

25.

Na temelju odredbe članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom planiranju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), Odluke o izradi izmjena i dopuna Odluke o izradi ciljanih izmjena i dopuna UPU 3 - građevinsko područje naselja N 1 - Centralno naselje Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 40/13 i 40/14) i odredbe članka 32. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09, 35/09 i 13/13) Općinsko vijeće Općine Punat, na 23. sjednici održanoj 27. svibnja 2016. godine donosi

ODLUKA
o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna
UPU 3 - građevinsko područje naselja
N 1 - Centralno naselje Punat

Članak 1.

U Odluci o donošenju UPU 3 - građevinsko područje naselja N 1 - Centralno naselje Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 34/10 - u nastavku teksta: Plan) u članku 1. dodaje se stavak 3. koji glasi:

»Ciljane izmjene i dopune Odluke o donošenju UPU 3 - građevinsko područje naselja N 1 - Centralno naselje Punat izradilo je društvo Plan 21 d.o.o. iz Rijeke registrirano za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Punat.«

Članak 2.

U članku 2. mijenja se poglavlje KNJIGA 2:

OBVEZNI PRILOZI PLANA koji sada glase:

1. Obrazloženje Plana
2. Izvod iz PPUO Punat (SN PGŽ br. 09/08, 30/10, i 14/15)
3. Stručna podloga:
Posebna geodetska podloga: orto-foto topografsko-katastarska podloga za UPU 3
4. Izvješće o javnoj raspravi i ponovnoj javnoj raspravi, zahtjevi i mišljenja iz čl. 79. i 90. ZPUG (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) te evidencija postupka izrade i donošenja Plana
5. Mišljenja iz članka 94. ZPUG
6. Sažetak za javnost

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

»Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u smislu ovih Odredbi, imaju slijedeće značenje:

Građevina osnovne namjene je izgrađena ili planirana građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom građevinom se smatra i građevina s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.

Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. U smislu ove Odluke pomoćna građevina može biti garaža, drvarnica, natkriveno parkiralište, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, ljetne kuhinje i sl. Pomoćne građevine na česticama društvene i gospodarske namjene su manji pomoćni prostori, skladišni prostori, spremišta, sanitarni prostori, kotlovnice i sl.

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

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obojnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (ukopana etaža, podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Minimalna 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 zaravnog terena mjereno na najnižoj koti uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i /ili suterena (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.

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.

Podrumski prostor je prostor koji se nalazi ispod poda prizemlja (suterana) ili šire od poda prizemlja (suterana), a realizira se u jednoj ili više podzemnih etaža.

Arhitektonski oblikovnu cjelinu čini više različitih volumena, različitih po tlocrtnoj veličini, po obliku, po visini, kao i namjeni, koji su međusobno usklađeni po materijalima i načinu obrade.

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, uklañanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Interpolacija je građenje u izgrađenom građevinskom području naselja na neizgrađenim građevnim česticama odnosno, izgradnja građevina uz već postojeću regulaciju u koju se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima. Sukladno odredbama ovog Plana, pod interpolacijom se podrazumijeva zahvat u prostoru kad su na svim okolnim parcelama izdani dokumenti za gradnju.

Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).

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

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

Zamjenska građevina je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.

Lokalni uvjeti određeni su elementima dominantnog i prihvatljivog fizionomskog arhitektonskog oblikovanja (vrste, tipologije i namjena građevina) uličnog poteza, zone pojedinačne namjene ili prostorne cjeline.

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.

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

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.

Sidrište je dio vodenog prostora opremljen opremom za privez plovniha objekata u uvali zaštićenoj od nevremena.«

Članak 4.

U članku 4. stavku 2. briše se tekst:

» kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja obuhvata«

Članak 5.

U članak 5. stavku 1. točka 4. mijenja se i glasi:

(4) Površine drugih namjena podijeljene su na:

- čisto stanovanje (S 1)
- stanovanje s poslovnim prostorom (S 2)
- područje mješovite namjene-pretežito stambene (M1)
- područje mješovite namjene-pretežito poslovne (M2)
- površine gospodarske namjene (K i T)
- površine za sport i rekreaciju (R1 i R2)

Članak 6.

U članku 7. stavku 2. riječ »lokalnog« zamjenjuje se riječju »županijskog«.

Stavak 3. briše se.

Članak 7.

U članku 8. stavku 3. riječi »poglavljem 6.« zamjenjuje se riječima »člankom 30.«

Članak 8.

Podnaslov članka 10. i članak 10. mijenja se i glasi:

»Zona stambene namjene, čisto stanovanje (S1)

Članak 10.

(1) Površine čistog stanovanja su površine unutar kojih su postojeće i planirane građevine isključivo stambene namjene.

(2) Na površinama planirane stambene namjene mogu se graditi:

- obiteljske kuće (do tri stana),
- višestambene građevine (četiri stana).

(3) Unutar obuhvata plana obiteljske građevine mogu biti slobodnostojeće, dvojne, i u nizu.

(4) Izgradnja građevina u nizu dopuštena je na određenim površinama u neizgrađenom dijelu naselja, svaka jedinica niza jedan stan.

(5) Unutar zone stambene namjene (S1) moguća je interpolacija novih stambenih i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina prema odredbama ovog Plana.

(6) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja dozvoljava se rekonstrukcija i interpolacija postojećih građevina u nizu. Niz ima broj jedinica određen ranijom izgradnjom. Svaka jedinica niza i dvojne obiteljske kuće ima jedan stan.

(7) Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

(8) Unutar stambene građevine, uz nju ili odvojen od nje, može se iznimno nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 10% ukupne razvijene površine (GBP) stambene građevine.«

Članak 9.

Dodaje se novi podnaslov i članak 10a. koji glasi:

»Zone stanovanja sa poslovnim prostorima (S2)

Članak 10a.

(1) Površine stanovanja sa poslovnim prostorima namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene (stambene i stambeno-poslovne građevine). Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio poslovne namjene mora biti manji od 40% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

(2) U građevinama smještenim unutar ovih zona, moguć je smještaj sadržaja drugih namjena: ugostiteljsko-turističke, poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske, društvene, te sportsko-rekreacijskih sadržaja odnosno sadržaja koji svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.

(3) Unutar zone stambene namjene (S2) moguća je sanacija i rekonstrukcija postojećih te interpolacija novih stambenih građevina prema odredbama ovog Plana.

(4) Na površinama ove namjene mogu se graditi i uređivati i sadržaji javne i društvene namjene, ugostiteljsko-turističke namjene (uključivo postojeći kamp Maslinik), sportsko-rekreacijske namjene, javne garaže, parkovi, dječja igrališta i drugi sadržaji koji dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.

(5) Uvjeti i način gradnje na površinama ove namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

Članak 10.

Iznad podnaslova »Zona mješovite - pretežito stambene namjene (M1)« članka 11. dodaje se novi podnaslov »1.2.1a. MJESOVITA NAMJENA«

U članku 11. mijenjaju se stavci 1., 4. i 6. koji glase:

»(1) Površine mješovite - pretežito stambene namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene (stambene i stambeno-poslovne građevine). Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine, odnosno udio poslovne namjene smije iznositi do 40% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

(4) Unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene (M1 i M1-c) moguća je sanacija i rekonstrukcija postojećih te interpolacija novih građevina mješovitih - pretežito stambenih građevina prema odredbama ovog Plana.

