 zaravnatog 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 ili je ukopan više od 50% svoga volumena, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, a realizira se u jednoj ili više podzemnih etaža.
 - 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.
17. Visina građevine mjeri se od konačnog poravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba vijenca.
18. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno poravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
19. 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, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).
20. Interpolacija je građenje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.
21. Okućnica je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.
22. 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
- 23. 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.
- 24. Luka označava morsku 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.
- 25. Luka otvorena za javni promet jest morska luka koju, pod jednakim uvjetima, može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta. Luka otvorena za javni promet može biti državnog, županijskog ili lokalnog značaja.
- 26. 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.
- 27. 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).
- 28. Brodogradilišna luka je luka koja služi za obavljanje djelatnosti izgradnje i/ili remonta plovniha objekata.
- 29. Lučka podgradnja (infrastruktura) jesu, operativne obale i druge lučke zemljišne površine i drugi objekti infrastrukture (npr. lučke cestovne i željezničke prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci, i sl.).
- 30. Lučka nadgradnja (suprastruktura) jesu građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, skladišta, silosi, rezervoari i sl.).
- 31. 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.
- 32. Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.
- 33. Prostor ograničenja ZOP-a obuhvaća pojas kopna u širini od 1000m od obalne crte i pojas mora u širini od 300m od obalne crte.
- 34. Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

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:

- građevinska područja naselja
- građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
- poljoprivredne površine,
- šumske površine,
- ostale poljoprivredne i šumske površine
- morske i vodne površine

(2) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar i izvan građevinskog područja. Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja:

- građevine na građevinskim zemljištima i
- građevine na prirodnim površinama

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

1.1.1. Građevinska područja 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 rangi 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. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 9.

(1) Građevinska područja 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) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene, obzirom na korištenje razgraničene su za:

- Gospodarsku namjenu:
 - poslovna namjena (komunalno servisna - K3, pretežito trgovačka -K2)
 - ugostiteljsko turistička namjenu: (hoteli -T1, turistička naselja -T2, kampovi -T3)
 - luke nautičkog turizma - LN
- sportsko-rekreacijska namjenu: (rekreacija-R6, kupališta-R7)

1.1.3a. Poljoprivredne i šumske površine

Poljoprivredne površine

Članak 10.

(1) Poljoprivrednim površinama na području Općine Puntat 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 članku 77j. ovih Odredbi.

Šumske površine

Članak 11.

(1) Na području Općine Puntat 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 granja, 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 77j. 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 morskih plaža

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)

(4) Vodne površine bujičnih vodotoka na području obuhvata su registrirani vodotoci - bujice; Grgarde, Laz i Zala draga, neimenovane bujice I – VIII i jaruge Punta. Navedeni vodotoci prikazani su na kartografskim prikazima 1, 2.b. i 3.b.

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, rekreacijski ribolov, ronjenje, vaterpolo i sl.).
- (2) Površina mora uz sportsko-rekreacijske 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-rekreacijske 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) U prostoru ograničenja ZOP-a građevine se mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja samo na uređenoj građevnoj čestici.

(2) Uređenje građevne 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) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza:

– Radio i TV sustav veza:

Radijski koridor Učka - Krk (Zidine) - Rab – postojeća

2. Luka nautičkog turizma

– Punat

3. Ceste s pripadajućim građevinama

- Državna cesta

-Omišalj-Dobrinj-Vrbnik-Stara Baška

4. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema

(2) Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju su:

1. Građevine za uzgoj riba i školjkaša:

– Stara Baška

2. Pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima za prihvat, čuvanje i ukrcaj brodova:

Luka otvorena za javni promet-Punat

Luka posebne namjene-brodogradilišna luka-Punat

3. cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

-županijska cesta Ž5125 – D102-Punat-Stara Baška

-županijska cesta – od zone T3a do spoja na županijsku cestu Ž5125

-županijska cesta – od luke otvorene za javni promet Stara Baška do spoja na županijsku cestu Ž5125

4. Građevine pošte, javne telekomunikacije, radio i TV sustav veza:

-poštanski ured Punat

5. Građevine sustava vodoopskrbe(građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) - Podsustav Rijeka

6. građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: Sustav Punat

7. prijenosni dalekovod 110 kV TS Krk - TS Dunat – TS Rab

8. regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama 2. reda

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, 3b, 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, rangu 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, proširenje, uređenje zemljišta i izgradnju. Neizgrađeni dio građevinskog područja sastoji se iz:
 - a) uređenog područja koje je opremljeno osnovnom infrastrukturom i
 - b) neuređenog područja na kojemu nije izgrađena osnovna infrastruktura.
- (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 za neposrednu provedba plana

Članak 23.

- (1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi osnovne vrste građevina:
 - stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine
 - građevine gospodarske namjene
 - društvene građevine
 - komunalne građevine

- infrastrukturne građevine
- ostale građevine

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

2.2.1.1. Stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine

Članak 23a.

Ovim planom određuju se uvjeti za uređenje prostora za:

- a) stambene građevine
- b) stambeno-poslovne građevine i
- c) poslovno-stambene građevine.

2.2.1.1.1. Stambene građevine

Članak 23b.

Stambene građevine dijele se prema načinu stanovanja na obiteljsku kuću i više-stambenu građevinu, a prema obliku stanovanja na slobodno-stojeće, dvojne i građevine u nizu. Sve stambene građevine po namjeni mogu biti stambene ili stambeno-poslovne.

Ovim planom određuju se uvjeti za uređenje prostora za:

- obiteljsku građevinu
 - slobodno~~n~~stojeću
 - dvojnu i
 - u nizu.
- višestambenu građevinu

a) Obiteljska građevina – slobodnostojeća

Članak 23c.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju obiteljske slobodno-stojeće građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 450m².

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,25, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je u:
 - * izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,0
 - * neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 0,85
- Slobodnostojeća obiteljska kuća ima najviše tri stana i tri nadzemne etaže. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran kroz članak 5. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m, a u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najviše 7,00 m.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 40%.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

- U sklopu uređenja građevne čestice moguće je planirati bazen ukupne površine do 100 m² ukopan u tlo. Bazen treba smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice te je isti isključen iz obračuna koeficijenta izgrađenosti (kig). Iznimno je planom užeg područja moguće dopustiti i gradnju bazena izvan gradivog dijela građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih odklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovšta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
- Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

b) Obiteljska građevina - dvojna

Članak 23d.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju dvojne obiteljske građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 225m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je u:
 - * izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,3
 - * neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,05
- Dvojna obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran kroz članak 5. Najveći broj etaža u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su tri nadzemne etaže. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m, a u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najviše 7,00 m.
- Svaka jedinica dvojne obiteljske kuće ima jedan stan.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od

najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

- U sklopu uređenja građevne čestice moguće je planirati bazen ukupne površine do 100 m² ukopan u tlo. Bazen treba smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice te je isti isključen iz obračuna koeficijenta izgrađenosti (kig). Iznimno je planom užeg područja moguće dopustiti i gradnju bazena izvan gradivog dijela građevne čestice.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovništva definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
- Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
- Gradnja druge jedinice dvojne građevine izgraditi samo suvislom oblikovnom replikom postojećeg objekta.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

c) Obiteljska kuća u nizu

Članak 23e.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju jedinice obiteljske građevine u nizu:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 150m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je u:
 - * izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,8
 - * neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,4
 - Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran kroz članak 5. Najveći broj etaža u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su tri nadzemne etaže. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m, a u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najviše 7,00 m.
 - Svaka jedinica niza ima jedan stan.
 - Niz može maksimalno imati:
 - * u neizgrađenom dijelu građevinskog područja pet (5) jedinica,
 - * u izgrađenom dijelu građevinskog područja broj jedinica određen postojećom izgradnjom.
 - Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.
3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- Građevina mora biti prislonjena na susjednu građevinu niza.
 - Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 20%.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovništva definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
- Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
- Pojedine građevine niza mogu se rekonstruirati samo uz potpunu oblikovnu ujednačenost niza.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

d) Obiteljska kuća u nizu – završna jedinica

Članak 23f.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju završne jedinice obiteljske građevine u nizu:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 225m^2

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je u:
 - * izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,3
 - * neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,05
- Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran kroz članak 5. Najveći broj etaža u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su tri nadzemne etaže. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m, a u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najviše 7,00 m.
- Svaka jedinica niza ima jedan stan.
- Niz može maksimalno imati:
 - * u neizgrađenom dijelu građevinskog područja pet (5) jedinica,
 - * u izgrađenom dijelu građevinskog područja broj jedinica određen postojećom izgradnjom.
- Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Građevina mora biti prislonjena na susjednu građevinu niza.
- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice,

a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovista definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
- Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

- * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
- Pojedine građevine niza mogu se rekonstruirati samo uz potpunu oblikovnu ujednačenost niza.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

e) Uvjeti smještaja i gradnje stambenog kompleks "Stambeni niz Punat"

Članak 23g.

Stambeni kompleks „Stambeni niz Punat“ gradi se na građevnim česticama broj: 8612/1, 8613/1, 8613/2, 8613/3, 8614/1, 8614/2 i 8652/2 k.o. Punat.

Područje stanovanja „Stambeni niz Punat“ sastoji se iz:

- a) Stambenog niza. Namjena zona građevina u nizu je stambena, a obuhvaća izvedbu tri odvojena stambena niza.
- b) Parkirališta i
- c) Pješačke površine (trg).

Preduvjet izgradnji stambenog niza je uređenje parkirališta i pješačke površine (trga).

Uvjeti i način gradnje stambenog niza – uvjeti za tipsku jedinicu niza

Članak 23h.

Stambeni niz gradi se na građevnim česticama 8612/1, 8613/1, 8613/2, 8613/3, 8614/2 i 8652/2 u k.o. Punat.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 150 m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,75
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,7
- Najveći broj etaža je prizemlje i dva kata (P+2).
- Visina građevine iznosi maksimalno 11,00 m.
- jedinica niza ima max. 3 stana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Građevina mora biti prislonjena na susjednu građevinu niza.
- Sa svih slobodnih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice

građevne čestice, a najmanja širina parcele iznosi 6m. Završna jedinica niza može se graditi na rubu građevne čestice.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, sa minimalno 20% ozelenjene površine
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Maksimalna visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova uz kolne površine iznosi max. 2,0 m. Parcele između nizova se mogu ograditi isključivo zelenilom, a iznimno prema kolno-pješačkoj površini i ogradom.
- Moguće je graditi i ravni krov

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih odklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Uvjeti i način gradnje parkirališta

Članak 23i.

Javno parkiralište gradi se na građevnim česticama broj 8614/1 i 8612/1 i 8613/1 sve k.o. Punat

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Namjena građevine je parkiralište za osobna vozila korisnika stambenog niza.
- Veličina zasebne građevne čestice za osnovnu namjenu parkiralište ili garaže određuje se prema normativu površine po svakom vozilu za osobne automobile.
- Odrediti minimalno jedno parkirališno mjesto za jednu stambenu jedinicu.

4. Uređenje građevne čestice

- Parkirališne površine moraju biti ozelenjene jednim stablom na dva parkirna mjesta. Moguća je izvedba ozelenjene podne površine.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- zaštitu od sunca izvesti suvremenom urbanom opremom, sa mogućom ugradnjom solarnih kolektora.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Prilazi parkiralištu izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili drugih javnih prometnica ili prometnih površina.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Uvjeti i način gradnje pješačke površine (trga)

Članak 23j.

Pješačka površina (trg) gradi se na građevnim česticama broj 8614/1, 8613/1, 8614/2 i k.o. Punat.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Namjena građevine je pješačka površina predviđena za komunikaciju, odmorište i boravak korisnika. Zabranjen je pristup svim vozilima, osim komunalnim i interventnim.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Zona pješačke komunikacije nalazi se centralno unutar kompleksa stambenih nizova, te osigurava nesmetan pješački prolaz kroz samu zonu, povezujući putem otvorenih pješačkih koridora istočnu, zapadnu te sjevernu stranu zone.

4. Uređenje građevne čestice

- Građevna čestica mora biti opremljena osnovnom komunalnom opremom, uz obaveznu sadnju stablašica na 20% površine.
- Parcele između nizova orijentirane na pješačku površinu (trg) mogu se ograditi isključivo zelenilom, a iznimno prema kolno-pješačkoj površini i ogradom.
- Dopuštena je izgradnja dječjih igrališta, te uređenih pješačkih staza. Obavezno je uređenje istih suvremenom urbanom opremom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Pri oblikovanju potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni iskoristivosti, materijala, boja i tekstura.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način priključenja na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.
- Pješačka površina (trg) mora biti dostupna za vozila intervencije, opskrbe i komunalnih službi.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

f) Uvjeti za određene obiteljske građevine**Članak 28.**

Rekonstrukcija stambenih građevina koje odudaraju od odredbi ovog Plana, kao izuzetak će se odrediti prostornim planom užeg područja.

g) Višestambena građevina

Članak 29.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju slobodnostojeće višestambene građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice na kojoj se izvode višestambene građevine iznosi 650m².

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Višestambena građevina može biti stambena i stambeno-poslovna građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti.
- Pomoćni i poslovni sadržaji moraju biti u sklopu osnovne građevine.
- 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.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,25, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,25.
- Više-stambena građevina ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m, a u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najviše 7,00 m.
- maksimalna tlocrtna izgrađenost je 250 m² kod neposredne provedbe.
- Višestambena građevina koja se gradi neposrednom provedbom ovog Plana može imati maksimalno četiri (4) stana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obvezna je površina zelenila 30%
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

- Na građevnoj čestici višestambene građevine dopuštena je izgradnja dječjih igrališta, otvorenih sportskih igrališta bez tribina i otvorenih bazena za individualne potrebe.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti višestambene građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih odklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem sukladno propisima omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema kriterijima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.2.1.1.2. Poslovno-stambene građevine.

Članak 29a.

Unutar građevinskog područja naselja gradi se poslovno-stambena građevina isključivo na površinama mješovite namjene, pretežito poslovne, koje se određuju Planom užeg područja.

2.2.1.2. Građevine gospodarske namjene

Članak 30.

(1) Građevine gospodarske namjene su poslovne poslovno-stambene, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske 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 se mogu graditi na izdvojenoj građevnoj čestici ili na građevinskoj čestici stambeno-poslovne građevine.

2.2.1.2.1. Građevine poslovne namjene

Članak 31.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina poslovne namjene:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice za poslovnu građevinu ne može biti manja od 500m².

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

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.

- Građevine iz prethodnog stavka koje zahtijevaju površine veće od 250 m² tlocrtne brutto površine i privlače jači promet grade se na građevinskim područjima za izdvojene namjene.
- Građevine tržnice i trgovačkog sadržaja koje zahtijevaju površine veće od 250 m² tlocrtne brutto površine mogu se realizirati kroz Plan užeg područja.
- Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta
- Za izgradnju građevina tlocrtne bruto površine do 250 m² 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.
- maksimalni broj etaža svih poslovnih građevina (izuzev građevina pratećih sadržaja), su tri nadzemne etaže i podrum.
- visina građevine je najviše 10m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne građevine iznosi 0,3.
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (k_{is}) iznosi 1,5

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- 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 7m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.
- građevine pratećih sadržaja moraju biti udaljene od građevinske parcele stambene namjene i od regulacijskog pravca najmanje 10 m, a od čestica stambene namjene odijeljene su zelenim pojasom.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema kriterijima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 32.

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

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice je 800m².

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Osnovna namjena građevine je ugostiteljsko-turistički objekt.
- U sklopu građevne čestice mogu graditi sportski tereni, otvorena igrališta, vanjski nenatkriveni bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ~~osim bazena površine veće od 12m².~~
- Unutar ugostiteljsko turističke građevine dopušta se izgradnja jedne stambene jedinice do maksimalno 120 m² za smještaj vlasnika građevine.
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najviše 0,3.
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,4.
- Maksimalna tlocrtna površina građevine kod neposredne provedbe je 250m²
- Najveća visina građevine kod neposredne provedbe je 11,0 m.
- Najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže od kojih je četvrta potkrovnna i podrumski prostor.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- 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 7m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti površina zelenila.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu. Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5m.
- Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.
- Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Svi potrebni instalacijski uređaji (strojarske instalacije i dr.) smješteni su unutar neke od nadzemnih etaža i ne nadvisuju dopuštenu visinu građevine. Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja termotehničkih instalacija (za klimatizaciju, ventilaciju i slično). Elementi termotehničkih uređaja moraju se oblikovno integrirati u arhitektonsko rješenje.
- 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. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Način priključenja građevne čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
 - Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92a i 92b. ove odluke.
8. Uvjeti rekonstrukcije građevina
- Građevine se rekonstruiraju prema uvjetima gradnje i smještaja novih građevina.
9. Mjere zaštite okoliša
- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.2.1.3. Uvjeti rekonstrukcija postojećih građevina

Kamp Pila.

Članak 33c.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevine kampa:

1. Oblik i veličina građevne čestice kampa Pila

- Površina kampa Pila (planske oznake T3) predstavlja jednu jedinstvenu građevnu česticu.
- oblik i veličina građevne čestice kampa Pila definirana je područjem obuhvata ugostiteljsko – turističke namjene unutar naselja površine
- na jednoj građevnoj čestici kampa moguće je smještati više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene
- Granica kampa utvrđena je na kartografskom prikazu br.4.1. Građevinsko područje naselja Punat i točkasto označena na kartografskom prikazu br.1a Korištenje i namjena prostora-površine za razvoj i uređenje.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene unutar kampa Pila

- Kamp je smještajni objekt u kojem se gostima pružaju usluge: kampiranja i druge ugostiteljske i ostale usluge u funkciji kampa.
- Od ukupnog kapaciteta Kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju – kampera na osnovnim smještajnim jedinicama Kampa (kamp mjesto i/ili kamp parcela). Preostalih najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta Kampa može biti osigurano za smještaj gostiju u smještajnim jedinicama u građevinama.
- Na najviše 20% osnovnih smještajnih jedinica (od utvrđenih 70% kapaciteta Kampa) mogu biti postavljeni mobil-homovi.
- Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 50% kapaciteta mora biti osigurano za goste koji koriste vlastitu pokretnu kamp opremu.
- Kamp mora udovoljavati standardima prema kategorizaciji od 3*** za
 - a) smještajne jedinice u građevinama:
 - * najveća dopuštena projekcija (zemljište pod građevinom) pojedinačne građevine iznosi 200 m²
 - * maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m,
 - * najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi dvije etaže (Po+P).
 - b) smještajne jedinice u kampu:
 - * kamp mjesto mora imati najmanje 45m²
 - * površina kamp parcele sa prostorom za parkiranje ne može biti manja od 60m².
 - * Minimalno 80% kamp parcela mora imati priključak električne energije i minimalno 10% priključak na vodovod s odvodom.
- Ukupni kapacitet kampa Pila iznosi do 1800 ležajeva.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 metara

- najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m

4. Uređenje građevne čestice

- Parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u poglavlju 5. Ovih Odredbi - uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.
- Najmanje 40% površine građevne čestice kampa Pila mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- Kampovi moraju biti ograđeni prirodnom ili drugom ogradom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- smještajne jedinice ne smiju se povezivati s tlom na čvrsti način
- građevina recepcije i sanitarnog čvora se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala, kako bi se očuvale kontekstualne kvalitete mikrolokacije
- krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna (opcija zazelenjivanja), uz preporuku da se kao autohtoni oblik koristi kosi jednostrešni ili dvostrešni krov
- na krovnu plohu mogu se ugraditi kolektori sunčeve energije.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Svi javni dijelovi kampa i građevine pratećeg sadržaja moraju se projektirati i graditi tako da su dostupni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja kampa Pila na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određen je na kartografskim prikazima br.1a Korištenje i namjena prostora-površine za razvoj i uređenje, i u poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Površine i građevine unutar kampa rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.
- Potrebno je zaštititi zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodne dijelove obala i drugih vrijednih prostora.

2.2.1.4. Društvene građevine

Članak 33d.

Ovim planom određuju se uvjeti za smještaj, korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina za smještaj društvenih djelatnosti. Društvene djelatnosti obuhvaćaju javne funkcije iz područja prosvjete, kulture, zdravstva, sporta, socijalne djelatnosti, te vjerskih i ostalih djelatnosti.

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

Članak 34.

Građevine za sport i rekreaciju smještaju se unutar građevinskih područja naselja.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene se dijele na:

- građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa (igrališta, boćališta, nenatkriveni bazeni i dr.)
- građevine sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa (građevine za dvoranske sportove: kuglane, boćališta, natkriveni bazeni, streljane i dr.)

Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko-rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

Građevine sportsko - rekreacijske namjene grade se na zasebnim građevnim česticama ili su sastavni dio građevina stambene, gospodarske (poslovne, ugostiteljsko turističke) i društvene namjene.

Za građevine sportsko rekreacijske namjene koje se grade unutar građevnih čestica građevina stambene, gospodarske ili društvene namjene primjenjuju se odredbe članaka utvrđenih za tu osnovnu građevinu.

a) Građevine sportsko –rekreacijske namjene-otvorenog tipa

Članak 34a.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa su igrališta, boćališta, nenatkriveni bazeni i dr.
- Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne i slične namjene. Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko-rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 (za otvorena igrališta)

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.
- na građevnoj čestici većoj od 2.000 m² dopušta se prizemna gradnja za zatvorene sadržaje (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski sadržaji i sl.) ukupne korisne površine do 130 m² i podzemna gradnja parking garaže maksimalne površine otvorenog igrališta ili sportskog terena ispod kojeg se ista smješta.
- na građevnoj čestici većoj od 4.000 m² dopušta se prizemna gradnja za zatvorene sadržaje (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski sadržaji i sl.) ukupne korisne površine do najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja, ali ne više od 400 m² i podzemna gradnja parking garaže maksimalne površine otvorenog igrališta ili sportskog terena ispod kojeg se ista smješta.
- visina navedenih građevina iznosi najviše 4,0 m.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.
- Parkiranje je potrebno osigurati na građevnoj čestici

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

b) Građevine sportsko –rekreacijske namjene-zatvorenog tipa

Članak 34b.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Oblik i veličina građevne čestice omogućuju smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu.
- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Građevine sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa su građevine za dvoranske sportove: kuglane, boćališta, natkriveni bazeni, streljane i dr.
- Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene i druge sadržaje koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću.
- Maksimalna visina građevine je 7,5 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4
- najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,4

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Građevina sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa može biti udaljene najmanje 6,0 m od granica građevne čestice sa svih strana, a udaljenost te građevine od javne površine ili prometnice iznosi visinu građevine, ali ne manje od 6,0 m osim ako je u smjernicama planova užih područja drugačije definirano.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.
- Parkiranje je potrebno osigurati na građevnoj čestici

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.2.1.5. Infrastrukturne građevine

Članak 38.

(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 39.

(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

- razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture
- rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže

Elektroenergetika

- dograđivanje postojeće 20kV mreže, odnosno gradnja nove u zonama koje nisu elektrificirane

- gradnja novih trafostanica 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

2.2.1.6. Ostale građevine

Članak 40.

(1) Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- kiosci
- nadstrešnice
- reklamni panoi
- pontonski gatovi
- pontonski valobrani

Sukladno odgovarajućem podzakonskom aktu, kiosci do 15 m², nadstrešnice za sklanjanje ljudi u prometu i reklamni panoi oglasne površine do 12 m², grade se i postavljaju na javnoj površini sukladno posebnoj odluci nadležnog tijela JLS.

Članak 41.

(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 javnoj površini 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.

(5) Sezonski pontonski gatovi i valobrani se postavljaju u trajanju ljetne sezone, na površinama određenim planovima užeg područja.

Članak 42.

(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.

2.2.1.7. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije unutar povijesne jezgre

Članak 42a.

Za naselje Punat kulturno-povijesna cjelina određena je zaštitom, dok se za naselje Stara Baška kulturno-povijesnom cjelinom smatra sav izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

Kulturno-povijesna cjelina određena je u grafičkom prilogu 3a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja. Za svaki zahvat na građevinama koje se nalaze unutar kulturno-povijesne cjeline naselja Punat, zaštićene kao nepokretno kulturno dobro, potrebno je zatražiti suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Unutar povijesne jezgre ovim Planom određena je gradnja:

- stambenih,
- stambeno-poslovnih,
- poslovnih i
- društvenih građevina.

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.

2.2.1.7.1. Stambene građevine

Članak 42b.

Stambene građevine dijele se prema načinu stanovanja na obiteljsku kuću i više-stambenu građevinu, a prema obliku stanovanja na slobodno-stojeće, dvojne i građevine u nizu, sukladno članku 23a. ovog Plana.

Sve stambene građevine po namjeni mogu biti stambene ili stambeno-poslovne.

a) Obiteljska građevina – slobodnostojeća

Članak 42c.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju obiteljske slobodnostojeće građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 450m²

2.Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće

poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,25, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,0.
- Slobodnostojeća obiteljska kuća ima najviše tri stana i tri nadzemne etaže. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine iznosi maksimalno 9,0 m.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 40%.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa.
- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog naslijeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih odklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovništva definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice, dok u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini naselja Punat krov mora biti dvostrešan uz preporuku da bude izveden kupom kanalicom, o čemu će se u konačnici očitovati nadležni konzervatorski odjel temeljem mjera zaštite, u prigodi čega će trebati obratiti pozornost na zatečeno stanje. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Projektiranjem i građenjem poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.
8. Uvjeti rekonstrukcije građevina
- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
 - Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
 - Rekonstrukcija postojeće gradnje:
 - * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5
 - * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25.
 - Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici osigurati parkirališta, dopušteno je ista osigurati u radijusu od 200 m od ruba građevne čestice.
9. Mjere zaštite okoliša
- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

b) Obiteljska građevina - dvojna

Članak 42d.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju dvojne obiteljske građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 225m²

2.Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa

osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,3.
- Dvojna obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m.
- Svaka jedinica dvojne obiteljske kuće ima 1-3 stana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa.
- Oblikovanje građevina i odabir materijala mora biti sukladan postojećoj gradnji.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih odklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovništva definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice, dok u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini naselja Punat krov mora biti dvostrešan uz preporuku da bude izveden kupom kanalicom, o čemu će se u konačnici očitovati nadležni konzervatorski odjel temeljem mjera zaštite, u prigodi čega će trebati obratiti pozornost na zatečeno stanje. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - Projektiranjem i građenjem poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
 - Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.
8. Uvjeti rekonstrukcije građevina
 - Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
 - Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
 - Rekonstrukcija postojeće gradnje:
 - * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5
 - * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25.
 - Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici osigurati parkirališta, dopušteno je ista osigurati u radijusu od 200 m od ruba građevne čestice.
9. Mjere zaštite okoliša
 - Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

c) Obiteljska kuća u nizu – završna jedinica

Članak 42e.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju završne jedinice obiteljske građevine u nizu:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - Najmanja površina građevne čestice iznosi 225m²
2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće

poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,3.
- Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m, a u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi najviše 7,00 m.
- Svaka jedinica niza ima jedan stan.
- Niz može maksimalno imati:
 - * u neizgrađenom dijelu građevinskog područja pet (5) jedinica,
 - * u izgrađenom dijelu građevinskog područja broj jedinica određen postojećom izgradnjom.
- Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.
- Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine iznosi maksimalno 9,0 m.
- Svaka jedinica niza ima jedan stan.
- Niz može maksimalno imati pet (5) jedinica. Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.
- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa.
- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog naslijeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnost, materijala, boja i tekstura.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice, dok u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini naselja Punat krov mora biti dvostrešan uz preporuku da bude izveden kupom kanalicom, o čemu će se u konačnici očitovati nadležni konzervatorski odjel temeljem mjera zaštite, u prigodi čega će trebati obratiti pozornost na zatečeno stanje. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
- Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
- Rekonstrukcija postojeće gradnje:
 - * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5
 - * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25.
- Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici osigurati parkirališta, dopušteno je ista osigurati u radijusu od 200 m od ruba građevne čestice.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

d) Obiteljska kuća u nizu

Članak 42f.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju jedinice obiteljske građevine u nizu:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 150m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,8.
- Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnetaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m.
- Svaka jedinica niza ima jedan stan.
- Niz može maksimalno imati postojeći broj jedinica.
- Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 20%.

- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa.
- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog naslijeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih odklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovista definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova – kupe kanalice, dok u zaštićenoj kulturno-povijesnoj cjelini naselja Punt krov mora biti dvostrešan uz preporuku da bude izveden kupom kanalicom, o čemu će se u konačnici očitovati nadležni konzervatorski odjel temeljem mjera zaštite, u prigodi čega će trebati obratiti pozornost na zatečeno stanje. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
- Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
- Rekonstrukcija postojeće gradnje:

- * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5
 - * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25.
- Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici osigurati parkirališta, dopušteno je ista osigurati u radijusu od 200 m od ruba građevne čestice.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.2.1.7.2. Poslovno-stambene građevine.

Članak 42g.

Unutar građevinskog područja naselja gradi se poslovno-stambena građevina isključivo na površinama mješovite namjene, pretežito poslovne, koje se određuju Planom užeg područja.

2.2.1.7.3. Građevine poslovne namjene

Članak 42h.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina poslovne namjene:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Površina građevne čestice za poslovnu građevinu ne može biti manja od 500m².

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

Poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja čine trgovine maloprodaje, otvorena i zatvorena tržnica, agencije, uredi, biroi, te ostale servisne, zanatske i uslužne djelatnosti.

- Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja većih skladišnih prostora i izgradnja većeg trgovačkog centra.
- Građevine koje zahtijevaju površine veće od 250 m² tlocrtne bruto površine i privlače jači promet grade se na građevinskim područjima za izdvojene namjene.
- Građevine tržnice i trgovačkog sadržaja koje zahtijevaju površine veće od 250 m² tlocrtne bruto površine mogu se realizirati kroz Plan užeg područja.
- Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta.
- Prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže.
- visina građevine je najviše 10m

- maksimalni broj etaža svih poslovnih građevina (izuzev građevina pratećih sadržaja), su tri nadzemne etaže i podrum.
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne građevine iznosi 0,3.
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (k_{is}) iznosi 1,5

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- građevine pratećih sadržaja moraju biti udaljene od građevinske parcele stambene namjene i od regulacijskog pravca najmanje 10 m, a od čestica stambene namjene odjeljene su zelenim pojasom.

4. Uređenje građevne čestice

- Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti višestambene građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.
- Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno-povijesnog naslijeđa.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema kriterijima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

2.2.1.7.4. Ostale građevine

Članak 42i.

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- a) kiosci
 - b) nadstrešnice
 - c) reklamni panoi
 - d) pontonski gatovi i pontonski valobrani
- a) Kiosci su tipske montažne građevine, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge, i ostalo.
- b) Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje. Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na uređenom građevinskom zemljištu I kategorije.
- c) Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.
- d) Pontonski gatovi i valobrani se postavljaju u trajanju ljetne sezone, na površinama određenim planovima užeg područja.

Sukladno odgovarajućem podzakonskom aktu, kiosci do 15 m², nadstrešnice za sklanjanje ljudi u prometu i reklamni panoi oglasne površine do 12 m², grade se i postavljaju na javnoj površini sukladno posebnoj odluci nadležnog tijela JLS.

Članak 42j.

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. Za kioske i nadstrešnice Općinsko vijeće može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog elementa kao jednoobraznog rješenja. Postavljanje ostalih građevina, osim pontonskih gatova i valobrana, utvrđuje se neposrednom provedbom.

2.2.2. Posredna provedba plana

Smjernice za izradu UPU-a naselja N1 i N2

Članak 43.

- (1) U prostornom planu užeg područja potrebno je planirati javne zelene površine i prostore za rekreaciju/igru djece.
- (2) Prostor za rekreaciju/igru djece potrebno je planirati površinom okvirne vrijednosti 300 m²/ha neizgrađene površine.

Stambene i stambeno-poslovne građevine

Članak 44.

Na stambene i stambeno-poslovne građevine primjenjuju se članci 23b do 29 i 42c. do 42f.

Građevine gospodarske namjene

Poslovno-stambene i poslovne građevine

Članak 46.

Na građevine gospodarske namjene (poslovno-stambene i poslovne građevine) primjenjuju se članci 29a, 30. i 31.

Članak 47.

- (1) Poslovno stambena građevina se planira u naselju N1, ima tri nadzemne etaže; od kojih je najmanje 60% prostora poslovne namjene. Etaže podrumskog prostora koriste se za smještaj pomoćnih i parking prostora.
- (2) Minimalna površina građevne čestice poslovno-stambene građevine je 1000 m²
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je (k_{ig}) iznosi 0,4.
- (4) Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is+}) iznosi 1,1.
- (5) Maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is-}) iznosi 0,6, a moguće ga je realizirati kao podrumski prostor.
- (6) Visina građevine je najviše 10 m.

Ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 48.