- (6) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su poglavljem 2.i 4. ovih Odredbi.«

Članak 11.

U članku 12. mijenjaju se stavci 1., 4. i 5. koji glase:

»(1) Površine mješovite - pretežito poslovne namjene namijenjene su smještaju građevina

pretežito poslovne namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, zanatske, javne i društvene i sl.) u kojima je udio stambene namjene manji od 40 % u građevnoj (bruto) površini građevine (poslovno-stambene građevine).

(4)Unutar postojeće zone mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) moguća je interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih mješovitih - pretežito poslovnih građevina prema odredbama ovog Plana.

(5) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene definirani su poglavljem 2. i 4. ovih Odredbi.«

Članak 12.

U članku 13. mijenjaju se stavci 2. i 3. koji glase:

»(2) Izgradnja novih građevina iz stavka (1) ovog članka moguća je na površinama:

- kamp (T3)

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka (1) ovog članka moguća je na površinama:

- postojeći hoteli (T1a i T1b)
- kamp (T3).«

Članak 13.

Članak 17. briše se.

Članak 14.

Poglavlje »2.1. NEPOSREDNO PROVOĐENJE PLANA« u članku 18. briše se.

U članku 18. stavak 3. i 4. mijenja se i glasi:

»(3) Površine za smještaj građevina gospodarske namjene:

- površine poslovne namjene:
 - pretežito uslužne (K1),
 - pretežito trgovačke (K2a, K2b, K2c) i
 - komunalno servisne (K3),
 - površine ugostiteljsko-turističke namjene:
 - postojeći hoteli (T1a i T1b)
 - kamp (T3)

(4) Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti predviđa se i na površinama stambene namjene s poslovnim prostorima (S2), mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) , te sportsko-rekreacijske namjene.«

Članak 15.

U članku 19. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Postojeće građevine zadržavaju postojeći građevni pravac, a kod interpolacija novih građevina građevni pravac se usklađuje sa građevnim pravcima postojećih susjednih građevina.«

Članak 16.

Podnaslov članka 20. mijenja se i glasi:

» Poslovni sadržaji unutar površina čistog stanovanja S1«

U članku 20. stavci 1., 4. i 5. mijenjaju se i glase:

»(1) Unutar stambene građevine, uz nju ili odvojen od nje, može se nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 10% ukupne razvijene površine (GBP) stambene građevine.

(4) Unutar postojeće zone stambene namjene (S1) moguća je interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina prema odredbama ovog Plana.

(5) Uvjeti za izgradnju poslovnih građevina unutar površina stambene namjene (S1) propisani su poglavljem 4. ovih Odredbi.«

Članak 17.

Dodaje se novi podnaslov i članak 20a. koji glasi:

»Poslovni sadržaji unutar površina stanovanja sa poslovnim prostorima S2

Članak 20a.

(1) Površine stambene namjene sa poslovnim prostorima namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene (stambene i stambeno-poslovne građevine). Površina prostora za poslovne sadržaje smije iznositi do 40% GBP, ali ne više od jedne etaže.

(2) U građevinama ove namjene uz stambene namjenu, moguć je smještaj sadržaja drugih namjena: ugostiteljsko-turističke, poslovne, uslužne, trgovačke, zanatske, društvene, te sportsko-rekreacijskih sadržaja odnosno sadržaja koji svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.

(3) Iznimno i prema drugim odredbama Plana, unutar zona S2 mogu se planirati i jednofunkcionalne poslovne građevine.

Članak 18.

Članak 21. mijenja se i glasi:

(1) Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1) dozvoljena je izgradnja građevina s gospodarskim sadržajima iz članka 11. stavak (1) ovih Odredbi, koji su sastavni dio stambene građevine čija površina ne smije prelaziti 40% ukupne razvijene površine (GBP) stambene građevine.

(2) Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene iz članka 11. stavak (3.) mogu se graditi i jednonamjenske građevine: poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportske i dr. namjene.

(3) Uvjeti smještaja poslovnih građevina (trgovine, uredi, biroa, banke i dr.) unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1):

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice 500 m²

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

- najveći broj etaža su tri nadzemne i podrumski prostor,

- visina građevine poslovne namjene iznosi 10 m

- najveća visina građevine 8,60 m,

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3

- najveća koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1.5

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Građevine koje se grade na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, a najmanje 7,0 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen a najmanje 30% površine građevne čestice mora biti površina zelenila

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Pri oblikovanju poslovnih 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 krovništa 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, usporredno 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
- 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 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) Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina (obiteljskih, manjih hotela, pansiona, prenočišta i sl.) unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i površina stanovanja sa poslovnim prostorom (S2):

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice 800 m²,

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine
- Osnovna namjena građevine je ugostiteljski objekt.
 - Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi najviše 0,3.
 - Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,4.
 - 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.
 - Najveća tlocrtna izgrađenost hotelske građevine iznosi 250 m².
 - Iznimno na k.č. 4786/2 i 4785/3 (na kartografskom prikazu 4. označeno brojem 16*) najveća visina građevine iznosi 7m, najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže

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

- Pri oblikovanju ugostiteljsko-turističkih 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 krovništa 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, usporredno 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 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 67. ove Odluke.
8. Uvjeti rekonstrukcije građevina
- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
- Postojeći hotelski kompleks »Park« u građevinskom području naselja N1 moguće je rekonstruirati u HOTEL neposrednom provedbom, sukladno odredbama čl. 26. ovih Odredbi

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 smještaja sportsko-rekreacijske građevine i površina unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1) i površina stanovanja sa poslovnim prostorom (S2):

- sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa:

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, bočališta, 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 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

- Pri oblikovanju sportskih 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.
 - Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, 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.
 - sportsko-rekreacijske građevine zatvorenog tipa:

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, bočališta, 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 udaljena 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 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

- 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.
 - 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.
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.
- (6) Mješovita pretežito stambena definirana je u zonama M1 i grafički prikazana na kartografskim prikazima 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:2000.
- (7) Unutar zone mješovite - pretežito stambene namjene moguća je interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih mješovitih - pretežito stambenih građevina prema odredbama ovog Plana.
- (8) Uvjeti izgradnje u povijesnoj jezgri naselja Punat (zona M1-c) definirani su poglavljem 7 ovih Odredbi.
- (9) Uvjeti za izgradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar površina mješovite namjene (M1) definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.

Članak 19.

Članak 22. mijenja se i glasi:

- »(1) Unutar površina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) dozvoljena je izgradnja gospodarskih građevina iz članka 12. stavak (1.) sa stambenim sadržajima čija površina ne smije prelaziti 40% ukupne razvijene površine (GBP) poslovne građevine.
- (2) Unutar površina mješovite namjene - pretežito poslovne iz članka 12. stavak (3.) mogu se graditi i jednonamjenske građevine: poslovne, ugostiteljsko-turističke, sportske i dr. namjene definirane člankom 21.
- (3) Uvjeti za izgradnju poslovno - stambenih građevina unutar površina mješovite namjene (M2) definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.
- (4) Uvjeti za izgradnju poslovno - stambenih građevina unutar površina mješovite namjene (M2) definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.«

Članak 20.