- (1) Na ugostiteljsko-turističke građevine **u mješovitoj namjeni** primjenjuje se članak 32.
- (2) Iznimno, na području Buke, južno od postojeće prometnice koja vodi prema površini rekreacijske namjene R6a – **područje oznake N-T na kartografskom prikazu 4.1.**

Građevinsko područje naselja Punat u mješovitoj namjeni, planira se gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hotela, a prema posebnom propisu razvrstanih u hotel posebnog standarda, podvrstu „Hotel small & friendly“. Osim hotela, unutar ove površine moguće je graditi i vile.

(3) Tipološki, gradnja novih građevina treba biti naslonjena na već postojeću obiteljsku izgradnju što znači da nije moguće planirati strukture u mjerilu i tipologiji koje bi narušile osobitu ambijentalnu vrijednost prostora koji je prepoznat kao izniman razvojni potencijal, i kao takav treba biti ne samo sačuvan već i ugrađen u nova rješenja.

(4) Neizgrađeni prostor površine oko 2 ha odgovarajućim je stručnim rješenjem usmjeren ka logičnom i održivom razvojnom konceptu ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hotela, a prema posebnom propisu razvrstanih u hotel posebnog standarda, podvrstu „Hotel family“ ili „Hotel small & friendly“ (kapaciteta 4-20 smještajnih jedinica) u čiji će neposredni okoliš biti smješten odgovarajući udjel javnih ostalih sadržaja, prije svega u dijelu prometnica i parkiranja, te javnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina.

Moguće je prema posebnim uvjetima planirati i vile, građevine višeg oblikovnog standarda, koje mogu u funkciji turizma funkcionirati neovisno, ili kao dependanse hotela.

(5) Smjernice za gradnju i smještaj građevina hotela:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice bit će utvrđena tek detaljnom razradom putem plana užeg područja no mora biti dimenzionirana tako da zadovolji osnovnu funkciju te da može uključiti sve potrebne prateće i servisne sadržaje osnovne namjene.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Osnovna namjena građevine je ugostiteljski objekt primjerene vrste i kategorije.
- U sklopu građevne čestice mogu se graditi sportski tereni, otvorena igrališta, vanjski nenatkriveni bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, osim bazena površine veće od 100m².
- Unutar ugostiteljsko turističke građevine dopušta se izgradnja jedne stambene jedinice do maksimalno 100 m² za smještaj vlasnika građevine.
- Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, a visina će se utvrditi planom užeg područja.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m, od granice građevinske čestice, a najmanje 10 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti površina zelenila. Potrebno je težiti hortikulturnom rješenju koje će biti objedinjujućih karakteristika na razini cjeline, u privatnom i javnom dijelu površina.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu. Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5m.
- Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Građevina mora biti suvremenog i kontekstualno prihvatljivog arhitektonskog izraza
 - Osobitu pozornost obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura gdje je prostornu dispoziciju unutar cijelog naselja potrebno postaviti tako da što veći broj smještajnih jedinica ima osiguran pogled na more
 - Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te svi korišteni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.
6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Način priključenja građevne čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
 - Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92a i 92b. ovih Odredbi.
8. Mjere zaštite okoliša
- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

(6) Smjernice smještaja i gradnje vila na području Buke:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice bit će utvrđena tek detaljnom razradom putem plana užeg područja no mora biti dimenzionirana tako da zadovolji osnovnu funkciju te da može uključiti sve potrebne prateće i servisne sadržaje osnovne namjene.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Vila je građevina višeg standarda oblikovanja, uređenja i opreme, primarno u funkciji turističkog iznajmljivanja, koja predstavlja jednu uporabnu jedinicu i nije je moguće etažirati .
- U sklopu građevne čestice mogu se graditi sportski tereni, otvorena igrališta, vanjski nenatkriveni bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, osim bazena površine veće od 100m².
- Najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže i podrumski prostor (Po+2) a visina će se utvrditi planom užeg područja.
- Najveći kapacitet vile na području Buke iznosi 10 ležajeva.
- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu funkcionirati i autonomno kao restorani, prostori za sport i rekreaciju, wellness, zdravstveni turizam, trgovine, i sl.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m, od granice građevinske čestice, a najmanje 10 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti površina zelenila.
- u sklopu građevne čestice moguće je planirati prateće sportsko-rekreacijske i druge slične programe namijenjene korisnicima.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu. Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 4m.
- Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.
- Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Građevina mora biti suvremenog i kontekstualno prihvatljivog arhitektonskog izraza
- Osobitu pozornost obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura gdje je prostornu dispoziciju unutar cijelog naselja potrebno postaviti tako da što veći broj smještajnih jedinica ima osiguran pogled na more
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te svi korišteni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način priključenja građevne čestice na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
- Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92a. i 92b. ove Odluke.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Članak 49.

Ostali uvjeti gradnje i rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina unutar naselja utvrđeni su zakonskim mogućnostima unutar prostora ograničenja za odgovarajuće vrste i programe građevine.

Građevine sportsko rekreacijske namjene

Članak 50.

- (1) Građevine sportsko-rekreacijske namjene se planiraju u naseljima N1 i N2.
- (2) Na građevine sportsko-rekreacijske namjene primjenjuju se članci 34. do 34b.

Građevinsko područje R7a

Članak 51a.

Sportsko-rekreativna površina R7a definirana je za formiranje kupališnih površina. Osnovna namjena površina je kupanje, sunčanje, rekreacija na obali i moru. 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),
 - povećanje korisne površine,
 - izgradnju pratećih sadržaja.

Za potrebe izgradnje pratećih sadržaja ne dozvoljava se uništavanje postojećeg vegetacijskog pokrova, ako isto nije dokazano analizom postojećeg stanja vegetacije. Izgradnja rekreativnih terena moguća je jedino na prirodnom materijalu odnosno na pijesku ili nabijenoj zemlji. Uz osnovne sadržaje dozvoljava se smještaj sadržaja uslužno – ugostiteljskog tipa: trgovine, ugostiteljski sadržaji i sl. Ti sadržaji su isključivo prizemni, smješteni uzduž uređenih plaža na minimalnoj udaljenosti od 6 m od obalne šetnice.

Društvene građevine

Članak 52.

- (1) Na društvene građevine primjenjuju se uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene definirani poglavljem 4. ovih Odredbi.
- (2) Površina građevne čestice za građevinu društvenih djelatnosti ne može biti manja od 500 m².
- (3) Građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manja od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.
- (4) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.
- (5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi maksimalno 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,9.
- (6) Građevine društvene namjene (osim crkve), mogu se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže, s maksimalnom visinom do krovnog vijenca 7,60 m.

- (7) Parkiranje vozila korisnika građevina riješiti unutar građevne čestice na način propisan točkom 92. ovih Odredbi, osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije.
- (8) Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti, a najmanje 20% njene površine treba ozeleniti, ako drugom zakonskom regulativom nije drugačije određeno.
- (9) Građevine društvene namjene moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže sukladno Odredbama ovog Plana.

Infrastrukturne građevine

Članak 53.

- (1) Na infrastrukturne građevine primjenjuju se članci 38. i 39.

Ostale građevine

Članak 54.

Na ostale građevine primjenjuju se članci 40., 41. i 42.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 55.

(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 100 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 56.

(1) Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojive 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 trgovačka-K2, komunalno servisna - K3)
- ugostiteljsko turistička namjena: hoteli -T1, turistička naselja -T2, kampovi -T3
- luke nautičkog turizma - LN
- sportsko-rekreacijska namjena (rekreacija-R6, kupališta-R7)

b. groblja

(4) Građevinska područja iz stavka 3. ovog članka su grafički prikazani na kartografskim prikazima 1a, 4.1., 4.2.

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

Članak 57.

(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 58.

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

. K3 - komunalno-servisna djelatnost - područje postojećeg brodogradilišta

. K2 - pretežito trgovačka djelatnost

(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 kroz članak 72 i 73. ovih Odredbi.

(4) Smjernice za izgradnju unutar građevinskog područja poslovne namjene K2 definirane su kroz članak 73a. ovih Odredbi.

2.3.1.2. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku

Članak 59.

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

- Građevinsko područje hotelske izgradnje Kanajt - T1:
 - hoteli, depandansi i prateći sadržaji, trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportski, rekreativni, zabavni i sl.
 - kapacitet 700 kreveta,
- Građevinsko područje kampa Mala Krasa- Konobe T3a, pretežito izgrađena, kapacitet do 2300 kreveta (P ukupno 20,00 ha):
 - kamp-autokamp - T3a - sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.
- Građevinsko područje 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 Puntar - LN: kapacitet 850 vozova. 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 građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene moguća je izradom urbanističkog plana uređenja.

(4) Izgrađeni objekti u građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene se, do donošenja urbanističkih planova uređenja, mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(5) Postojeći gabarit hotela Kanajt je (P+3), gdje je treća etaža iznad prizemlja potkrovnna, rekonstrukcijom se, neposredno, omogućava izvedba terasa, balkona i krovnih terasa, povećanjem postojeće tlocrtne površine za 66,0m², u svrhu povećanja kvalitete smještajnog dijela građevine.

2.3.1.3. Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene

Članak 60.

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

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

- sportsko-rekreacijsko područje i kupalište uz naselje Punat (N1) - R6a
- sportsko-rekreacijsko područje i kupalište uz turističku zonu Mala Krasa-Konobe (T3a) - R6b,
- sportsko- rekreacijsko područje Vidikovac - R6c
- sportsko-rekreacijsko područje i kupalište uz turističku zonu Škrila (T2b i/ili T3b) - R6d
- kupališno područje uz naselje Stara Baška (N2) - R7a
- sportsko-rekreacijsko područje Klobučac - R6e

(3) Sastavni dio građevinskog područja sportsko-rekreacijske 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.

2.3.1.4. Građevinsko područje groblja

Članak 61.

(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 urbanističkog 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.

2.3.1.5. Smjernice za izradu UPU

Članak 61a.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja, određenih člankom 121. ove Odluke.

Određena je izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

- a) UPU1 - T1 - Kanajt i UPU8 – T2b/T3b i R6d
- b) UPU2 - LN i K3 - Brodogradilište Punat
- c) UPU4 - R6a, UPU5 - R6c i UPU10 - R6e
- d) UPU 6 - T3a i R6b (Mala Krasa-Konobe)
- e) UPU9 - R7a

2.3.1.5.1. Smjernice za izradu UPU1 - T1 – Kanajt, UPU 6 - T3a i R6b i UPU 8 - T2b/T3b i R6d

Članak 70.

- (1) Za smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene T1, T2b i/ili T3b primjenjuje se članak 59.

Članak 71.

- (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. Gustoća korištenja za područje ugostiteljsko-turističke namjene Škrila - T2b iznosi najviše 120 kreveta/ha.
- (5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za područje hotela s pratećim sadržajima Kanajt - T1 iznosi 0,30, odnosno 0,20 za područja turističkih naselja Škrila - T2b.

- (6) Nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is+}) ne može biti veći od 0,8 za područje hotela Kanajt - T1, odnosno 0,6 za područja turističkih naselja Škrila - T2b. Podzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is-}) je za područje hotela s pratećim sadržajem Kanajt - T1 0,6, odnosno 0,4 za područja turističkih naselja Škrila - T2b. Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 0,8.
- (7) Maksimalna etažnost građevina iznosi tri nadzemne etaže i dvije podzemne, podrumске.
- (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 pojasu 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 sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti izgrađeni najmanje 50 m od obalne crte. U prostoru/ pojasu koji započinje sa obalnom šetnicom dopuštena je gradnja komunalne infrastrukture, podzemnih energetske vodova, opremanje i uređenje javnih površina. Za postojeće izgrađene građevine smještene u pojasu 50 m od obalne crte dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima ili izvedba zamjenske građevine.
- (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 definirano kroz članke 92a. i 92b. ovih Odredbi.
- (13) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

2.3.1.5.2. Smjernice za izradu UPU 2 – LN i K3 - Brodogradilište Punat

Članak 72.

- (1) Za 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 Primjenjuju se članci 57., 58. i 59.

Članak 73.

- (1) Površina luke nautičkog turizma LN predviđena je isključivo za potrebe marine. Planirani gospodarski sadržaji na kopnenom 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 građevne čestice mora biti ozelenjen 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 12m, a jedno plovilo je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 kreveta).

2.3.1.5.2. Smjernice za izradu UPU 11 – K2

Članak 73a.

- (1) Površina UPU 11 identična je površini zone poslovne namjene, pretežito trgovačke, planske oznake (K2)
- (2) Unutar zone poslovne namjene treba planirati trgovačke i uslužne sadržaje vezane za lokalne potrebe: trgovine građevinskog materijala i opreme ugostiteljskih objekata, vrtni centar, te slične sadržaje u funkciji pomorstva i poljoprivrede.
- (3) Sadržaje poslovanja planirati linearno uz buduću prometnicu, primjerene parcelacije i uvjeta oblikovanja uklopljenih u prirodni graditeljski kontekst.
- (4) Kapaciteti i detaljne smjernice izgradnje svake građevine, te posebni programi uređenja utvrdit će se u sklopu izrade urbanističkog plana uređenja.
- (5) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti ozelenjen i uređen minimalnom urbanom opremom a uz glavnu prometnicu planirati zonu zaštitnog tampon zelenila minimalno 10 m.
- (6) Priključenje građevina na javne infrastrukturne mreže moguće je sukladno Odredbama ovog Plana.
- (7) Odvodnja i uklanjanje otpadnog materijala sa radnih površina poslovne zone utvrđeni su drugim poglavljima ovih Odredbi.

2.3.1.5.3. Smjernice za izradu UPU4 - R6a, UPU5 - R6c i UPU10 - R6e

Članak 74.

Za smjernice za izradu planova užih područja za izgradnju građevinskih područja R6a, R6b, R6c, R6d, R6e primjenjuju se odredbe članka 60 i 118.

Članak 75.

- (1) Sportsko-rekreacijske površine R6 namijenjene su izgradnji sportskih terena otvorenog tipa - košarka, mali nogomet, odbojka, tenis, rukomet, terene za rollere, i dr.
- (1a) Na građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6a i R6c moguća je izgradnja otvorenih i zatvorenih tipova sportsko-rekreacijskih građevina što je definirano kroz članke 34., 35. i 36. uz mogućnost da se udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice odredi odredbama plana užeg područja.
- (2) Pored izgradnji sportskih terena dozvoljava se

- . izgradnja rekreacijskih terena, te uređenje kupališnih površina kako je definirano kroz članak 77. ovih Odredbi,
 - . izgradnja otvorenog bazena
 - . smještaj sadržaja zabavnog parka ili dječjeg centra,
 - . izgradnja pratećih sadržaja.
- (3) Sve građevine namijenjene pratećim sadržajima moraju biti priključene na javnu infrastrukturu te činiti oblikovnu cjelinu.
- (4) Za sportsko-rekreacijsku površinu R6c dozvoljava se rekonstrukcija postojeće gradnje u skladu s Odredbama plana užeg područja. Postojeću streljanu potrebno je prelocirati.
- (5) Građevine se planiraju završno oblikovati isključivo uporabom kamena i/ili drva.
- (6) Sve građevine pratećih sadržaja (tuševi, garderobe, manji ugostiteljski, rekreacijski, uslužni i zabavni) su najveće visine 3,5 m.
- (7) Građevine pratećih sadržaja se lociraju 6 m od pješačke komunikacije »lungo mare«, a »otvoreni« tuševi se postavljaju u pojasu od 0-30m od obalne crte, ovisno o lokalnim uvjetima.
- (8) Za potrebe smještaja vozila za sportsko-rekreacijsko područje R6a potrebno je predvidjeti parkirališni prostor unutar predviđenog obuhvata što je definirano kroz članak 92. ovih Odredbi.
- (9) Rekonstrukcija izgrađenih građevina (osim u R6c gdje je drugačije definirano) je dopuštena u postojećim gabaritima.

2.3.1.5.4. Smjernice za izradu UPU9 - R7a

Članak 76.

- (1) Za smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja građevinskog područja R7a primjenjuju se odredbe članka 60 i 118.

Članak 77.

- (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, boćalište na prirodnom terenu, nogomet u »bazenu«, tenis sa spužvastim lopticama, igrališta za djecu na prirodnoj podlozi, pješčanici i sl.

(10) Uz osnovne sadržaje, unutar sportsko-rekreacijskih područja R7a, dozvoljava se smještaj sadržaja uslužno - ugostiteljskog tipa: trgovine (prodaja novina, duhana i suvenira), 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 uzduž uređenih plaža na minimalnoj udaljenosti od 6 m od obalne šetnice, priključeni na javnu infrastrukturu.