Članak 23. mijenja se i glasi:

- »(1) Na površini pretežito poslovne namjene planiraju se građevine prema sljedećim uvjetima gradnje i smještaja

1. Oblik i veličina građevne čestice

- površina građevne parcele iznosi najmanje 500 m²,
2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine
- tlocrtna površina građevine do 250 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,30,
 - najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5,
 - najveći broj etaža - tri nadzemne i podrumski prostor,
 - najveća visina iznosi 10 m od zaravnate kote terena,
3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi minimalno 2,0 m,
4. Uređenje građevne čestice
- min. 30 % građevne čestice mora biti ozelenjeno

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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.
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
- pristup građevnoj čestici osiguran je sa postojeće ceste,
 - smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavljju 5.1. ovih Odredbi,
 - način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

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.«

Članak 21.

Podnaslov i članak 24. mijenja se i glasi:

»Poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2a i K2b i K2c)

(1) Na površini postojeće poslovne namjene - pretežito trgovačke, planske oznake - (K2a) moguća je rekonstrukcija građevine u postojećem gabaritu s mogućnošću rekonstrukcije odnosno nadogradnje uz slijedeće uvjete:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice formira se prema već postojećoj.

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

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,8
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,6
- najveća visina 7,60 m,

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi minimalno 2,0 m,

4. Uređenje građevne čestice

- min. 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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.

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

- pristup građevnoj čestici osiguran je sa postojeće ceste,
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi,
- način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

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) Površina postojeće ribarnice (K2b) predviđena je za rekonstrukciju odnosno dogradnju sa istočne i sjeverne strane građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice formira se prema postojećoj.

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

Unutar građevine moguće je planirati trgovačke sadržaje prodaje ribe.

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,8

- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8

- zadržava se postojeća visina,

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost dograđene građevine od granice građevne sa istočne strane iznosi minimalno 2,0 m a sa sjeverne strane čestice minimalno 1,0 m,

4. Uređenje građevne čestice

- min. 30 % građevne čestice mora biti ozelenjeno,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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.

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

- pristup građevnoj čestici osiguran je sa postojeće ceste,

- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ili u neposrednoj blizini u radijusu od 200 m,

- način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

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.

(3) Na površini pretežito trgovačke namjene (K2c) planira se gradnja trgovačkog centra

1. Oblik i veličina građevne čestice

- površina građevne parcele iznosi najmanje 2000 m²,

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

Unutar ove površine moguće je planirati građevinu trgovačkog centra sa pratećim sadržajima.

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4,

- najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,4,

- najveći broj etaža - jedna nadzemna etaža,
 - najveća visina iznosi 8 m od zaravnate kote terena,
3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 8 m, od granice građevinske čestice, a najmanje 20 m od susjednih građevina, mjereno od najstaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

Uređenje okućnice sastojat će se iz uređenja parkirališta za koje se sugerira da bude izvedeno od zatravnjenih blokova, podzida, terase i dječjih igrališta s parkovnim zelenilom. Uređenje okoliša izvesti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Javni prostori oko trgovačkog centra trebaju biti stalno dostupni i ne smiju biti ograđeni.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

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.

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
- pristup građevnoj čestici osiguran je sa postojeće ceste,
 - smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi,
 - način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.
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 22.

Članak 25. mijenja se i glasi:

»(1) Uvjeti za rekonstrukciju postojeće poslovne građevine (K3) (istežalište mjesnih i turističkih manjih plovila) na površini komunalno-servisne namjene neposrednom provedbom ovog Plana:

- unutar površine poslovne zone predviđa se rekonstrukcija postojeće građevine u cilju poboljšanja tehnoloških uvjeta

1. Oblik i veličina građevne čestice

- površina građevne parcele istežališta iznosi najmanje 500 m²,
2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine
- tlocrtna površina građevine do 250 m²,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,50,
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,50,
- najveći broj etaža - jedna etaža,
- najveća visina određena je tehnološkim procesom i iznosi 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,

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi minimalno 2,0 m,

4. Uređenje građevne čestice

- min. 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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.

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

- pristup građevnoj čestici osiguran je sa postojeće ceste
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ili u neposrednoj blizini.
- način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

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) Površine za smještaj navedenih namjena prikazane su u kartografskom prikazu br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE u mj. 1:2000.«

Članak 23.

Članak 26. mijenja se i glasi:

(1) Površine ugostiteljsko-turističke namjene (T) predviđene za hotele definirane su u zonama postojeće hotelske izgradnje (T1a) i (T1b), te postojećeg kampa (T3).

(2) Postojeći hotelski kompleks »Hotel Park« (T1a) je predviđen za rekonstrukciju neposrednom provedbom IDPPUO Punat (članak 33.).

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

(4) Uvjeti za rekonstrukciju HOTELA su:

- Sve postojeće građevine dograđene i nadograđene te dodatni sadržaji moraju činiti arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu,
 - na građevnoj čestici kompleksa »Hotela Park« dozvoljena je gradnja isključivo građevina ugostiteljsko turističke namjene osim smještajnih objekata tipa »apart hotel« i »turistički apartmani«,
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za građevnu česticu hotelskog kompleksa iznosi 0,3,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) za građevnu česticu hotelskog kompleksa iznosi 0,8,
 - u sklopu kompleksa nije dopušteno povećanje smještajnih kapaciteta (broja kreveta) već se dopušta rekonstrukcija u smislu povećanja kategorije hotela,
 - traži se zaštita arheološkog lokaliteta »starog groblja« uz uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci,
 - uvjetuje se očuvanje šume alpskog bora u što većem mogućem obimu. Shodno botaničkom značaju te vegetativnoj vrijednosti izvršiti rekonstrukcijske i sanacijske zahvate. Borova šumica, kao posebnost i javno dobro mora biti dostupna.
 - Uvjeti rekonstrukcija postojećih građevina:
 - »Hotel Park«
 - P+3 (prizemlje i tri kata) / četiri nadzemne etaže,
 - četvrta (nadograđena) etaža mora biti uvučena za širinu obodne terase - minimalno 2,0 m (jug, zapad i sjever),
 - najveća visina na jugu, zapadu i sjeveru je visina postojećeg objekta, a na istoku je dogradnja moguća bez uvlačenja,
 - udaljenost od ruba građevne čestice, odnosno od regulacijskih pravaca je postojeća udaljenost vezana uz osnovne gabarite hotela.
 - »Depadanse«
 - postojeća visina,
 - P+3 (prizemlje i tri kata) / četiri nadzemne etaže,
 - udaljenost od ruba građevne čestice, odnosno od regulacijskih pravaca je postojeća udaljenost vezana uz osnovne gabarite hotela.
 - »Ulazni aneks«
 - 11m / prema Ulici I. G. Kovačića,
 - 14,5m / prema obalnoj prometnici / parku,
 - Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva kata) / tri nadzemne i jedna podzemna etaža,
 - Udaljenost građevina od granice građevinske parcele je minimalno 20,0 m,
 - iznimno, podzemni dijelovi građevina (podrumske etaže) mogu se graditi i do regulacijske linije, ali pod uvjetom da se ne remeti konstruktivna stabilnost građevina na susjednim građevinskim česticama, odnosno postojeći sustavi komunalne infrastrukture,
 - najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50m. Ako visina denivelacije prelazi 1,50m, potrebno je izvesti terasaste zidove ili građevinski oblikovane strukture. Terasa nastale gradnjom potpornih zidova potrebno je ozeleniti. Potporne zidove i terase potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine i neposrednog okruženja,
 - minimalni broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno propisanim standardima za kategoriju smještajnog objekta,
 - glavni kolni pristup HOTELU mora se organizirati iz Ulice I. G. Kovačića. Dio Ulice I. G. Kovačića, od križanja s Ulicom Pod topol do pozicije kolnog ulaza, mora se rekonstruirati. Prometno tehnički elementi za rekonstrukcije prometnice vezuju se na članak 60 (ulični profil od 6,0+1,5 m):
 - dozvoljava se organizacija sporednih kolnih pristupa hotelskom kompleksu iz Ulice Novi put. Dio Ulice Novi put, od križanja s obalnom prometnicom do kolno-pješačkog puta ispred zgrade »Narodnog doma«, mora se rekonstruirati. Prometno tehnički elementi za rekonstrukciju prometnice su:
 - širina kolne prometne trake iznosi 3,0 m,
 - širina nogostupa iznosi 1,5 m,
 - ulični profil: kolne trake: (2 x 3,0m) 6,0m + nogostup (jednostrani) 1.5 m = 7,5 m,
 - nogostup može nadvisivati kolnik za najviše 0,15m. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za osobe s otežanim kretanjem i dječja kolica sukladno propisanim standardima o sprečavanju arhitektonskih barijera.
 - hotelski kompleks mora biti priključen na javne mreže komunalne infrastrukture sukladno Odredbama ovog Plana,
 - unutar obuhvata kompleksa dozvoljava se izgradnja igrališta te postavljanje uređaja i objekata komunalne i telekomunikacijske infrastrukture za potrebe i u funkciji planirane građevine,
 - dozvoljava se upotreba naftnih derivata kao energenta za tehnološke potrebe hotela. U tom slučaju spremnik goriva mora biti čelični dvostijenski ili jednostijenski u vodotjesnoj betonskoj tankvani,
 - gradnji prometnih priključaka i rekonstrukciji uvjetovanih dijelova mjesnih ulica mora se pristupiti prije započinjanja dozvoljenih intervencija unutar građevne čestice,
 - gradnji pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina pristupa se istovremeno kao i gradnji građevina osnovne namjene,
 - uvjetuje se sadnja drvoreda uz regulacijski pravac Ulice I.G.Kovačića,
 - postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti raslinjem pretežito autohtonog podrijetla, a sve prema projektima hortikulturnog uređenja građevne čestice,
 - vrsta krova - ravni krov.
- (5) Neposrednim provođenjem ovog Plana dozvoljava se rekonstrukcija postojećeg hotelskog kompleksa »Hotel Omorika« (T1b):**
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,30
 - najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,40
 - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i jedna podzemna,
 - najveća visina građevine 11,0 m,
 - min. 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
 - građevine treba oblikovati prema funkcionalnoj namjeni, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja i uvažavajući suvremene arhitektonske zahtjeve uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Vrstu i oblik krova, pokrova, otvora, pročelja i ostalih arhitektonskih elemenata treba oblikovati ujednačenom, proporcionalnom raščlambom ploha i otvora te uskladiti sa krajobraznim osobitostima i postojećom gradnjom,
 - za osobe smanjene pokretljivosti predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad,

- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno članku 67. st.4. ovih Odredbi,
 - način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.
- (6)** Postojeći kamp »Pila« (T3) je predviđen za građenje i rekonstrukciju kako slijedi:
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
 - na jednoj građevnoj čestici kampa moguće je smještati više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene
 - Granica kampa utvrđena je na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina
 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 80% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju - kampera na osnovnim smještajnim jedinicama Kampa (kamp mjesto i/ili kamp parcela).
 - Na najviše 20% osnovnih smještajnih jedinica mogu biti postavljeni mobile-home-ovi koji se smještaju isključivo u istočnom dijelu građevne čestice i to najmanje 150 m od obalne crte.
 - Čvrsti objekti mogu se planirati jedino kao prateći sadržaji: sanitarije, recepcija, restorani i caffe-barovi, i sl.
 - Na udaljenosti od 75m od obalne crte zabranjuje se gradnja građevina ali je moguće planirati bazene i sportsko-rekreacijske sadržaje
 - 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 4**** za
- a) Prateći sadržaji 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 uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 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 tлом 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 dvo-strešni 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. 1. Korištenje i namjena površina, i u poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 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.
- Članak 24.
- Članak 27. briše se.
- Članak 25.
- U članak 29. stavku 4. točka 1. mijenja se i glasi:
»najmanja građevna čestica sportsko rekreacijske namjene na kojoj je moguće graditi građevine pratećih sadržaja iznosi 500 m²,«
- U stavku 5. točka 1. mijenja se i glasi:

»najmanja građevna čestica sportsko rekreacijske namjene na kojoj je moguće izvršiti rekonstrukciju izgrađene građevine iznosi 300 m²,«

Članak 26.

U članku 30. stavak 2. mijenja se i glasi:

»(2) Zahvati na uređenju plaža (R3) obuhvaćaju radove u cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaže, te infrastrukturnog i sadržajnog opremanja (sanitarni čvorovi, postava urbane opreme i sl.), a moguća je neposrednom provedbom ovog Plana.«

Članak 27.

Naslov i podnaslov članka 31. kao i članak 31. brišu se.

Članak 28.

Podnaslov članka 32. »3.1 NEPOSREDNO PROVEDENJE PLANA« briše se.

Članak 29.

Članak 36. mijenja se i glasi:

(1) Izgradnja građevine za socijalnu skrb tzv. »Senior park«, na površini planske oznake (D2), prema slijedećim uvjetima:

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 (kig) iznosi 0,35;

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) 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 koje kupе 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 60;

- uz ustanovu socijalne skrbi je potrebno osigurati broj parkirnih mjesta kako je definirano kroz članak 67 .

- 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.»

Članak 30.

Podnaslov članak 38. mijenja se i glasi:

»Predškolske ustanove (D4a i D4c)«

U članku 38. dodaje se stavak 4. koji glasi:

»(4) Programe i građevine predškolskih ustanova nije moguće prenamjenjivati u druge sadržaje.«

Članak 31.

Članak 39. briše se.

Članak 32.

Članak 40. mijenja se i glasi:

(1) Postojeća osnovna škola (D5) je predviđena za rekonstrukciju neposrednom provedbom IDPPUO Punta (članka 83.), prema sljedećim uvjetima:

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 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. 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 67 .
- 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 60,
- 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.«

Članak 33.