2.3.2. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

Članak 77a.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene na:

1. Građevinskom zemljištu:

- infrastrukturna namjena:
 - građevine prometne infrastrukture
 - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
- regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda
- građevine energetske infrastrukture
- komunalna namjena - uređene plaže
 - građevine za gospodarenje otpadom - reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad
- građevina službe spašavanja na moru

2. Prirodnim područjima: - građevine u funkciji poljoprivrede

- građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama
- sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama
- regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda

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

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

(4) Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene i određene su jednom građevnom česticom.

2.3.2.1. Građenje na građevinskim zemljištima

Građevine službe spašavanja na moru

Članak 77c.

(1) Građevina službe spašavanja na moru (GZ-SLS) je planirana na površinama postojećeg svjetionika na rtu Negrit, a označena je u kartografskom prikazu 1a.

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

(3) Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m², a najveća 5000m².

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

(5) 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 energetske sustav (plinski spremnik, agregat i dr.).

Građevine za gospodarenje otpadom-reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad

Članak 77d.

(1) Građevine za gospodarenje otpadom-reciklažno dvorište (GZ-RD) i reciklažno dvorište za građevni otpad (GZ-RG) planirane su uz županijsku cestu (ŽC 5125) prema Staroj Baški, u blizini lovačkog doma, a označene su na kartografskom prikazu 1a.

(2) Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta (GZ-RD) na k.č. 5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat:

- organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno zakonskoj regulativi
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- najveća površina građevne čestice identična je ukupnoj površini k.č.5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- najveća dopuštena visina građevine – sukladno odabranoj tehnologiji,
- najveći broj etaža – jedna nadzemna
- u reciklažnom dvorištu potrebno je osigurati propisane uvjete za postavljanje posebnih spremnika,
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati svu dostupnost prometnoj i komunalnoj infrastrukturnoj mreži,
- za prilaz građevini osigurati pristup na javnu prometnu površinu sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- dio građevine za prikupljanje otpada mora biti ograđen, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 metra
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to prvenstveno na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na okolne površine
- gradilište reciklažnog dvorišta se treba planirati na način da se očuvaju dijelovi prirodne vegetacije, odnosno pojedina stabla ili skupine stabala, ukoliko je isto moguće sukladno tehničko-tehnoloških uvjetima,
- reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom.
- sve građevine i druge zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu, postojeća erozija ne smije se povećavati.
- obvezno je izgraditi sustav zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata

(3) Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GZ-RG) na k.č. 5169/25 k.o. Punat:

- organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, prihvatne zone, zone obrade građevnog otpada, zone skladištenja i zone otpreme recikliranog agregata, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno zakonskoj regulativi
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²
- najveća površina građevne čestice identična je ukupnoj površini k.č. 5169/25 k.o. Punat
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- najveća dopuštena visina građevine – sukladno odabranoj tehnologiji,
- najveći broj etaža – jedna nadzemna
- u reciklažnom dvorištu za građevni otpad potrebno je osigurati propisane uvjete za zone prihvata, mehaničku obradu i privremeno skladištenje
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati svu dostupnost prometnoj i komunalnoj infrastrukturnoj mreži,
- za prilaz građevini osigurati pristup na javnu prometnu površinu sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- dio građevine za prikupljanje otpada mora biti ograđen, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 metra
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to prvenstveno na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na okolne površine
- gradilište reciklažnog dvorišta za građevinski otpad se treba planirati na način da se očuvaju dijelovi prirodne vegetacije na kojima nije nužno krčenje terena ukoliko je isto moguće sukladno tehničko-tehnoloških uvjetima,
- reciklažno dvorište za građevni otpad potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta za građevni otpad unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom
- sve građevine i druge zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu, postojeća erozija ne smije se povećavati.
- obvezno je izgraditi sustav zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata

Građevine infrastrukture

Članak 77e.

(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 i regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda.

(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) Najmanja dopuštena površina građevne čestice parkirališne površine u uvali Oprna iznosi 3000m², a najveća 8000m². Najmanja dopuštena površina građevne čestice parkirališne površine za naselje Stara Baška iznosi 2000 m², a najveća 6000 m².

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

Plaže

Članak 77h.

(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 kako je definirano kroz članak 77. ovih Odredbi. Najmanja dopuštena površina građevne čestice plaže iznosi 500 m², a najveća 10000 m².

(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.

Obvezno je očuvanje prirodnih šljunčanih plaža kod Stare Baške bez mogućnosti izvođenja bilo kakvih zahvata na njihovom uređenju u svrhu očuvanja stanišnog tipa – facijes supralitoralnih pijesaka i šljunaka s naplavljenim ostacima morskih cvjetnica.

Plaže izvan građevinskog područja

(6) Izvan građevinskog područja dozvoljava se formiranje uređene plaže (GZ-UP) u uvali Oprna pod slijedećim uvjetima:

- osigurati pristup plaži s kopna i mora,
- najmanja dopuštena površina građevne čestice plaže iznosi 2000 m², a najveća 10000 m²,
- 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 prethodne alineje su isključivo prizemni, ukupne površine do 100 m², smješteni na jednom mjestu na minimalnoj udaljenosti od 70m 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 (GZ-UP) grafički je prikazano na kartografskim prikazima 1a. i 4.1.

Članak 77i.

(1) Na ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama (P3 i PŠ) izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma, 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 građevne čestice državne ili županijske ceste udaljene najmanje 70m
- . od građevne čestice lokalne ili nerazvrstane ceste udaljene najmanje 30m
- . od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja izuzev linijske infrastrukture najmanje 500m
- . od voda (vodotoka) udaljene najmanje 100 m

(2) Gospodarske građevine na prirodnim područjima grade se prema sljedećim osnovnim kriterijima:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna),
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- građevine se koriste i grade na način da nisu izvor požara ili eksplozije, te da ne ugrožavaju okoliš,
- građevina mora imati ovisno o namjeni i načinu korištenja vlastitu vodoopskrbu (cisternom, kopanim bunarom do 10m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

(3) Građevine za potrebe uzgoja bilja na zemljištu minimalne površine 10.000 m² – izvan prostora ograničenja

Građevine ove namjene mogu se graditi temeljem sljedećih kriterija:

- namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, alata, strojeva i poljoprivredne opreme
- Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne ukupne površine od 10 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog stavka.

- Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 10 000 m².
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 50 m² bruto površine.
- Visina građevine maksimalno 3 m,
- Broj etaža: jedna nadzemna etaža
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost od granice poljoprivrednog zemljišta iznosi 6,0 m,
- Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.
- Oblikovanje gospodarskih građevina mora biti u skladu sa lokalnom tradicijskom gradnjom.

(4) Građevine za potrebe uzgoja bilja na zemljištu minimalne površine 20.000 m² – izvan prostora ograničenja

Građevine ove namjene, vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, mogu se graditi temeljem slijedećih kriterija:

- namjena gospodarska, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, alata, strojeva i poljoprivredne opreme
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- Građevina se može graditi na građevnim česticama od 2 ha i više
- maksimalna veličina građevine može iznositi do 100 m² bruto površine.
- Visina građevine maksimalno 4 m,
- Broj etaža: jedna nadzemna etaža
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 6,0 m,
- Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.

(5) Građevine za potrebe uzgoja bilja na zemljištu minimalne površine 30.000 m² – izvan prostora ograničenja

Građevine sa smještajnim kapacitetima (agroturizam): vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, koje u svom sklopu imaju i dio namijenjen stanovanju, odnosno pružanju ugostiteljskih usluga i smještaja, mogu se graditi temeljem slijedećih kriterija:

- namjena gospodarska sa pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- Građevina se može graditi na građevnim česticama od 3 ha i više
- površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina

- maksimalna veličina nadzemnog dijela građevine može iznositi do 400 m² bruto površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte (spremišta, sušare, destilacija).
- Visina građevine maksimalno 7 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 20 m,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 12,0 m,
- Broj etaža: podrum i dvije nadzemne etaže
- Površina podruma do 1.000 m².
- građevina se priključuje na infrastrukturu pristupnim putem minimalne širine 3,0m
- Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.

(6) Građevine za potrebe uzgoja bilja na zemljištu minimalne površine 30.000 m²-unutar prostora ograničenja

Građevine sa smještajnim kapacitetima (agroturizam): vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, koje u svom sklopu imaju i dio namijenjen stanovanju, odnosno pružanju ugostiteljskih usluga i smještaja, mogu se graditi temeljem slijedećih kriterija:

- namjena gospodarska sa pružanjem ugostiteljskih i/ili smještajnih djelatnosti i stanovanjem
- gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost
- površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 49% ukupne bruto razvijene površine svih građevina
- Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne ukupne površine od 30 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putem, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog stavka.
- Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 10 000 m².
- maksimalna veličina nadzemnog dijela građevine može iznositi do 400 m² bruto površine. U ukupnu maksimalnu površinu građevine spadaju i potrebne površine za pomoćne gospodarske objekte (spremišta, sušare, destilacija).
- Visina građevine maksimalno 5 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 20 m,
- najmanja udaljenost od granice građevne čestice iznosi 12,0 m,
- Broj etaža: podrum i jedna nadzemna etaža
- Površina podruma do 1.000 m²
- građevina se priključuje na infrastrukturu pristupnim putem minimalne širine 3,0m

- Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat ili dr.). U slučaju da postoji mogućnost građevina se može priključiti na postojeći sustav komunalne infrastrukturne mreže.
- udaljenost od obalne crte mora minimalno 100 m

(7)Plastenici i staklenici-izvan prostora ograničenja

- Gradnja plastenika i staklenika kao laganih montažno-demontažnih objekata dopuštena je na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta za obavljanje poljoprivredne ratarske djelatnosti.
- Staklenici i plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 10.000 m²
- Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,50 m.
- Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg – pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično, površine do 30 m² tlocrtne bruto površine s maksimalno jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

Građevine na vodnim površinama – uzgajalište na moru

Članak 77j.

- (1) Planom je određen lokalitet uzgajališta riba i školjki na moru – Stara Baška na kartografskom prikazu 1a Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje
- (2) Maksimalna površina područja uzgajališta iznosi 2 ha, unutar koje je moguće smještanje i premještanje uzgajališne površine.
- (3) Maksimalna proizvodnja je 10 tona riba i 6 tona školjkaša godišnje
- (4) Oko uzgajališne površine mora se uspostaviti zona širine 200m u koju mogu ulaziti samo uzgajivači.
- (5) Unutar pojasa mora od 300m od kopna, ne može se planirati uzgoj plave ribe.

Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama - Pješačke staze

Članak 77k.

- (1) Pješačke staze uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š2), ostalo obradivo tlo (P3), vode, more i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ). Izvan građevinskih područja na dijelu Općine prema granici sa Općinom Baška formirana je mreža poučnih »pastirskih« staza u turističko-rekreacijske svrhe koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.
- (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 1,7m, izuzev širine obalne šetnice koja može iznositi 2,5m.
- (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 25m², a maksimalna etažnost je jedna nadzemna etaža maksimalne visine 3,0m od najniže kote zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture minimalno 2000m.
- (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 sa 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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 78.

- (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 79.

- (1) Društvene djelatnosti obuhvaćaju javne funkcije iz područja uprave, predškolskog odgoja, školstva, zdravstva, socijalne djelatnosti, 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 Punat.
- (5) Lokacije građevina iz prethodnog stavka grafički su prikazane na karti 1a.

Članak 80.

- (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 karmeličanki »Božanskog srca Isusova« u naselju Punat.

4.1. UPRAVA

Članak 81.

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

4.2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE PREDŠKOLSKIH I ŠKOLSKIH GRADEVINA

4.2.1. Predškolski odgoj

Članak 82.

(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.

4.2.2. Školstvo

Članak 83.

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

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije OSNOVNE ŠKOLE u GP naselja N1:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Na građevnoj čestici osnovne škole dozvoljena je gradnja isključivo građevine u funkciji školskog programa i namjene.
- Svi sadržaji škole kao i vanjski prostori moraju zadovoljavati uvjete razvoja naselja i važeće regulative
- 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 građevine škole je 11m
 - * visina građevine sportske dvorane je 12m.
 - * 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;

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granica građevne čestice je 10m, a istočna granica građevne čestice se definira nakon rekonstrukcije mjesne/lokalne ceste .

4. Uređenje građevne čestice

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.
- Unutar građevne čestice škole dozvoljena je izgradnja vanjskih sportskih terena
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, nadzemno je potrebno urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.
- Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5 m.
- Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumske etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet
- Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m. 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.
- Dozvoljava se ograđivanje građevinske čestice prozirnom ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.
- Vrsta krova nije određena
- U slučaju kada se izvodi kosi krov najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.
- 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.
- 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. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Uz školu je potrebno osigurati broj parkirnih mjesta kako je definirano kroz članak 92a.
- traži se rekonstrukcija mjesne/lokalne ceste (istočna strana građevne čestice), na koju se vezuje pristup školi, između dva kolna raskrižja, kako je definirano kroz članak 92,
- rekonstrukciji uvjetovanog dijela mjesne/lokalne ceste mora se pristupiti prije započinjanja dozvoljenih intervencija unutar građevne čestice.
- gradnji pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina pristupa se istovremeno kao i gradnji građevina osnovne namjene

- Načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su odredbama ovog Plana.

8. Mjere zaštite okoliša

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

(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.

4.3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA ZDRAVSTVA I SOCIJALNE SKRBI

Članak 84.

(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.

4.3.1. Ustanove socijalne skrbi

Članak 85.

(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 građevnoj čestici formiranoj od katastarskih čestica 8685/1 dio.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije ustanove socijalne skrbi – doma za starije i nemoćne osobe u GP naselja N1:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najveća dozvoljena veličina građevne čestice je 5.000 m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja isključivo građevina u funkciji ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe.
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,00;
- visina građevine je 9,5m;
- 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;

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granica građevne čestice je 10m, a zapadna granica građevinske čestice se definira nakon rekonstrukcije mjesne/lokalne ceste

4. Uređenje građevne čestice

- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, nadzemno je potrebno urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.
- Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5 m.
- Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet
- 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 terase potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine i neposrednog okruženja.
- Dozvoljava se ograđivanje građevinske čestice prozirnom ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.
- Vrsta krova nije određena
- U slučaju kada se izvodi kosi krov najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.
- 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.
- 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. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- traži se rekonstrukcija mjesne/lokalne ceste (zapadna strana građevne čestice), na koju se vezuje pristup ustanove socijalne skrbi, između dva kolna raskrižja, a vezano na članak 92.;

- uz ustanovu socijalne skrbi je potrebno osigurati broj parkirnih mjesta kako je definirano kroz članak 92a.
- Načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su odredbama ovog Plana.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

4.3. Uvjeti smještaja i gradnje kulturnih i vjerskih građevina

Članak 86.

- (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 87.

- (1) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je rekonstrukcija društvene građevine Samostana sestara karmeličanki »Božanskog srca Isusova« u građevinskom području naselja N1, na građevnoj čestici katastarskih oznaka 8423/1, 8423/2 i 8445.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije Samostana sestara karmeličanki »Božanskog srca Isusova« u GP naselja N1:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- 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;

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevne čestice, prema susjednim građevnim česticama, iznosi 4m.
- sukladno urbanom kontekstu lokacije moguće je graditi građevine na regulacijskoj liniji;

4. Uređenje građevne čestice

- Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, nadzemno je potrebno urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.
- Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5 m.
- Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumske etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet
- Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m. 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.
- Dozvoljava se ograđivanje građevinske čestice prozirnom ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.
- Vrsta krova nije određena
- U slučaju kada se izvodi kosi krov najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.
- 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.
- 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. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- 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,
- minimalni broj parkirnih mjesta definiran je kroz članak 92a. ove Odluke.
- Načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su odredbama ovog Plana.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Dozvoljavaju se rekonstrukcijski zahvati: dogradnje i nadogradnje u sklopu građevne čestice postojećeg samostanskog kompleksa.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

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

Članak 89.

- (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
- (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 90.

- (1) Ovim Planom definirane su sljedeće prometnice:

državna cesta:

-Omišalj-Dobrinj-Vrbnik-Stara Baška

-županijska cesta Ž5125 – D102-Punat-Stara Baška

-županijska cesta – od zone T3a do spoja na županijsku cestu Ž5125

-županijska cesta – od luke otvorene za javni promet Stara Baška do spoja na županijsku cestu Ž5125

- rekonstrukcija i izmještanje trase postojeće županijske ceste u građevinskom području naselja Punat

- Lokalne ceste:

. od spoja na državnu cestu Omišalj- Dobrinj-Vrbnik-Stara Baška kroz građevinsko područje Stara Baška do spoja na državnu cestu Omišalj-Dobrinj-Vrbnik-Stara Baška (planirano je izmještanje ceste iz starog dijela naselja Stara Baška i korištenje trase postojeće nerazvrstane »bijeke« ceste, te proširenje kolnika ceste prema tehničkim elementima definiranim kroz članak 92.,

. od spoja na ostalu županijsku cestu kroz građevinsko područje naselja Punat do sportsko - rekreacijske zone R6a,

. kamp Konobe-spoj na županijsku cestu

- (2) Koridori prometnica određeni su kroz članak 92. Unutar planskog koridora nije dozvoljena nova gradnja, a rekonstrukcija postojećih građevina vrši se kako je definirano kroz članak 127.

- (3) Kada je pojedina prometnica izgrađena ili je odgovarajućim aktom određena građevna 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 županijskoj i lokalnoj cesti, odnosno uz posebne prometne uvjete priključenja nadležne službe Općine Punat, ako se radi o nerazvrstanim cestama.

Članak 91.

- (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 92.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu 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 građevnim 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 državnom i županijskom prometnicom definiranom ovim Planom
 - pristupni put do građevne 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

Članak 92a.

Ovim Planom određuju se uvjeti gradnje i korištenja površina za smještaj cestovnih motornih vozila, parkirališta:

- a) parkirališne površine za potrebe građevina svih namjena smještaju se unutar građevne čestice ili iznimno na zasebnim građevnim česticama.
- b) parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima garaža i drugih građevina
- c) parkirališne površine gospodarskih i javnih sadržaja, te javne parkirališne površine moraju biti ozelenjeni minimalno jednim stablom na dva parkirna mjesta
- d) iznimno kad oblik građevne čestice onemogućavaju smještaj vozila unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, parkirališta se mogu uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici (u radijusu 200m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe
- e) veličina zasebne građevne čestice za osnovnu namjenu parkiralište ili garaže određuje se prema normativu 35 m² površine po svakom vozilu za osobne automobile.
- f) iznimno za građevine koje se nalaze unutar povijesne jezgre naselja Punat parkiranje vozila može se smjestiti i na zasebnoj čestici kao osnovna građevina parkiralište s jednim parkirnim mjestom, pri čemu je koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1.0
- g) prilazi parkiralištima izvode se prema tehničkim normativima, s lokalnih prometnica ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina
- h) postojeća parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice
- i) parkirališne potrebe rješavati će se prema odredbama urbanističkih planova uređenja unutar raspona i smjernica propisanih ovim Prostornim planom.
- j) broj parkirališnih mjesta ovisan je o namjeni:
 - za jednu stambenu jedinicu minimalno jedno parkirališno mjesto,
 - za poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa (ured, ordinacija, agencija, banka i slično) - jedno parkirališno mjesto na 30-40m² korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena (minimalno 25PM/1000m²)
 - za ustanove zdravstva i socijalne skrbi - jedno parkirališno mjesto na 60m² brutto razvijene površine i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
 - za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20m² korisnog poslovnog prostora za korisnike za građevine do 500m² korisnog prostora, odnosno minimalno 40PM/1000m² korisnog prostora za veće sadržaje, te jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
 - za servisne, skladišne i proizvodne sadržaje - minimalno 10PM/1000m² odnosno jedno parkirališno mjesto na 60m² korisnog prostora za građevine do 500m² 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 50m² 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 m² 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

Članak 92b.

Ovim Planom određuju se uvjeti gradnje i korištenja građevina za smještaj cestovnih motornih vozila, garaže:

- garaže se grade unutar građevne čestice kao pomoćne građevine ili kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici
- garaža izgrađena kao samostalna na zasebnoj građevnoj 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 93.

(1) Udaljenost građevine od građevne čestice javnih kolnih površina iznosi najmanje 6,0m, ako nije drugačije definirano.

(2) Ako postojeće prometnice ne zadovoljavaju uvjete kako je definirano kroz članak 92., udaljenost najistaknutijeg dijela građevine od ruba građevne čestice ceste mora biti takva da osigura prostor za proširenje ceste na navedene profile, uvećana za udaljenost od 6m.

Članak 94.

(1) Iznimno od Odredbi definiranoj kroz članke 92. i 93., u područjima obuhvata »kulturno-povijesne cjeline naselja Punat« profili prometnica i udaljenosti građevine od građevne čestice javnih cestovnih površina definirani su postojećim regulacijskim pravcem.

Članak 95.

(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.

Članak 95a.

(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 95b.

(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 su:

- Punat, luka županijskog značaja
- Stara Baška, luka lokalnog značaja

(5) Uvjeti gradnje za luku nautičkog turizma i luku brodogradilišta definirani su kroz članke 13. i 73.

(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 i operativnu obalu za prihvat komunalnih plovila
- gatove i operativnu obalu za prihvat ribarskih plovila
- gatove i operativnu obalu za prihvat sezonskih plovila
- valobrane unutar sigurnosnog područja, određenog u planu užeg područja, u pojasu od 30 m
- 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) Izuzetno od prethodnog stavka ovog članka, omogućuje se neposrednom provedbom rekonstrukcija luka otvorene za javni promet Punat prema odredbama članku 95b/1.

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

- produžiti postojeći gat do maksimalno 50 m

- (10) Uz definirana građevinska područja, u trajanju ljetne sezone, se neposrednom provedbom omogućava postava pontonskih gatova i pontonskih valobrana uz, na dokumentaciju za lokacijsku dozvolu, pribavljene suglasnosti lučke kapetanije
- (11) Akvatorijem Općine Punat prolaze unutarnji plovni putovi koji omogućavaju dostupnost svih dijelova obale i povezuju Općinu sa ostalim lukama i obalnim područjima
- (12) Granice sigurnosnih područja moguće je planovima užih područja korigirati (u skladu sa mjerilom kartografskog prikaza).

Rekonstrukcija luke otvorene za javni promet Punat

Članak 95b/1.

U naselju N1- Punat, dopušteno je rekonstruirati luku otvorene za javni promet prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice luke

- ukupna površina građevne čestice luke (morski i kopneni dio) određen je na kartografskom prikazu br.4.1. Građevinsko područje naselja Punat.
- ukupna površina kopnenog dijela luke mora iznositi minimalno 11% ukupne površine zone luke

2. Namjena luke

- luka obuhvaća površine kopna i mora namijenjene obavljanju linijskog pomorskog prometa, komunalnom vezu, nautičkom vezu i ribarskom vezu i dio namijenjen smještaju pratećih sadržaja i zajedničkom korištenju. U luci se može smjestiti ukupno do 760 vezova.
 - luka sadržava manje funkcionalne cjeline unutar kojih se odvija pojedina lučka djelatnost:
 - * putničku luku, dio luke (operativna obala) namijenjen ukrcaju i iskrcaju putnika u linijskom prometu
 - * ribarski vez, dio luke namijenjen vezivanju ribarskih brodova,
 - * komunalni dio luke, namijenjen isključivo za stalni vez :
 - a) plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave
 - b) za plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica ili ispostave i
 - c) za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se ne obavljaju gospodarske djelatnosti.
- U komunalnom dijelu luke potrebno je omogućiti minimalno privezna mjesta za 10% stanovništva .
- * nautički vez, dio luke namijenjen vezivanju nautičkih plovila u tranzitu,

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- U akvatoriju luke smještaju se i uređuju sljedeći dijelovi:
 - * lukobran širine do 6m
 - * gatovi sa maksimalnom širinom 12m

- * pontonski gatovi,
- * zaštitna obala i obala za privez
- * obalni plato
- * istezališta koje je moguće dodatno opremiti lučkom suprastrukturuom
- Građevina za smještaj pratećih sadržaja gradi se prema sljedećim uvjetima:
 - * Namjena građevine je poslovna, namijenjena smještaju ugostiteljskih, trgovačkih, i uslužnih sadržaja i drugih sličnih sadržaja kompatibilnih osnovnoj namjeni.
 - * Najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²,
 - * Najveća građevinska bruto površina građevine je 200 m²,
 - * Visina građevine iznosi do 4 m,
 - * Maksimalno je dozvoljena 1 nadzemna etaža sa krovnom terasom,
 - * Građevina se smješta na način da njeno funkcioniranje ne ometa odvijanje osnovnih lučkih djelatnosti,
 - * Udaljenost građevine od obalnog ruba je minimalno 4 m,
 - * Građevina mora biti priključena na komunalnu i drugu infrastrukturu,
- Jednostavne građevine postavljaju se uz sljedeće uvjete:
 - * izvode se kao tipske građevine urbane opreme tlocrtna površine do 25 m² i visine najviše 3,0 m,
 - * moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
 - * njihov smještaj i postava u prostoru luke ne smije ometati i predstavljati opasnost za kretanje pješaka i interventnih vozila ili ometati odvijanje osnovne djelatnosti,

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio kopnenog dijela zone luke mora biti uređen i opremljen urbanom opremom. Na morskom dijelu zone luke omogućava se produbljivanje dna na pojedinim dijelovima ovisno o projektnoj dubini temeljenja konstrukcije i rezultatima istražnih radova

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Oblikovanje građevine provodi se prema načelima suvremenog građenja, uz uspostavu kvalitetnog odnosa sa tradicijskom gradnjom i očuvanje zatečenih krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti. Preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.
- Krovšte je koso, ravno ili drugog oblika, nagiba sukladnog primijenjenoj tehnologiji.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti nesmetan prilaz osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- Parkiranje vozila osigurava se na građevinskoj čestici prema uvjetima iz članka 92a ove Odluke.

- kolni pristup lučkim sadržajima omogućiti iz najmanje dva smjera: kod istezališta i Gušterne.
- omogućiti kolni pristup preko gatova u svrhu prekrcaja putnika turističkih vozila na turistička plovila, te prekrcaja ribe i ostale opreme
- planira se izgradnja energetskog kanala koji osigurava dovod vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima.

5.1.3. Zračni promet

Članak 95c.

- (1) Planovima užih područja moguće je odrediti lokacije helidroma (kamp Konobe) i prihvaćanja hidroaviona (luka Stara Baška).

5.2. SUSTAV VEZA

5.2.1. Telekomunikacije

Članak 95d.

- (1) Obavezna je izgradnja DTK kod gradnje novih županijskih, državnih, lokalnih i nerazvrstanih cesta.
- (2) Distribucijska kabelska kanalizacija s kabelskim zdencima izvodi se u svim građevinskim područjima pri građenju i rekonstrukciji građevina. Koncentracija instalacija u građevini se treba izvesti u kabelskom ormaru, a od ormara do kraja građevne 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 T3a Konobe
 - . UPS Stara Baška - građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene T2b/T3b Škrila
 - . UPS Stara Baška - neizgrađeni dio građevinskog područja 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 kabelske kanalizacije (DTK).
- (5) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na kartografskom prikazu 1c.

Članak 95e.

- (1) Prostornim planom se utvrđuje potreba izgradnje i rekonstrukcije mreže javnih pokretnih komunikacija na području Općine Punat.

(2) U svrhu daljnjeg pokrivanja prostora, povećanja kapaciteta mreža te uvođenja novih tehnologija mogu se na području Općine graditi osnovne postaje (antenski stup, antenski sustav, telekomunikacijska oprema smještena u kontejneru) pokretne komunikacije.

(3) Antenski sustavi osnovne postaje se mogu postavljati na samostojeće antenske stupove izvan građevinskih područja ili na antenske prihvate na postojećim građevinama

(4) Gdje god je tehnički moguće i opravdano, obveza je korištenja jednog antenskog stupa od strane većeg broja operatora.

5.2.2. Pošta

Članak 95f.

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

5.3. SUSTAV ENERGETIKE

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 96.

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

Članak 96a.

(1) Dijelom Općine prolazi trasa prijenosne elektroenergetske građevine županijskog značaja: prijenosni dalekovod 110 kV TS Krk-TS Dunat-TS Rab.

Članak 96b.

(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 20kV kabela vodova koji osiguravaju osnovno i rezervno napajanje.

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

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

(5) Budući 20kV vodovi, unutar građevinskih područja izvoditi će se obavezno podzemnim kabelskim vodovima, a postupno će se podzemnim kabelima zamijeniti i nadzemni vodovi, koji danas prolaze kroz naselja - građevinska područja. Gdje god je to moguće gradnju novih 20kV kabelskih vodova treba izvoditi u sklopu gradnje ostale komunalne

infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija). Trase će se odrediti projektnom dokumentacijom.

(6) Lokacije budućih trafostanica 20/0.4kV i trasa 20kV vodova odrediti će se neposrednom provedbom ovog plana, a prema razvojnim planovima nadležnih ustanova.

(7) Buduće (planirane) trafostanice 20/0,4 kV gradit će se kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.

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

(9) Uvjet za izgradnju trafostanica:

- . građevina mora imati direktan pristup na neku od javnih kolnih prometnica. Izuzetno se može predvidjeti neposredni pristup temeljem prostornog plana užeg područja. Pristup može biti i posredan.

- . udaljenost građevine od granice kolne prometnice iznosi najmanje 3,0 m 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 1m

- . iznimno su moguće i manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima (uz suglasnost nadležnih službi).

Članak 96d.

(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 ili će se rekonstruirati kao podzemna.

Članak 96e.

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

5.3.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 96f.

(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarske 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. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 97.

- (1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje i infrastrukturni sustav uređenja vodotoka i voda grafički je prikazan na kartografskom prikazu 2b.
- (2) Izgradnja vodovoda (sanitarna i protupožarna voda), 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.

5.4.1. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

5.4.4.1. Korištenje voda

Članak 97a.

- (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 97b.

- (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 (600m³)
 - . 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 (T3a) planira se rekonstrukcija cjevovoda do crpne postaje Konobe, te izgradnja cjevovoda (tlačni, gravitacijski) i manje vodospreme (cca 200m³) Za potrebe planiranih zahvata potrebno je izgraditi:
 - . vodosprema/prekidna komora Kuka (200m³)
 - . vodosprema Stara Baška I (800 m³)
 - . vodosprema (cca 600 m³) vezana na vlastito izvoriste (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.

5.4.4.2. Sustav odvodnje

Članak 97c.

- (1) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja Punat predviđena je priključivanjem na kanalizacijske mrežu (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 građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T3 kampa "Konobe" spaja se na lokalni kanalizacijski sustav i preko potrebnog uređaja za pročišćavanje, pročišćena sanitarna otpadna voda se podmorskim ispustom upušta u more.
- (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, K3 brodogradilište moraju se odgovarajuće pročistiti te upustiti u teren odnosno kanalizacijski sustav.
- (6) Sanitarne otpadne vode građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene LN i T1 spajaju se na postojeći kanalizacijski sustav uz potrebno prethodno pročišćavanje.
- (7) Sanitarne otpadne vode građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T3a Konobe spaja se na lokalni kanalizacijski sustav i preko potrebnog uređaja za pročišćavanje, pročišćena sanitarna otpadna voda se podmorskim ispustom 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, preljevnik 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.
- (11) Dimenzioniranje te korekcija planiranih spojnih gravitacijskih i tlačnih cjevovoda te određivanje mikrolokacije, veličine i vrste uređaja i objekata potrebnih za razvoj sustava odvodnje, definira se tehničkom dokumentacijom objekata uz uvjete nadležnih službi.
- (12) Određuju se slijedeći uvjeti neposredne provedbe za smještaj, gradnju i rekonstrukciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Punat:

1. Vrsta radova

Gradnja nove građevine, rekonstrukcija i uređenje.

Uključuje izgradnju uređaja za pročišćavanje, crpnih stanica, proširenje sustava odvodnje.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Lokacija uređaja za pročišćavanje je k.č.br. 4806/5 k.o. Punat, a određen je simbolom (Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) na kartografskom prikazu 2b "Infrastrukturni sustavi i mreže – vodnogospodarski sustav", mj. 1:25000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je građevina uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV), zajedno sa svim pratećim sadržajima, odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda postojećim podmorskim ispustom u more.

4. Veličina građevine

Veličina uređaja za pročišćavanje određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,6
- maksimalni broj etaža: dvije nadzemne etaže, dok se u podzemnom dijelu mogu smještati bazeni tlocrtnog oblika prilagođeni tehnološkom procesu i obliku i veličini građevne čestice
- maksimalna ukupna visina građevina iznosi 7m od kote konačno zaravnatog terena uz građevinu

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu kontekstu, prirodnom krajobrazu i okolnom prostoru. Tipološki i morfološki, kao i općim oblikovnim izrazom, građevina ne smije biti invazivna spram internih i vanjskih vizura.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica formira se iz k.č.br. 4806/5 k.o. Punat

Najveća površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini k.č.br. 4806/5 k.o. Punat.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevine se moraju postaviti na minimalnoj udaljenosti 3 m od granice građevne čestice, i 5 m od javne prometne površine. Postojeće građevine UPOV-a mogu se zadržati na zatečenim udaljenostima.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici UPOV-a uređivat će se u suglasju s funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama krajobraza i namjene građevine, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Uz granicu građevne čestice u minimalnoj širini od 2 m mora se formirati zeleni pojas.