Članak 41. mijenja se i glasi:

(1) Na površini planiranoj za kulturnu namjenu-multi-medijski centar nalazi se postojeća građevina, ex kino, koju je moguće rekonstruirati neposrednom provedbom ovog Plana:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice formira se prema postojećoj.

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

- tlocrtna površina građevine do 300 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,6
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne i podrumski prostor,
- ukupna visina građevine iznosi 7,60 m

1. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Udaljenost građevina od građevne čestice javne prometne površine definirana je člankom 62. ovih Odredbi,

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen pripadajućom urbanom opremom (popločenje, klupe, javna rasvjeta, kante za smeće i drugo), te min. 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika. Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, ozelenjeni ili kosi. Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°.
- Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da ne budu uočljivi, sunčani kolektori se mogu ugrađivati na krovne površine,

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

- Smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno članku 67. st. 4. ovih Odredbi,
- Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

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 34.

U članku 42. stavak 3. mijenja se i glasi:

»(3) Neposrednom provedbom IDPPUO Punat (članak 87.), utvrđeni su uvjeti za rekonstrukciju vjerske građevine Samostan sestara karmelićanki »Božanskog srca Isusova«, na građevnoj čestici katastarskih brojeva 8423/1, 8423/2 i 8445 temeljem slijedećih odredbi:

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 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. 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 67. 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.»

Članak 35.

Poglavlje »4.1. NEPOSREDNO PROVOĐENJE« u članku 43. briše se.

Članak 43. mijenja se i glasi:

- (1) Izgradnja stambenih građevina, moguća je na površinama stambene namjene (S1 čisto stanovanje).
- (2) Izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, moguća je na površinama stambene namjene (S2 stanovanje sa poslovnim prostorima) i mješovite namjene M1
- (3) Izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina moguća je na površinama mješovite-pretežito stambene namjene M1 .
- (4) Izgradnja poslovno-stambenih i poslovnih građevina moguća je na površinama mješovite namjene pretežito poslovne M2.
- (5) Izgradnja stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina provodi se neposrednom provedbom ovog Plana.

- (6) Unutar postojeće zone stambene i mješovite izgradnje moguća je interpolacija novih i rekonstrukcija postojećih stambenih građevina prema odredbama ovog Plana.
- (7) Uvjeti za izgradnju stambenih građevina unutar zona povijesne jezgre (M1c) definirani su poglavljem 7. ovih Odredbi.
- (8) Izgradnja svih vrsta građevina moguća je u tipologiji obiteljske (do 3 stambene jedinice) i višestambene građevine (4 stambene jedinice).«

Članak 36.

Članak 44. mijenja se i glasi:

(1) Prema namjeni građevine se dijele na:

- * stambene građevine (S1),
- * stambeno - poslovne (S2 i M1) i
- * poslovno - stambene građevine (M2)

Stambena građevina smatra se građevinom kojoj je osnovna namjena stambena.

Planira se i gradi unutar površina S1 čisto stanovanje.

Stambeno-poslovna građevina je građevina stambene namjene unutar koje je moguć smještaj sadržaja gospodarske namjene koji ne ometa stanovanje. Udio poslovne djelatnosti ne smije biti veći od 40% građevinske (bruto) površine građevine. Stambeno-poslovna građevina može imati najviše 4 stana ili uporabne cjeline (kombinacija stambenih i poslovnih prostora), ako se radi u tipologiji višestambene građevine.

Planira se i gradi unutar površina S2 stanovanje sa poslovnim prostorom i M1 mješovite pretežito stambene namjene.

Poslovno-stambena građevina smatra se građevinom koja pored osnovne poslovne namjene sadrži i stambenu namjenu. Stambena namjena ne smije biti veća od 40% građevinske (bruto) površine građevine. Poslovno-stambena građevina može imati najviše 4 stana ili uporabne cjeline (kombinacija stambenih i poslovnih prostora).

Planira se i gradi unutar površina M2 mješovite pretežito poslovne namjene.

(2) Prema vrsti građevine se dijele na:

- obiteljske kuće (do tri stana)
- višestambene građevine (četiri stana).

(3) Prema tipu gradnje stambene građevine dijele se na:

- slobodnostojeće (S), dvojne (D) ili u nizu (N)

Obiteljske kuće mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili u nizu.

Višestambene građevine mogu biti isključivo slobodnostojeće (S).

(4) Gradnja građevina stambene namjene moguća je na postojećim i planiranim površinama stambene i mješovite namjene i to:

- obiteljske stambene građevine u zonama S1, S2, povijesna jezgra M1-c
- višestambene stambene građevine (4 stana) u zonama S1, S2, M1

(5) Područje gradnje obiteljskih (OB) i višestambenih građevina (VS) utvrđuje se grafičkim prilogom br.4 NAČIN I UVJETI GRADNJE kao pretežita tipologija na razini zone. U zonama pretežite višestambene i obiteljske tipologije moguće je prema lokalnim uvjetima planirati i pojedinačne interpolacije druge vrste građevina.

(6) Gradnja građevina stambeno-poslovne i poslovno-stambene namjene moguća je na postojećim i planiranim površinama mješovite-pretežito stambene i mješovite-pretežito poslovne namjene i to:

- stambeno-poslovne građevine (slobodnostojeće, višestambene) u zonama M1
- poslovno-stambene građevine (slobodnostojeće, višestambene) u zoni M2a, M2b, M2c i M2c i M2e.

(7) Način i uvjeti gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3. UVJETI

KORIŠTENJA, UREĐENJAI ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000.

(8) Mogućnost gradnje obiteljskih i višestambenih građevina određena je kartografskim prikazom br.4 NAČIN I UVJETI GRADNJE.

- Obiteljske se građevine planiraju unutar površina namjene S1 i S2, a iznimno ih moguće planirati i unutar zona namijenjenih višestambenim građevinama (M1) prema lokalnim uvjetima i najviše do 40% u odnosu na prostornu cjelinu.

- Višestambene se građevine planiraju unutar površina namjene M1, a iznimno ih je moguće planirati interpolacijama unutar zona S1 i S2 unutar zona namijenjenih obiteljskoj gradnji i to prema lokalnim uvjetima i samo unutar zona veće gustoće koje graniče sa povijesnom jezgrom.«

Članak 37.

Podnaslov i članak 45. mijenja se i glasi:

»Opće odredbe za izgradnju stambenih građevina

(1) Stambene građevine izvode se u obiteljskoj i višestambenoj tipologiji, unutar kojih po namjeni razlikujemo stambene, stambeno-poslovne i poslovno stambene građevine.

(2) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina prilagođavaju se postojećem ambijentu i tipologiji krajolika.

(3) Najveći broj etaža u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su tri nadzemne etaže. Treća nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrumski prostor na način definiran člankom 3. ovih Odredbi.

(4) Najveći broj etaža u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su tri nadzemne etaže. Ispod nadzemne etaže moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran člankom 3. ovih Odredbi.

(5) Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m, a u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi 7,0 m.

(6) Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, ozelenjeni ili kosi. Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje kupe kanalice.

(7) Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporodno sa slojnicama.