Oko građevina planirati sadnju drvenastih vrsta otpornih na posolicu i utjecaj jakih vjetrova kako bi se smanjio vizualni utjecaj na krajobraz.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javnoprometne površine. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu definiran je odredbama ovog Plana (Poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i

površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava), a ostvaruje se sa sjeverne strane s postojeće prometne površine k.č. 6118/1 k.o. Punat.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Prilikom ozelenjivanja lokacije za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Otpadne vode sa prometnih i manipulativnih površina potrebno je zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom.

5.4.2. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

Članak 97d.

(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 E – područje malog sliva »Kvarnersko primorje i otoci«. Koridor sustava linijski obuhvaća registrirane vodotoke - bujice; Grgarde, Laz i Zala draga, neimenovane bujice I – VIII, kao i jaruge linijski označene u kartografskom prikazu 3b.

(2) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(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) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama

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

(6) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke utvrditi inundacijsko područje (javno vodno dobro i vodno dobro).

(7) 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) Unutar obuhvata ovog Plana nema, Zakonom o zaštiti prirode, zaštićenih prirodnih vrijednosti.
- (2) Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote, a prikazani su na kartografskim prikazima 3a i 3b.

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 99.

- (1) Na području Općine Punt 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 Punt
 - maslinici uz postojeću prometnicu Dunat - Stara Baška
 - . malobrojne šumske površine
 - . vidikovci:
 - planirana sportsko-rekreativna površina R6c
 - vrh »Velog Kaslira«
 - površine poviše uvale Oprna
 - . područja predložena za zaštitu na kopnu (županijskog značaja):
 - Posebni rezervat – Otočić Galun
 - Spomenik prirode – sve veće lokve
 - Značajni krajobraz – kamenita područja II dijela otoka Krka
 - . područja predložena za zaštitu na moru (županijskog značaja):
 - Spomenik prirode – prirodna šljunčana žala
 - Značajni krajobraz – Podmorje jugozapadne obale Krka, rt Negrit - rt. sv. Nikola
- (2) Zaštićena područja krajobraznih vrijednosti iz stavka 1. 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 kako je definirano kroz članak 65. i 68. 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 odmorištima i informativnim i edukativnim punktovima.
- (6) Vidikovce opremiti minimalnom urbanom opremom.

Članak 101.

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

(2) Dozvoljava se izgradnja isključivo građevina u funkciji korištenja i zaštite prostora.

(3) Područje značajnog krajobraza, iz kojeg se izuzimaju izgrađena građevinska područja kao i planirana proširenja građevinskih područja, grafički su prikazana na kartografskom prikazu 3a.

(4) Uredbom o ekološkoj mreži i zadnjim izmjenama i dopunama iste uredbe Ekološkom mrežom proglašavaju se:

– područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti (Područja očuvanja značajna za ptice – POP)

– područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju (Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS)

(5) Općina Punat kao dio područja Kvarnerskih otoka (identifikacijski broj područja: HR 1000033), označena je kao Područje očuvanja značajno za ptice (POP)

Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže propisana je obveza primjene osnovnih mjera očuvanja za ciljne vrste ptica na području ekološke mreže HR1000033.

Osnovne mjere očuvanja ptica na području ekološke mreže HR1000033:

- očuvati povoljni vodni režim i stanišne uvjete
- očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
- sportske i rekreacijske aktivnosti, kao i građevinske radove oko poznatih gnijezda provoditi na određenoj udaljenosti i u određenom vremenskom razdoblju (ovisno o vrsti ptica, a sukladno Pravilniku o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže)
- elektroenergetsku infrastrukturu graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima, dok je na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije potrebno provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica
- radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju

(6) Područje Općine Punat kao dio područja Otoka Krka (identifikacijski broj područja: HR2001357 Otok Krk, HR3000452 Krk – od rta Negrit do uvale Zaglav, HR3000453 Krk

– od uvale Zaglav do Crikvenog rta) označeno je kao Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove –(POVS).

(7) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti definirane su kroz članke 107. -115.

6.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 102.

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

Kulturno-povijesna graditeljska cjelina

. naselje Punat, zaštićeno 1968. godine.

Hidroarheološka 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

. Pećnica »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 nadgrobni 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 kulturno-povijesna graditeljska cjelina

Članak 105.

(1) Uređenje kulturno-povijesne 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 kulturno-povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos građevinskog dijela sa agrarnim okolišem - okućnicama.

. Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar kulturno-povijesne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.

. Unutar kulturno-povijesne 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.

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

1. unutar kulturno-povijesne 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 građevne 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 iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,5
 - . iznimno od prethodnog stavka, za građevine koje već imaju 100% izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,25
 - . visina građevina određena je regulacijom postojeće gradnje, ali ne viša od 9,0m
 - . maksimalni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže od čega je četvrta potkrovnna etaža
5. Za interpolaciju građevina iz stavka (1) određuje se primjena uvjeta:
 - . minimalna građevna čestica određuje se prema vrsti i tipologiji građevine a definirana je u dijelu Odredbi 2.2.1.
 - . maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35
 - . maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne 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 građevne 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 i centralno je zone~~ za gospodarenje otpadom na lokaciji Marišćina za potrebe Primorsko-goranske županije.

(2) Sva postojeća otpadom onečišćena tla i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s posebnim propisima.

(23) Planom su utvrđene lokacije za reciklažno dvorište (GZ-RD) i reciklažno dvorište za građevni otpad (GZ-RG) ~~uz županijsku cestu (Ž5125) prema Staroj Baški, u blizini lovačkog doma u građevinskom području N1 Punat.~~

(34) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo), ~~a planira se na k.č. 4347/18 k.o. Punat.~~

(45) Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, ~~mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, a planira se na k.č. 4348/11 k.o. Punat.~~

(56) Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta (GZ-RD) i reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GZ-RG) ~~iz stavka 4. i 5. ovog članka, određuju se planom užeg područja. dani su u točki 2.3.2.1. Građenje na građevinskim zemljištima.~~

(7) Na području Stare Baške ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta već se potrebe stanovnika mogu riješiti posredstvom mobilnog reciklažnog dvorišta.

(8) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

(9) Proizvođač otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (sakupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom i drugih propisa.

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 krajobrazu.

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 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) Područje obuhvata Plana nalazi se većim dijelom izvan zona sanitarne zaštite, a manjim dijelom u IV. zoni sanitarne zaštite, sukladno važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku. 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, a mjere zaštite provode se sukladno navedenoj Odluci.

(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.

8.2a. ZAŠTITA OD ŠETNOG DJELOVANJA VODA-OBRANA OD POPLAVA BUJIČNIM VODAMA

Članak 111a.

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

(2) Procijenjena poplavna područja uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka srednje vjerojatnosti pojave (cca 100-godišnji povratni period) za dijelove toka bujica Grgarde, Laz i Zala draga, neimenovane bujice I, II i III potrebno je grafički prikazati u urbanističkim planovima uređenja.

(3) Zaštita od šetnog djelovanja voda za pojedine bujice provest će se kroz osiguranje koridora za nesmetan protok bujičnih voda, koji su prikazani u kartografskom prikazu 3b.

(4) Mjere zaštite od bujičnih poplava sukladno Zakonu o vodama su zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja zemljišta, izgradnja regulacijskog i zaštitnog sustava i druge odgovarajuće mjere.

(5) Zaštitni radovi od djelovanja bujica su pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita bujice i dr.

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, prijevozna 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 priključenje naselja Korniće. 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 brodica 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 Punat te pravne i fizičke osobe te građani koje obavljaju djelatnost dužni su provodi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03)
- (2) Potencijalni izvori buke na području Općine Punat su:
 - . djelatnost brodogradilišta
 - . bilo kakva djelatnost uz obalu (marina, istezalište)
 - . 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 ishodu 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 sukladno zakonskoj regulativi

8.5. ZAŠTITA TLA OD ZAGAĐENJA

Članak 115.

- (1) Poljoprivredne površine P2 kategorije zaštićuju se i namjenjuju isključivo poljoprivrednoj proizvodnji povrtnarskog 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 77j. 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

Članak 115.a

- (1) Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Općine Punat, a sukladno članku 4. Stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (»Narodne novine« br. 38/08) donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja.

(2) U planovima užih područja sve obveze u smislu mjera posebne zaštite (u tekstu i kartografskim prikazima) koji proizilaze iz ovih odredbi i Procjene ugroženosti Općine Punat) potrebno je definirati i označiti:

a) način i smjerove evakuacije naselja, turističkih i poslovnih zona, definirati glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predvidjeti zone i objekte koje se nalaze u manje ugroženim područjima i koje su pogodne za zbrinjavanje ljudi (kampovi, domovi, škole, turistički objekti) locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjem kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;

b) definirati lokacije opasnih tvari ukoliko su prisutne u obuhvatu Plana, moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarstvu i prometu, lokacije sirena za uzbunjivanje i obavešćivanje ljudi, zone posebno ugrožene od potresa (velike gustoće, neprimjerena gradnja), lokaciju za deponiranje materijala od urušavanja;

c) za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, trgovački centri, turistički objekti i veći proizvodni pogoni) definirati obvezu vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06).

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 vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Punat, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Općine Punat. 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. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

(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 građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i zadnje izmjene i dopune istog Pravilnika. Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Punat 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 sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

. TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,

. TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM 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 sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

(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, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe i zadnjim izmjenama i dopunama istog Pravilnika.

(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 projektну 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.

(10) Temeljem članka 28. st.2 Zakona o zaštiti od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

(11) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno čl. 11. Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

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 $I_0 = 7^0$.

Dosadašnji podaci za područje Općine Punat daju sljedeće maksimalne očekivane intenzitete seizmičnosti:

- $I_0 = 7^0$ MCS (Seizmološka karta iz 1982.);
- $I_0 = 6^0$ MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 50 g.);
- $I_0 = 7^0$ MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 100 g.);
- $I_0 = 7^0$ MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 200 g.);

- $I_0 = 7^0$ MSK-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period 500 g.).
 - (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.
 - (4) Najugroženiji od nastanka oštećenja je stari dio naselja Puntat te dio pojedinačnih građevina i kompleksa:
 - Crkvice Sv.Donata, Crkva Sv.Trojstva, Crkva Sv.Petra, Crkva Sv.Nikole, u naselju Puntat
 - Kapela Sv.Jeronima u naselju Stara Baška.
- Kod potresa jačine VII° MCS došlo bi do oštećenja tih srednjovjekovnih građevina - male pukotine u zidovima, odvajanje konstrukcijskih drvenih dijelova koji su u lošijem stanju, otpadanje većih komada žbuke, klizanje krovnog crijepa, pukotine u dimnjacima i otpadanje dijelova dimnjaka.
- (5) Svi planovi užeg područja moraju sadržavati kartografski prikaz površina za privremeno odlaganje materijala od urušavanja, te zone pogodne za prikupljanje evakuiranih ljudi.
- (6) U slučaju potresa mjesta prikupljanja i prihvata su:
 - OŠ "Fran Krsto Frankopan" Puntat,
 - Lovački dom "Jastreb",
 - Autokamp Pila,
 - Autokamp Konobe.

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) Urbanističkim planovima uređenja za pojedina područja Općine Puntat, 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 i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja N2 te pripadajućeg građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R7a, kao i

građevinskog područja izdvojene namjene T2b/T3b sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko rekreacijske namjene R6d, za rekonstrukciju građevina, interpolaciju i izgradnju obavezna je izrada detaljnijeg geomehaničkog istraživanja u svrhu utvrđivanja klizišta i parametara te načina temeljenja.

8.6.4. Sklanjanje ljudi

Članak 119.

(1) Mjere sklanjanja ljudi definirane su u Planu zaštite i spašavanja Općine Punat. 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) 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.

(4) 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.

8.6.5. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (najugroženija krupna infrastruktura)

Članak 119a.

(1) Objekt kritične infrastrukture - 35 kV dalekovod TS 35/10 kV Dunat - kritična je infrastruktura u slučaju potresa (7° MCS $^{\circ}$) i/ili olujnog nevremena čije oštećenje u slučaju prirodnog ugroza može voditi ka onemogućenju distribucije električne energije

(2) Sva nadzemna mreža 10 i 20 kV kritična je infrastruktura u slučaju olujnog nevremena što vodi do prekida distribucije električne energije (6-8 h).

(3) 35 i 20 kV dalekovod i TS 35/10 kV Dunat, TS 10(20)/0,4 kV Stara Baška i Stara Baška 2 kritična je infrastruktura u slučaju uzroka tehničko-tehnološke prirode. U slučaju havarije na trafostanicama dolazi do prekida dobave električnom energijom.

(4) Transportni i distributivni cjevovodi i javne cisterne ugroženi su potresom (7° MCS) te moguće posljedice vode ka prekidu opskrbe vodom.

(5) Telekomunikacijska mreža te poštanski uredi kritična su infrastruktura u slučaju potresa i/ili olujnog nevremena te kao posljedica može proizaći pucanje i urušavanje

građevinskih dijelova telekomunikacijskih centara, poštanskog ureda, GSM baznih stanica pokretne mreže i prekida kabela i telefonskih veza.

(6) U slučaju jačeg potresa (7° MCS $^{\circ}$) i/ili olujnog nevremena, zbog loših građevinskih karakteristika, moguće je parcijalno ili cjelovito urušavanje povijesne graditeljske cjeline Punat i Stare Baške; s najznačajnijim turističkim građevinama: Crkva Sv.Donata, Crkva Sv.Trojstvo, Crkva Sv.Petar, Crkva Sv.Nikole u naselju Punat i Kapela Sv.Jeronima u naselju Stara Baška

(7) U slučaju jačeg potresa (7° MCS $^{\circ}$), zbog loših građevinskih karakteristika, moguće je urušavanje prometnice Punat - Stara Baška.

(8) U slučaju olujnog nevremena moguće je pomicanje sidrišta u uvali Stara Baška i nemogućnosti sigurnog usidrenja.

(9) U slučaju poplava ugroženi su dijelovi Stare Baške od bujica uslijed velikih oborina.

(10) Državna cesta D-102 i Županijska cesta – Ž5125 - za vrijeme prijevoza opasnih tvari potencijalni su izvor ugroza pri čemu je moguće istjecanje opasne tvari u okolnu krašku strukturu terena te kao posljedica onečišćenje podzemnih voda te time i ugroza sustava vodoopskrbe.

(11) U slučaju suše dolazi do otežane opskrbe vodom, epidemioloških i sanitarnih opasnosti – kritična infrastruktura: akumulacija Ponikve – vodospreme; Punat 1 i Punat.

(12) Unutarnji plovni put prema Luci Rijeka-uvala Stara Baška, Puntarska draga i sve uvale i plaže ugrožene su od raznih nesreća na moru te posljedično dolazi do prekida pomorskog prometa prema Luci Rijeka i onečišćenja plitkih uvala te plaža.

8.6.6. Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarskim objektima i prometu

Članak 119b.

(1) Brodogradilište Punat i Marina Punat skladište opasne tvari i razvrstani su u III kategoriju pravnih osoba s povećanom opasnosti za nastajanje i širenje požara.

(2) Najveća potencijalna ugroza je Hotel Park koji skladište lož ulje – ekstra lako i butan; radijus ugroženosti iznosi 100 m. Autokamp „Pila“ i „Konobe“ potencijalni su izvori požara i eksplozija radi spremnika UNP-a; zona opasnosti iznosi 1 m vodoravno oko ventila i priključaka te 1 m sferno iznad i kupasto ispod do kružnice na tlu polumjera 3 m.

(3) Državna cesta D-102 i županijska cesta – Ž5125 - za vrijeme prijevoza opasnih tvari potencijalni su izvor ugroza pri čemu je moguće istjecanje opasne tvari u okolnu krašku strukturu terena te kao posljedica onečišćenje podzemnih voda te time i ugroza sustava vodoopskrbe.

(4) U cilju utvrđivanja opasnosti za akvatorij općine Punat operateri Sustav obveznog javljanja brodova u Jadranskom moru (ADRIREP-a) i Automatski identifikacijski sustav (AIS-a), po potrebi, dostavljaju podatke o:

- plovnim objektima koji prevoze ulje i/ ili smjese ulja i
- pomorskim objektima koji predstavljaju opasnost u pogledu onečišćenja mora iz bilo kojeg drugog razloga.

U gradskoj luci potrebno je osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja.

8.6.7. Zaštita od ekstremnih vremenskih uvjeta, klizišta i mjesta velikih erozija tla

Članak 119c.

Uvodi se novi članak:

- (1) Klizišta se nalaze kod naselja Stara Baška. Nastaju uslijed površinskih tokova-bujica (Grgade, Laz i Zala draga) i jaruga.
- (2) Pojava erozije manjih žala od Puntarske drage do Stare Baške.
- (3) Zabilježeni su odroni sa padina uslijed nevremena na neuređenim plažama između Punta i Stare Baške.

8.6.8. Rizici od poplava mora

Članak 119d.

(1)Maksimalne visine razine mora u odnosu na HVR571 procijenjene su metodom ekspertne procijene prema elaboratu „Poplave mora na priobalnim područjima (Split, ožujak 2013)“. Na predmetnom području maksimalne visine razine mora po povratnim periodima iznose:

Povratni period (god)	H (cm)
50	105-114
100	105-114
1000	≥125

(2)Apsolutni maksimum visine vala na području otvorenog mora sjevernog Jadrana zabilježen je 1986. g. za vrijeme dugotrajnog juga i iznosi $H_{max} = 10,8$ m. Za situacije s burom maksimalna registrirana visina vala u sjevernom Jadranu iznosi $H_{max} = 7,2$ m. Procijenjena 100-godišnja povratna vrijednost najvišeg vala u Jadranu iznosi 13,5 m. Navedene vrijednosti odnose se na otvoreni Jadran, dok se u obalnom području javljaju bitno manji valovi ovisno o topografskim karakteristikama i otvorenosti akvatorija prema dominantnim smjerovima vjetrova.

(3)Mjerodavne visine poplava mora na priobalnom području plana iznose: velike vjerojatnosti – 1,85 mn.m., srednje vjerojatnosti – 2,6 mn.m. i male vjerojatnosti – 4,3 mn.m.

(4)Kod gradnje građevina u obalnom području na kojem su moguće pojave mjerodavnih visina poplava mora navedenih u st(3) ovog članka potrebna je analiza rizika od poplava mora te po potrebi mjere zaštite od poplava mora.

8.6.9. Mjere koje omogućuju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 119e.

(1) Na prostoru Općine Punat instalirane su sirene za uzbunjivanje na zgradi Općine Punat; Novi put 2, Punat sukladno Uredbi o jedinstvenim znakovima za uzbunjivanje. Navedena sirena uvezana je u jedinstveni centralni uređaj za upravljanje sirenama kojima upravlja Centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka.

(2) Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, sportske dvorane, trgovački centar, turistički objekti, proizvodna postrojenja) potrebno je definirati sustav uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva i zadnjim izmjenama i

dopunama istog Pravilnika.

8.6.10. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Članak 119f.

(1) Osnovne mjere zaštite od epidemija i epizotija su osiguranje zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontrolirano postupanje s otpadom.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1.OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA

Članak 120.

- (1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade slijedećih prostornih planova užeg područja:
. urbanistički plan uređenja
(2) Granice obuhvata navedenih prostornih planova grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3c.

9.1.1.Urbanistički plan uređenja

Članak 121.

- (1) Urbanistički planovi uređenja koji su na snazi:
- UPU1 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T1 – Kanajt
-odluka o donošenju SN PGŽ 34/10
 - UPU2 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene LN - Marina Punat i poslovne namjene K3 - Brodogradilište Punat
-odluka o donošenju SN PGŽ 15/11
 - UPU3 - građevinsko područje naselja N1 - centralno naselje Punat
-odluka o donošenju SN PGŽ 34/10, 13/16
 - UPU4 - građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6a
-odluka o donošenju SN PGŽ 26/11
 - UPU5 - građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6c
-odluka o donošenju SN PGŽ 22/11
 - UPU6 - građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T3a s pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b
-odluka o donošenju SN PGŽ 22/11
 - UPU8 - građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b/T3b sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R6d
-odluka o donošenju SN PGŽ 22/11
 - UPU9 - građevinsko područje naselja N2-Stara Baška s pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a
-odluka o donošenju SN PGŽ 21/16
 - UPU10 - građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene R6e
-odluka o donošenju SN PGŽ 15/11
- (2) Utvrđuje se obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za sljedeća područja:
- UPU11 - građevinsko područje poslovne namjene K2
 - UPU G1 - proširenje postojećeg groblja u Puntu (preko 20% postojeće površine)
 - UPU G2 - proširenje postojećeg groblja u Staroj Baški (preko 20% postojeće površine)

- (3) Granica urbanističkih planova uređenja - UPU2, UPU3, UPU9 mora obuhvatiti površinu mora pripadajućih luka
- (4) Za urbanističke planove uređenja - UPU4, UPU6, UPU8, UPU9 granica plana obuhvaća pripadajuću morsku površinu u širini od 300 m.

9.3. 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
- (2) U suradnji sa susjednom Općinom Baška potrebno je definirati granicu zaštićenog krajolika i utvrditi način regulacije posjećivanja dijelu područja ekološke mreže odnosno na područje Bašćanske drage.
- (3) Prihvaćanje dokumenata iz stavka 1 ovog članka obavlja izvršno tijelo ili predstavničko tijelo Županije. Izvršno tijelo lokalne samouprave prihvaća dokumente iz ostalih točaka prethodnog stavka.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

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 129.

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Punat sadrži: Odredbe za provođenje plana, grafički dio Plana i obvezne priloge.
- (2) 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 Jedinственог управног одјела Опćине Punat.

Članak 130a.

- (1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovog Prostornog plana u mjerilu 1:25000 na podloge u drugim mjerilima, dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovog Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Članak 130b.

- (1) Obvezni prilog Prostornog plana uređenja Općine Punat: Obrazloženje plana - poglavlje 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA nije predmet objave u službenom glasilu.

B. GRAFIČKI DIO

**IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine
Punat**

II. OBRAZLOŽENJE IZMJENA PLANA

Rijeka, travanj 2021.

Županija PRIMORSKO-GORANSKA	
Općina PUNAT	
Naziv prostornog plana: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PUNAT	
Naziv kartografskog prikaza:	
Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25000
Odluka o izradi prostornog plana Sl. novine PGŽ br. 03/20, 21/20	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Sl. novine PGŽ br. 10/21
Javna rasprava (datum objave): Novi List, od 06. rujna 2020. web stranice OP, Ministarstva, od 04. rujna 2020.	Javni uvid održan: od: 14. rujna 2020. do: 02. listopada 2020.
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MARINKO ŽIC (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) broj suglasnosti KLASA:350-02/21-11/8 UR.BROJ:531-06-1-2-21-7 datum: 30. ožujka, 2021.	
Pravna osoba koja je izradila plan:	
PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:
PLAN 21 d.o.o. RIJEKA	BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj izrade prostornog plana:	
BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt - urbanist	
Stručni tim u izradi plana:	Suradnici:
1. BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.	1. MIROSLAV ŠTIMAC, dipl.ing.arh
2. ANA ĐURĐEK KUGA, dipl.ing.arh.	2.
3. ANJA MAGLIĆ, mag.ing.aedif.	3.
4.	4.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik Općinskog Vijeća:
OPĆINSKO VIJEĆE PUNAT	Goran Gržančić, dr. med., v.r. (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog upravnog tijela:
(ime, prezime i potpis)	

SADRŽAJ
Prostornog plana uređenja Općine Punat

OBRAZLOŽENJE PLANA¹

I. POLAZIŠTA - sastavni dio osnovnog Plana

II. CILJEVI PROSTRNOG RAZVOJA I UREĐENJA sastavni dio osnovnog Plana

III. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Punat u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Gospodarske djelatnosti

3.3.2. Poljoprivreda

3.3.3. Šumarstvo i lov

3.3.4. Proizvodne i uslužne djelatnosti

3.3.5. Društvene djelatnosti

3.3.6. Mjere napretka

3.4. Uvjeti, korištenja uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Uvjeti korištenja

[3.4.2. Uvjeti uređenja](#)

3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

3.4.4. Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustavi

3.5.2. Energetski sustav

[3.5.3. Vodogospodarski sustavi](#)

[3.6. Postupanje s otpadom](#)

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. Zaštita zraka

3.7.2. Zaštita od buke

3.7.3. Zaštita tla

3.7.4. Zaštita voda

3.7.4a. Zaštita od štetnog djelovanja voda-obrana od poplava bujičnim vodama

3.7.5. Zaštita mora

3.7.6. Mjere posebne zaštite

¹ Sadržaj plana koji je obuhvaćen IV. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Punat označen je plavom bojom

IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1. UVOD

2. IZMJENE U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA

OZNAČAVANJE IZMJENA I DOPUNA:

Dio teksta koji se dodaje – crveno

~~Dio teksta koji se briše~~

1. UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Punat donesen je 2008. („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 09/08), a izmijenjen i dopunjen 2010., 2015. i 2018. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 30/10, 14/15 i 30/18).

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat izrađuju se temeljem Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 03/20 od 14. veljače 2020.) i Odlukom o dopunama Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 21/20 od 17. lipnja 2020.)

Ova izmjena plana smanjenog je obima, obzirom da su izmjene definirane i ograničene Odlukom o izradi.

U Odredbama za provedbu i Obrazloženju plana mijenjaju se samo poglavlja koja su obuhvaćena Odlukom o izradi plana.

Izmjenom Plana mijenjaju se samo kartografski prikazi Plana na kojima su označene lokacije reciklažnih dvorišta i dio naselja Punat oznake N-T, a kartografski prikaz 2b. ne mijenja se, ali se prilaže obzirom da je na njemu označena lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Punat koji je predmet Izmjena i dopuna Plana :

GRAFIČKI DIO:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25 000

1a Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI u mjerilu 1:25 000

2b Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5 000

4.1. Građevinsko područje naselja Punat

Svi dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Punat koji se ovom izmjenom ne mijenjaju, ostaju na snazi.

Za IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat Odlukom o izradi plana definirani su ciljevi izrade, a odnose se na:

- izmjenu lokacija reciklažnog dvorišta za komunalni i građevinski otpad s postojeće unutar središnjeg naselja Punat planske oznake N1(k.č.br.4347/18 i 4348/11, obje k.o. Punat) na novu lokaciju uz Županijsku cestu (ŽC 5125) prema Staroj Baški , preko puta lovačkog doma, na k.č.br. 5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat za komunalni i k.č.br.5169/25 k.o. Punat za građevinski otpad,

- provjeru statusa i normativno usklađenje proširenog dijela naselja Punat na predjelu Buka prema tekućim izmjenama podzakonskih akata koji se odnose na građevine iz skupine hoteli,
- po potrebi, usklađenje s očitovanjima nadležnih tijela u postupku,
- usklađenje sa zakonskim i podzakonskim aktima važećim u trenutku donošenja Odluke o izradi.
- u cilju osiguravanja što više razine kvalitete korištenja dijela naselja Punat na predjelu Buka potrebno je ovim dopunama Plana osigurati primjerene uvjete smještaja i gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi u neposrednoj blizini lokacije gdje se planira gradnja obiteljskih hotela i kuća za odmor.

Pravna osnova za izradu i donošenje IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat (u daljnjem tekstu: Plan) su Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

2. IZMJENE U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA

IV. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Punat u odnosu na važeći plan provedene su sljedeće izmjene:

- U obrazloženju plana poglavlja 1. Polazišta i 2. Ciljevi nisu mijenjani već su izvršene izmjene u poglavlju 3. Plan prostornog uređenja i Odredbama za provedbu.

U nastavku se navodi dio teksta Obrazloženja plana iz poglavlja 3.4. Uvjeti, korištenja uređenja i zaštite prostora, 3.5.3. Vodnogospodarski sustav i tekst poglavlja 3.6. Postupanje s otpadom u kojima su izvršene izmjene i dopune Plana.

3.4. UVJETI, KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

.....

3.4.2.1. Građevinska područja naselja

.....

3.4.2.1.2. Posredna provedba plana

a) Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja

Smjernice za izradu UPU-a naselja N1 i N2

U prostornom planu užeg područja potrebno je planirati javne zelene površine i prostore za rekreaciju/igru djece.

Prostor za rekreaciju/igru djece potrebno je planirati od oko 300 m²/ha neizgrađene površine.

Stambene i stambeno-poslovne građevine

Primjenjuju se uvjeti iz neposredne provedbe ukoliko smjernicama nisu određeni drugi uvjeti.

Građevine gospodarske namjene

Za građevine gospodarske namjene primjenjuju se uvjeti definirani za neposrednu provedbu ukoliko smjernicama nije propisano drugačije.

Poslovno stambena građevina se planira u naselju N1, ima tri nadzemne etaže; od kojih je najmanje 60% prostora poslovne namjene. Etaže podrumskog prostora koriste se za smještaj pomoćnih i parking prostora. Minimalna površina građevne čestice poslovno-stambene građevine je 1000 m², maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je (k_{ig}) iznosi 0,4, maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is+}) iznosi 1,1, maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is-}) iznosi 0,6, a moguće ga je realizirati kao podrumski prostor, maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,7, a visina građevine je najviše 10 m.

Ugostiteljsko-turističke građevine

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina unutar naselja utvrđeni su zakonskim mogućnostima unutar prostora ograničenja za odgovarajuće vrste i programe građevine.

Iznimno, na području Buke, južno od postojeće prometnice koja vodi prema površini rekreacijske namjene R6a - područje oznake N-T na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje naselja Punt u mješovitoj namjeni, planira se gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli, a prema posebnom propisu razvrstanih u hotel posebnog standarda, podvrstu „Hotel small & friendly“. Osim hotela, unutar ove površine moguće je graditi i vile.

Tipološki, gradnja novih građevina treba biti naslonjena na već postojeću obiteljsku izgradnju što znači da nije moguće planirati strukture u mjerilu i tipologiji koje bi narušile osobitu ambijentalnu vrijednost prostora koji je prepoznat kao izniman razvojni potencijal, i kao takav treba biti ne samo sačuvan već i ugrađen u nova rješenja.

Neizgrađeni prostor površine oko 2 ha odgovarajućim je stručnim rješenjem usmjeren ka logičnom i održivom razvojnom konceptu ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli, a prema posebnom propisu razvrstanih u hotel posebnog standarda, podvrstu „Hotel family“ ili „Hotel small & friendly“ (kapaciteta 4-20 smještajnih jedinica) u čiji će neposredni okoliš biti smješten odgovarajući udjel javnih ostalih sadržaja, prije svega u dijelu prometnica i parkiranja, te javnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina.

Moguće je prema posebnim uvjetima planirati i vile, građevine višeg oblikovnog standarda, koje mogu u funkciji turizma funkcionirati neovisno, ili kao dependanse hotela.

Smjernice za gradnju i smještaj građevina hotela:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice bit će utvrđena tek detaljnom razradom putem plana užeg područja no mora biti dimenzionirana tako da zadovolji osnovnu funkciju te da može uključiti sve potrebne prateće i servisne sadržaje osnovne namjene.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Osnovna namjena građevine je ugostiteljski objekt.
- U sklopu građevne čestice mogu graditi sportski tereni, otvorena igrališta, vanjski nenatkriveni bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, osim bazena površine veće od 100m².
- Unutar ugostiteljsko turističke građevine dopušta se izgradnja jedne stambene jedinice do maksimalno 100 m² za smještaj vlasnika građevine.
- Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, a visina će se utvrditi planom užeg područja.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m, od granice građevinske čestice, a najmanje 10 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti površina zelenila. Potrebno je težiti hortikulturnom rješenju koje će biti objedinjujućih karakteristika na razini cjeline, u privatnom i javnom dijelu površina.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu. Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5m.
- Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Građevina mora biti suvremenog i kontekstualno prihvatljivog arhitektonskog izraza
- Osobitu pozornost obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura gdje je prostornu dispoziciju unutar cijelog naselja potrebno postaviti tako da što veći broj smještajnih jedinica ima osiguran pogled na more
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te svi korišteni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način priključenja građevne čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
- Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92a i 92b. ove odluke.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Smjernice smještaja i gradnje vila na području Buke:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice bit će utvrđena tek detaljnom razradom putem plana užeg područja no mora biti dimenzionirana tako da zadovolji osnovnu funkciju te da može uključiti sve potrebne prateće i servisne sadržaje osnovne namjene.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine

- Vila je građevina višeg standarda oblikovanja, uređenja i opreme, primarno u funkciji turističkog iznajmljivanja, koja predstavlja jednu uporabnu jedinicu i nije je moguće etažirati .