(8) Sa svih strana, a kod dvojnih građevina i građevina u nizu neprislomljenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

(9) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirana je poglavljem 5. i člankom 62. ovih Odredbi.

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

- (11) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušava izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
- (12) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od kote terena 1,5 m.
- (13) Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.
- (14) Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
- (15) Neizgrađeni dio građevne čestice stambene građevine mora biti uređen:
- najmanje 40% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice slobodnostojeće obiteljske kuće mora biti površina zelenila,
 - najmanje 30% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice jedinice dvojnog objekta i završne jedinice niza odnosno višestambene i stambeno-poslovne građevine mora biti površina zelenila,
 - najmanje 20% ukupne površine neizgrađenog dijela građevne čestice jedinice niza mora biti površina zelenila,
- (16) Smještaj osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice na način: minimalno jedno parking mjesto po jednom stanu.
- (17) Broj parking mjesta za poslovno-stambene građevine određuje se namjenom sukladno članku 67. st. 4. ovih Odredbi.
- (18) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi.

Članak 38.

Podnaslov članak 46. mijenja se i glasi:

»Uvjeti gradnje i smještaja obiteljskih građevina unutar namjene S1 čisto stanovanje, S2 stanovanje sa poslovnim prostorima i M1 mješovite, pretežito stambene namjene«

U članku 46. stavak 1. i 2. brišu se.

Članak 39.

Iz članka 46. dodaju se novi članci 46a., 46b. i 46c. koji glase:

»Članak 46a.

a) Obiteljska građevina (OB) - slobodnostojeća (S)

Određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građevne, rekonstrukciju obiteljske slobodno-stojeće građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 450m².
- Iznimno je moguće planirati interpolacije i na građevnim česticama 10% manjim od propisane, ali samo u izgrađenim dijelovima naselja na pojedinačnim parcelama koje su sa svih strana okružene izgrađenim građevinama.

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

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna.
- Unutar stambene građevine (S1), uz nju ili odvojen od nje, može se nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 10% ukupne razvijene površine (GBP) stambene građevine.

- Stambeno-poslovna građevina (S2) je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i (ne više od 40% GBP ili najviše jednu etažu) neku od namjena poslovne djelatnosti.
- 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 (ili 2 stana i poslovni prostor) i tri nadzemne etaže. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran kroz članak 3. 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%.
- 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.
- Unutar ove namjene koja se nalazi u neposrednom dodiru sa plažnim i rekreacijskim područjem (R2 i R3), na kartografskom prikazu br. 4 označenom brojem 15*, moguće je planirati pomoćne građevine u vidu paviljona za smještaj gostiju, najveće tlocrtne površine 40 m² (do 4 ležaja) na 250 m² okućnice, najveće visine 3m. Paviljone treba oblikovno, tipološki i funkcionalno uskladiti s osnovnom građevinom.
- 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 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.
- 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 krovništa 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, uspooredno 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

- 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.
- Interpolaciju građevina u izgrađenim i već formiranim djelovima naselja moguće je planirati na parcelama 10% manjim od propisanih
- Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštovanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
 - * rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih

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.«

Članak 46b.

b) Obiteljska građevina (OB) - dvojna (D)

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.

- Unutar stambene građevine (S1), uz nju ili odvojen od nje, može se nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 10% ukupne razvijene površine (GBP) stambene građevine.

- Stambeno-poslovna građevina (S2) je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i (ne više od 40% GBP ili najviše jednu etažu) neku od namjena poslovne djelatnosti.

- 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.

- 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 (kig) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je u:

* izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,3

* neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,05

- Dvojna obiteljska kuća ima najviše tri nadzemne etaže, prizemlje i dva kata (P+2). Treća nadzemna etaža može biti i potkrovnja sa maksimalnom visinom nadzida 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 može imati najviše jednu (višeetažnu) stambenu jedinicu.

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 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.

Kod dvojnih građevina nije moguće planirati pomoćne građevine kao izdvojene arhitektonske korpuse unutar građevne čestice.

- Iznimno unutar ove namjene koja se nalazi u neposrednom dodiru sa plažnim i rekreacijskim područjem (R2 i R3), na kartografskom prikazu br. 4 označenom brojem 15*, moguće je planirati pomoćne građevine u vidu paviljona za smještaj gostiju, najveće tlocrtne površine 40 m² (do 4 ležaja) na 250 m² okućnice, najveće visine 3m. Paviljone treba oblikovno, tipološki i funkcionalno uskladiti s osnovnom građevinom.

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.
- Ako se dvojna građevina radi u sklopu dovršenja arhitektonskog sklopa uz već postojeću građevinu, mora se uz istu u potpunosti prisloniti svim konstruktivnim, tipološkim, morfološkim i oblikovnim elementima
- 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 pokriva, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokriva - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, uspooredno 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

- 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 i gradnje građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
 - * rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih
 - * za rekonstrukciju (interpolaciju) građevine na čestici katastarske oznake k.č. 8841/1, i 8842/1, k.o. Punat (planska oznaka 14* na kartografskom prikazu br.4. Način i uvjeti gradnje) , određuje se:

- maksimalan koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35
- maksimalan koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,3
- visina građevine iznosi 13, m,
- najveći broj etaža su četiri nadzemne etaže (Su+P+2).
- Građevina može imati do 5 stambenih (uporabnih) jedinica
- Gradnja druge jedinice dvojne građevine izgraditi samo potpunom 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.

Članak 46c.

c) Obiteljska kuća (OB) u nizu (N)

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 150 (225 za zadnju građevinu niza) m²

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

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna.
- Unutar stambene građevine (S1), uz nju ili odvojen od nje, može se nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 10% ukupne razvijene površine (GBP) stambene građevine.
- Stambeno-poslovna građevina (S2) je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i (ne više od 40% GBP ili najviše jednu etažu) neku od namjena poslovne djelatnosti.
- 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.
- 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 (0,3 za zadnju građevinu u nizu), a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je u:
 - * izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,8 (1,3 za zadnju građevinu u nizu)
 - * neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,4 (1,05 za zadnju građevinu u nizu)
- Obiteljska kuća ima najviše tri nadzemne etaže, prizemlje i dva kata (P+2). Treća nadzemna etaža može biti potkrovnna sa maksimalnom visinom nadzida 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 može imati najviše jednu (višeetažnu) stambenu jedinicu.
 - Niz može maksimalno imati:
 - * u neizgrađenom dijelu građevinskog područja pet (5) jedinica,
 - * u izgrađenom dijelu građevinskog područja broj jedinica može biti dograđivan sukladno lokalnim uvjetima.
 - Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.
3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- Građevina mora biti prislunjena 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%., iznimno 30% za završnu jedinicu niza.
 - 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 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 otklona u uvjetima smještaja i gradnje.
 - Maksimalno poštovati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
 - Nagib krovšta definira se prema odabranom materijalu pokriva, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokriva - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporredno 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
- 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 poštovanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
 - * rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih
 - 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.»
- Članak 40.
- Članak 47. briše se.
- Članak 41.
- Podnaslov iznad članka 49. mijenja se i glasi:
»Uvjeti gradnje i smještaja višestambenih građevina unutar namjene S1 čisto stanovanje, S2 stanovanje sa poslovnim prostorom, i M1 mješovite pretežito stambene«
- Članak 49. briše se.
- Članak 42.
- Podnaslov članka 50. i članak 50. brišu se.
- Članak 43.
- Dodaju se novi podnaslovi i članci 50a., 50b., 50c., 50d. i 50e. koji glase:
- »Članak 50a.
- (1) Višestambena građevina (VS)
Određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, gradnje, rekonstrukciju slobodnostojeće višestambena 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
 - Namjena višestambene građevine može biti stambena, stambeno-poslovna ili poslovno-stambena.
 - Unutar višestambene građevine (S1), može se nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 10% ukupne razvijene površine (GBP) stambene građevine.
 - Unutar višestambene građevine (u zonama S2 i M1), može se nalaziti i poslovni prostor čija površina ne smije prelaziti 40% ukupne razvijene površine (GBP) 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.
- Pomoćni i poslovni sadržaji moraju biti u sklopu osnovne građevine.
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,25, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,25.
 - Višestambena građevina ima najviše tri nadzemne etaže, prizemlje i dva kata (P+2). Treća nadzemna etaža može biti 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.
 - Višestambena građevina može imati maksimalno četiri (4) stana ili uporabne cjeline ako sadrži i poslovne dijelove.
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 4 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 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 otklona 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 pokriva, 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, usporredno 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.
 - Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
 - * rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih
 - Interpolaciju građevina u izgrađenim i već formiranim dijelovima naselja moguće je planirati na parcelama 10% manjim od propisanih
- 8a) Iznimno, za rekonstrukciju građevine na čestici katastarske oznake k.č. 8553, k.o. Punat (planska oznaka 12* na kartografskom prikazu br.4. Način i uvjeti gradnje) određuje se:
- maksimalan koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,55
 - maksimalan koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,5
 - visina građevine iznosi 10,5 m,
 - najveći broj etaža su tri nadzemne etaže.
 - gradivi dio smije biti na 1 m od granice parcele i 3m od regulacijskog pravca
- 8b) Iznimno, za rekonstrukciju građevine na čestici katastarske oznake k.č. 8532/1, k.o. Punat (planska oznaka 13* na kartografskom prikazu br.4. Način i uvjeti gradnje), određuje se:
- maksimalan koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35
 - maksimalan koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,75
 - visina građevine iznosi 13,80 m do sljemena,
 - najveći broj etaža je 5: prizemlje, tri etaže i potkrovlje.
 - gradivi dio smije biti najmanje 4 m od granice parcele i 7 m od regulacijskog pravca
 - najveći broj uporabnih jedinica iznosi 15 stambenih jedinica i poslovna etaža prizemlja koja se može sastojati iz više uporabnih cjelina koje namjenom ne smiju biti u koliziji sa kvalitetom stanovanja za korisnike
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.«

Uvjeti smještaja i gradnje stambenog kompleksa »Stambeni niz Punat« (S3-pos)

Članak 50b.

(1) Neposrednom provedbom IDPPUO Punat,

(2) članak 23g. - 23j., utvrđeni su uvjeti gradnje za stambeni kompleks »Stambeni niz Punat« koji se gradi 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 50c.

(1) 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 upotrebjeni 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 otklona 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 50d.

(1) 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 50e.

(1) 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, odmoriste 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.»

Članak 44.

Podnaslov članka 51. i članak 51. mijenja se i glasi:

»Uvjeti i način gradnje stambeno-poslovnih građevina u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1) i površina stanovanja sa poslovnim prostorom (S2)

(1) Stambeno - poslovna građevina je građevina stambene namjene, unutar koje je mogući smještaj sadržaja gospodarske namjene, koji ne smije biti veći od 40% (bruto) površine građevine te čiji sadržaj ne ometa stanovanje i bez štetnog je utjecaja na okoliš,

(2) U zonama gradnje stambeno-poslovnih građevina (S2, M1) moguća je izgradnja slobodnostojeće obiteljske građevine do 3 stana i višestambene građevine sa 4 stana, prema uvjetima za stambeno-poslovne građevine (članak 19.) ove Odluke.

(3) Kod obiteljske građevine poslovni i pomoćni dio mogu biti u sklopu osnovne građevine ili izdvojenog

volumena koji s osnovnom građevinom čini oblikovnu cjelinu.

- (4) Kod višestambene građevine poslovni i pomoćni dio moraju biti u sklopu osnovne građevine.
- (5) Namjena poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, uslužna, zanatska i sl.
- (6) Ako su postojeći koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice veći od propisanih, oni se mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati, za sve vrste gradnje.
- (7) U zoni gradnje stambeno-poslovnih građevina moguća je gradnja jednonamjenskih stambenih i gospodarskih građevina prema uvjetima za gradnju iz članka 19. ove Odluke.
- (8) Oblik i veličina građevne čestice te način gradnje i uvjeti gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000.

Članak 45.

U članku 52. stavak 2. i 3. mijenjaju se i glase:

- (2) U zoni gradnje poslovno-stambenih građevina (M2) moguća je izgradnja slobodnostojeće obiteljske građevine do 3 stana i višestambene građevine sa 4 stana prema uvjetima iz članka 46 a., b., c i 50a ove Odluke.
- (3) U zoni gradnje poslovno-stambenih građevina moguća je gradnja jednonamjenskih gospodarskih građevina prema uvjetima za gradnju iz članka 21. ove Odluke.«

Članak 46.

Članak 53. mijenja se i glasi:

(1) Unutar postojeće površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2a) planira se rekonstrukcija odnosno nova izgradnja poslovno - stambene građevine na jednoj ili više građevnih čestica, prema slijedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - najmanja površina građevne čestice poslovno-stambene građevine je 1000 m²
2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - poslovno stambena građevina ima tri nadzemne etaže; prizemlje, prva i druga etaža namjenjuju se trgovačkoj, uslužnoj (uredi i sl) i ugostiteljskoj namjeni i sl., dok se treća etaža koristi kao stambena etaža. Etaže podrumskog prostora koriste se za smještaj pomoćnih i parking prostora,
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je (kig) iznosi 0,4.
 - najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 1,7
 - visina građevine je 10 m.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- kod rekonstrukcije postojeće građevine, postojeća udaljenost od granice građevne čestice ne smanji se smanjiti,
- udaljenost nove građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu određuje se sukladno članku 62. ovih Odredbi,

4. Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen te min. 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

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, usporredno 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
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno članku 67. st. 4. ovih Odredbi,
 - način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.
8. Uvjeti rekonstrukcije građevina
- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
 - Iznimno, dopuštena je rekonstrukcija poslovne i poslovne-stambene građevine kako slijedi:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
 - * rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih
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) Oblik i veličina građevne čestice te način gradnje i uvjeti gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000.

Članak 47.