- U sklopu građevne čestice mogu se graditi sportski tereni, otvorena igrališta, vanjski nenatkriveni bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, osim bazena površine veće od 100m².
- Najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže i podrumski prostor (Po+2) a visina će se utvrditi planom užeg područja.
- Najveći kapacitet vile na području Buke iznosi 10 ležajeva
- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu funkcionirati i autonomno kao restorani, prostori za sport i rekreaciju, wellness, zdravstveni turizam, trgovine, i sl.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m, od granice građevinske čestice, a najmanje 10 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti površina zelenila.
- u sklopu građevne čestice moguće je planirati prateće sportsko-rekreacijske i druge slične programe namijenjene korisnicima.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu. Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 4m.
- Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.
- Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Građevina mora biti suvremenog i kontekstualno prihvatljivog arhitektonskog izraza
- Osobitu pozornost obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura gdje je prostornu dispoziciju unutar cijelog naselja potrebno postaviti tako da što veći broj smještajnih jedinica ima osiguran pogled na more
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništva, te svi korišteni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način priključenja građevne čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
- Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92a. i 92b. ove Odluke.

8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ostali uvjeti gradnje i rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina unutar naselja utvrđeni su zakonskim mogućnostima unutar prostora ograničenja za odgovarajuće vrste i programe građevine.

.....

3.4.2.3. Izgradnja izvan građevinskih područja

Izvan građevinskog područja mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene na:

- Građevinskom zemljištu:
 - infrastrukturna namjena:
 - građevine prometne infrastrukture
 - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda
 - građevine energetske infrastrukture
 - komunalna namjena - uređene plaže
 - građevine za gospodarenje otpadom - reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad
 - građevina službe spašavanja na moru
- Prirodnim područjima:
 - građevine u funkciji poljoprivrede
 - građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama
 - sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama
 - regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda

Izvan građevinskog područja grade se i uređuju pojedinačne građevine i zahvati neposrednom provedbom ovog Plana. Građevine koje se grade izvan građevinskog područja, ne ugrožavaju prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline, a grade se sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva.

Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom česticom.

Uređenje zahvata u prostoru, izgradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta, te infrastrukturne građevine izuzev građevina za kontrolu i zaštitu plovidbe – centra za spašavanje na moru moguće je neposrednom provedbom ovog Plana.

Građenje na građevinskim zemljištima

Građevine službe spašavanja na moru

Građevina službe spašavanja na moru (GZ-SLS) predviđena je kao rekonstrukcija unutar postojećih gabarita postojećih građevina svjetionika na rtu Negrit a označena je u kartografskom prikazu 1a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m², a najveća 5000m². Građevina službe spašavanja na moru mora imati minimalno pješački pristup širine 1,5m i obavezni morski prilaz sa osiguranim privezištem prema važećoj zakonskoj regulativi.

Građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma i građevine spašavanja na moru se moraju priključiti na postojeću infrastrukturu, a ukoliko to nije moguće moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (trodjelna taložnica sa upojnim bunarom) i energetska sustav (plinski spremnik, agregat i dr.).

Građevine za gospodarenje otpadom-reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad

Građevine za gospodarenje otpadom-reciklažno dvorište (GZ-RD) i reciklažno dvorište za građevni otpad (GZ-RG) planirane su uz županijsku cestu (ŽC 5125) prema Staroj Baški, u blizini lovačkog doma, a označene su na kartografskom prikazu 1a.

Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta (GZ-RD) na k.č. 5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat:

- organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno zakonskoj regulativi
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²
- najveća površina građevne čestice identična je ukupnoj površini k.č.5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- najveća dopuštena visina građevine – sukladno odabranoj tehnologiji,
- najveći broj etaža – jedna nadzemna
- u reciklažnom dvorištu potrebno je osigurati propisane uvjete za postavljanje posebnih spremnika,
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati svu dostupnost prometnoj i komunalnoj infrastrukturnoj mreži,
- za prilaz građevini osigurati pristup na javnu prometnu površinu sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- dio građevine za prikupljanje otpada mora biti ograđen, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 metra
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i smještaj vozila, određen je u poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to prvenstveno na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na okolne površine
- gradilište reciklažnog dvorišta se treba planirati na način da se očuvaju dijelovi prirodne vegetacije, odnosno pojedina stabla ili skupine stabala, ukoliko je isto moguće sukladno tehničko-tehnoloških uvjetima,
- reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom.
- sve građevine i druge zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu, postojeća erozija ne smije se povećavati.
- obvezno je izgraditi sustav zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata

Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GZ-RG) na k.č. 5169/25 k.o. Punat:

- organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, prihvatne zone, zone obrade građevnog otpada, zone skladištenja i zone otpreme recikliranog agregata, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno zakonskoj regulativi
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²
- najveća površina građevne čestice identična je ukupnoj površini k.č. 5169/25 k.o. Punat
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- najveća dopuštena visina građevine – sukladno odabranoj tehnologiji,
- najveći broj etaža – jedna nadzemna
- u reciklažnom dvorištu za građevni otpad potrebno je osigurati propisane uvjete za zone prihvata, mehaničku obradu i privremeno skladištenje
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati svu dostupnost prometnoj i komunalnoj infrastrukturnoj mreži,
- za prilaz građevini osigurati pristup na javnu prometnu površinu sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- dio građevine za prikupljanje otpada mora biti ograđen, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 metra
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to prvenstveno na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na okolne površine
- gradilište reciklažnog dvorišta za građevinski otpad se treba planirati na način da se očuvaju dijelovi prirodne vegetacije na kojima nije nužno krčenje terena ukoliko je isto moguće sukladno tehničko-tehnoloških uvjetima,
- reciklažno dvorište za građevni otpad potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,

- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta za građevni otpad unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom
- sve građevine i druge zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu, postojeća erozija ne smije se povećavati.
- obvezno je izgraditi sustav zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata

Sukladno člancima 372. i 373. Prostornog plana Primorske goranske županije utvrđeno je da se lokacije planiranih reciklažnih dvorišta nalaze u III. kategoriji osjetljivosti (reciklažno dvorište –RD) i IV. kategoriji osjetljivosti (reciklažno dvorište za građevinski otpad - RDg) u kojima je dopuštena gradnja izvan građevinskog područja.

Građevine infrastrukture

Izvan građevinskog područja mogu se smjestiti sve infrastrukturne građevine: vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava – cestovnog i pomorskog, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, te sustava energetike i regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda.

Ovim Planom ukazuje se potreba izgradnje dvaju parkirališnih površina i to za potrebe smještaja vozila uz kupališni prostor uvala Oprna i prihvata vozila za naselje Stara Baška. Navedene površine moguće je smjestiti na dijelu iznad postojeće županijske prometnice Dunat – Stara Baška u dijelu između građevinskog područja ugostiteljsko-turističke zone T2b/T3b i građevinskog područja N2. Parkirališne površine bi trebale zadovoljiti slijedeće kapacitete:

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

Najmanja dopuštena površina građevne čestice parkirališne površine u uvali Oprna iznosi 3000m², a najveća 8000m². Najmanja dopuštena površina građevne čestice parkirališne površine za naselje Stara Baška iznosi 2000 m², a najveća 6000 m².

Izgradnja građevina infrastrukture definirana je poglavljem 3.5.

Plaže

Površine za plaže određuju se kao uređene i prirodne morske plaže.

Uređene plaže u građevinskom području

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 izmjenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Uređenje uređene plaže moguća je neposrednom provedbom ovog Plana sukladno točki 50. ovih Odredbi. Najmanja dopuštena površina građevne čestice plaže iznosi 500 m², a najveća 10000 m².

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

Prirodne plaže

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 kod Stare Baške imaju svojstva prirodnih plaža na koje more svake godine izbacuje gomilu nerazgrađenih, odumrlih ostataka morske cvjetnice posidonije (*Posidonia oceanica*) čime se svake godine iznova formira specifično stanište – facijes supralitoralnih pijesaka i šljunaka s naplavljenim ostacima morskih cvjetnica. Obvezno je da se ovo stanište očuva kao prirodna plaža bez mogućnosti izvođenja bilo kakvih zahvata na njihovom uređenju budući da predstavlja važan sastavni dio krajobraza u obalnom pojasu Stare Baške.

Plaže izvan građevinskog područja

Izvan građevinskog područja dozvoljava se formiranje plaže u uvali Oprna pod slijedećim uvjetima:

- osigurati pristup plaži s kopna i mora,
- osigurati sanitarne čvorove (min. 4),
- najmanja dopuštena površina građevne čestice plaže iznosi 2000 m², a najveća 10000 m².
- 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: 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 m², smješteni na jednom mjestu za navedenu plažu na minimalnoj udaljenosti od 70m od obalne linije, obavezno priključeni na potrebnu infrastrukturu i moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu,
- ne dopušta se čvrsta gradnja pratećih sadržaja plaže.

.....

3.5.3. Vodnogopodarski sustav

.....

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

U naseljima Općine Punat planira se rekonstrukcija i izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja Punat predviđena je priključivanjem na kanalizacijske mrežu (razdjelni sustav). Na kanalizacijski sustav naselja Punat, unutar granice Općine, planira se izvedba spoja kanalizacijskog sustava Korniće. Glavni kolektor priključenja kanalizacije Korniće planira se izvesti ili prometnicom uz more u smjeru naselja Punat-Varijanta A sa spajanjem na okno u Kanajtu (danas početak kanalizacijskog kolektora naselja Punat) ili sukladno planiranoj Varijanti B po kojoj je spojni gravitacijski kolektor smješten na višoj nadmorskoj visini. Kolektor Varijante B spaja se na postojeći kolektor u Ulici 17. travnja (potrebna rekonstrukcija) i nastavlja se po višoj koti naselja do spoja na okno prije uređaja za pročišćavanje. Na kolektoru je moguća izgradnja potrebnih pogonskih objekata (okna, crpna postaja i sl.). Odluka o povoljnijoj varijanti izvedbe spojnog kolektora iz smjera Korniće ovisit će o tehničkoj i ekonomskoj analizi moguće izvedbe svake od varijanti. 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.

Sanitarne otpadne vode područja poslovne namjene K3 brodogradilište moraju se spojiti na kanalizacijski sustav naselja Punat. Tehnološke otpadne vode s građevinskih područja-K3 brodogradilište, moraju se odgovarajuće pročistiti te upustiti u teren odnosno kanalizacijski sustav. Sanitarne otpadne vode građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene LN i T1 spajaju se na postojeći kanalizacijski sustav uz potrebno prethodno pročišćavanje.

Sanitarne otpadne vode građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T3 kampa "Konobe" spaja se na lokalni kanalizacijski sustav (koji se gradi) i preko potrebnog uređaja za pročišćavanje, pročišćena sanitarna otpadna voda se podmorskim ispustom upušta u more.

Sanitarne otpadne vode građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b Škrila se preko nepropusnog sustava kanalizacije dovode na uređaj za pročišćavanje Stara Baška čiju je lokaciju potrebno odrediti planom užeg područja.

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.)

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.

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

Određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za smještaj, gradnju i rekonstrukciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Punat:

1. Vrsta radova

Gradnja nove građevine, rekonstrukcija i uređenje.

Uključuje izgradnju uređaja za pročišćavanje, crpnih stanica, proširenje sustava odvodnje.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Lokacija uređaja za pročišćavanje je k.č.br. 4806/5 k.o. Punat, a određen je simbolom (Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) na kartografskom prikazu 2b "Infrastrukturni sustavi i mreže – vodnogospodarski sustav", mj. 1:25000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je građevina uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV), zajedno sa svim pratećim sadržajima, odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda postojećim podzemskim ispustom u more.

4. Veličina građevine

Veličina uređaja za pročišćavanje određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,6
- maksimalni broj etaža: dvije nadzemne etaže, dok se u podzemnom dijelu mogu smještati bazeni tlocrtnog oblika prilagođeni tehnološkom procesu i obliku i veličini građevne čestice
- maksimalna ukupna visina građevina iznosi 7m od kote konačno zaravnatog terena uz građevinu

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu kontekstu, prirodnom krajobrazu i okolnom prostoru. Tipološki i morfološki, kao i općim oblikovnim izrazom, građevina ne smije biti invazivna spram internih i vanjskih vizura.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica formira se iz k.č.br. 4806/5 k.o. Punat

Najveća površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini k.č.br. 4806/5 k.o. Punat.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevine se moraju postaviti na minimalnoj udaljenosti 3 m od granice građevne čestice, i 5 m od javne prometne površine. Postojeće građevine UPOV-a mogu se zadržati na zatečenim udaljenostima.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici UPOV-a uređivat će se u suglasju s funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama krajobraza i namjene građevine, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Uz granicu građevne čestice u minimalnoj širini od 2 m mora se formirati zeleni pojas.

Oko građevina planirati sadnju drvenastih vrsta otpornih na posolicu i utjecaj jakih vjetrova kako bi se smanjio vizualni utjecaj na krajobraz.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javnoprometne površine. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu definiran je odredbama ovog Plana (Poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava), a ostvaruje se sa sjeverne strane s postojeće prometne površine k.č. 6118/1 k.o. Punat.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Prilikom ozelenjivanja lokacije za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Otpadne vode sa prometnih i manipulativnih površina potrebno je zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom.

3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Gospodarenje otpadom na području općine Punat nastaviti će se prema projektu Eko otok Krk i zbrinjavati će se na lokaciji ~~deponije~~ Treskavac koja se nalazi na području općine Vrbnik. Deponij Treskavac je lociran tako da opslužuje otok Krk u ukupnoj površini 4100m². Stanje postojećeg deponije je dijelom sanirano i priprema se za daljnje proširenje i uporabu do realizacije koncepcije novog, cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom u Primorsko-goranskoj županiji. Sustav gospodarenja otpadom sačinjava centralna zona za gospodarenjem otpadom, reciklažno dvorište i transfer stanice. Potpuno rješenje ove problematike bit će izgradnjom buduće nove centralne zone za gospodarenje otpadom na lokaciji Mariščina za potrebe Primorsko-goranske županije.

Općina Punat dužna je uspostaviti sustav za postupanje s otpadom u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje od 2017. – 2022. godine i Planom gospodarenja otpadom Općine Punat za razdoblje od 2017. do 2022. prvenstveno vezano za uspostavu odvojenog prikupljanja otpada.

Sva postojeća otpadom onečišćena tla i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s posebnim propisima.

Planom su utvrđene lokacije za reciklažno dvorište (GZ-RD) i reciklažno dvorište za građevni otpad (GZ-RG) uz županijsku cestu (Ž5125) prema Staroj Baški, u blizini ~~lovačkog doma u građevinskom području N1 Punat.~~

Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo), ~~a planira se na k.č. 4347/18 k.o. Punat.~~

Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, ~~mehaničkoj obradi~~ i privremenom skladištenju građevnog otpada, ~~a planira se na k.č. 4348/11 k.o. Punat.~~

Uvjeti smještaja i gradnje reciklažnog dvorišta (GZ-RD) i reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GZ-RG) dani su u točki 3.4.2.3. Izgradnja izvan građevinskih područja

Na području Stare Baške ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta već se potrebe stanovnika mogu riješiti posredstvom mobilnog reciklažnog dvorišta.

Uvjeti koje mora udovoljiti mobilno reciklažno dvorište – mobilna jedinica su sljedeći:

- mora biti onemogućen dotok oborinskih voda na otpad,
- mora biti postavljeno na način da je omogućen pristup vozilu, odnosno drugom prometnom sredstvu,
- skladištenje otpada mora se obavljati na način kojim se onemogućava, odnosno sprječava rasipanje i razlijevanje otpada,
- utjecaj rada reciklažnog dvorišta na okolna zemljišta i zgrade mora biti sveden na najmanju moguću mjeru, a osobito u pogledu neugode koju može uzrokovati buka, prašina i/ili neugodni mirisi,
- primarni spremnici koji se koriste moraju biti podesni za transport pri čemu ne smije doći do rasipanja i/ili prolijevanja otpada,
- mora biti označeno vidljivom oznakom koja mora sadržavati: MOBILNO RECIKLAŽNO DVORIŠTE – MOBILNA JEDINICA; SKRAĆENI NAZIV

TRGOVAČKOG DRUŠTVA ILI OBRTA; BROJ UPISA U OČEVIDNIK
RECIKLAŽNIH DVORIŠTA; RADNO VRIJEME.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Proizvođač otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (sakupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom i drugih propisa.