Članak 54. mijenja se i glasi:

(1) Unutar postojeće površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2b) planira se prenamjena prostora i smještaj poslovno stambene građevine - pretežito trgovačke namjene s pratećim sadržajima sukladno osnovnoj

namjeni (ugostiteljski, administrativno-upravni uslužni i sl.) na jednoj ili više građevnih čestica:

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - površina građevne čestice iznosi min. 1000 m²
2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4
 - najveći koeficijent iskorištenja građevne čestice (kis) iznosi 0,90
 - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže,
 - ukupna visina građevine iznosi 9,0 m
 - poslovno-stambena građevina ima tri nadzemne etaže; prizemlje i prva etaža namjenjuju se trgovačkoj, uslužnoj (uređi i sl) i ugostiteljskoj namjeni i sl., dok se treća etaža koristi kao stambena etaža,

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- regulacijski pravac, odnosno udaljenost građevine od građevne čestice javne prometne površine (ul. Obala) iznosi 21 m
 - udaljenost građevina od granice građevne čestice prema ostalim javnim prometnim površinama određuje se sukladno članku 62. ovih Odredbi,
4. Uređenje građevne čestice
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen te min. 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti višestambene 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, usporredno 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
- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice sukladno članku 67. st.4. ovih Odredbi,
 - način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.
8. Mjere zaštite okoliša
- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propi-

sima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

(2) Oblik i veličina građevne čestice te način gradnje i uvjeti gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000.«

Članak 48.

Članak 54a. mijenja se i glasi:

(1) Unutar postojeće površine mješovite - pretežito stambene namjene (M2d) planira se izgradnja i smještaj poslovno stambene građevine - pretežito trgovačke namjene s pratećim sadržajima sukladno osnovnoj namjeni, smještajne građevine u funkciji zdravstva, ugostiteljstva i turizma, prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice
2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35
 - najveći koeficijent iskorištenja građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,90
 - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže,
 - ukupna visina građevine iznosi 9,0 m,

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu određuje se sukladno članku 62. ovih Odredbi,

4. Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, te min. 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti višestambene 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.
- 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 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, usporredno 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

- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice određuje se sukladno članku 67. st.4. ovih Odredbi,
- način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

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.

(3) Oblik i veličina građevne čestice te način gradnje i uvjeti gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000.«

Članak 49.

Članak 54b. mijenja se i glasi:

(1) Unutar površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2e), planira se izgradnja poslovno stambene građevine s pratećim sadržajima sukladno osnovnoj namjeni (trgovački, ugostiteljski, turistički, uslužni...):

1. Oblik i veličina građevne čestice
 - površina građevne čestice iznosi min. 800 m²
2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35
 - najveći koeficijent iskorištenja građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,90
 - najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže
 - ukupna visina građevine iznosi 9,0 m

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- udaljenost nove građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu određuje se sukladno članku 62. ovih Odredbi,

4. Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, te min. 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti višestambene 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.
- 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 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, usporredno 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

- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice određuje se sukladno članku 67. st.4. ovih Odredbi,
- način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

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) Oblik i veličina građevne čestice te način gradnje i uvjeti gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000.«

Članak 50.

Iza članka 54b. dodaju se novi podnaslovi i članci 54c., 54d. i 54e. koji glase:

»Poslovne građevine u zoni M2f

Članak 54c.

(1) Unutar površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2f), planira se izgradnja poslovne građevine s pratećim sadržajima sukladno osnovnoj namjeni (trgovački, ugostiteljski, turistički, uslužni...). Unutar ove površine nije moguće planirati stambene prostore.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- površina građevne čestice formira se prema postojećim.

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

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5
- najveći koeficijent iskorištenja građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,5
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, izuzev dijela uz šetnicu gdje je moguće izvesti samo jednu nadzemnu etažu.
- ukupna visina građevine iznosi 9,0 m, iznimno 4m uz obalnu šetnicu i plažu

(3) Smještaj građevine na građevnoj čestici

- udaljenost nove građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu određuje se sukladno članku 62. Ovih Odredbi,
- iznimno, dio građevine uz priobalnu šetnicu može biti lociran na međi građevne čestice

(4) Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, te min. 40% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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.
 - Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- (5) Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

(6) Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice određuje se sukladno članku 67. St.4. ovih Odredbi,

- način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

(7) 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.

(8) Oblik i veličina građevne čestice te način gradnje i uvjeti gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000.

Poslovno/poslovno-stambene građevine u zoni M2g

Članak 54d.

(1) Unutar površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2g), planira se izgradnja poslovne građevine s pratećim sadržajima sukladno osnovnoj namjeni (trgovački, ugostiteljski, turistički, uslužni...). Unutar ove površine nije moguće planirati stambene prostore.

1. Oblik i veličina građevne čestice

- površina građevne čestice iznosi min. 800 m²

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

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35
- najveći koeficijent iskorištenja građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,7
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže
- ukupna visina građevine iznosi 7,0 m

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- udaljenost nove građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu određuje se sukladno članku 62. ovih Odredbi,

4. Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, te min. 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- 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.
 - 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

- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti unutar građevne čestice određuje se sukladno članku 67. st.4. ovih Odredbi,

- način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

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) Oblik i veličina građevne čestice te način gradnje i uvjeti gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000.

Poslovno/poslovno-stambene građevine u zoni M2h

Članak 54e.

(1) Unutar površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2h), planira se izgradnja poslovne jednofunkcionalne građevine ugostiteljsko-turističke namjene-restorana, caffe-bara, slastičarnice i sl

1. Oblik i veličina građevne čestice

- površina građevne utvrđena namjenom M2h
- 2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevine
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 1,00
 - najveći koeficijent iskorištenja građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,00
 - najveći broj etaža iznosi jednu nadzemnu etažu
 - ukupna visina građevine iznosi 5 m

3. Smještaj građevine na građevnoj čestici

- građevina može biti smještena do međe građevne čestice,

4. Uređenje građevne čestice

- građevna čestica u cjelosti izgrađena.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni izgrađenosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- osobitu pozornost obratiti odnosu prema priobalnoj šetnici

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

- smještaj vozila korisnika prostora omogućiti na javnim parkirnim površinama sukladno drugim odredbama Plana,
- način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture moguć je sukladno ovim Odredbama.

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.

(4) Oblik i veličina građevne čestice te način gradnje i uvjeti gradnje određeni su na kartografskim prikazima br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE

POVRŠINA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1:2000.

Članak 51.

U članku 62. stavku 7. iza teksta: »45 m« stavlja se zarez i dodaje tekst: »a na isti se može priključiti najviše 4 gradilišta.«

Članak 52.

U članku 65. stavak 3. mijenja se i glasi:

» (3) Uvjeti za izgradnju autobusnog kolodvora (AK):

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,30
- najveći broj etaža iznosi tri nadzemne i podrumski prostor,
- najveća visina građevine iznosi 10,0 m,
- najveći koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,5,
- udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice iznosi min. 6,0 m,
- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- preporuča se uređenje graničnog dijela uz zone stambene i drugih namjena tamponom zelenila,
- smještaj vozila korisnika prostora potrebno je predvidjeti unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5.1. ovih Odredbi.«

Članak 53.

Članak 67. mijenja se i glasi:

(1) Parkirališne površine ili garažiranje vozila u pravilu se osiguravaju unutar građevne čestice osnovne namjene.

(2) Iznimno od stavka (1), u zonama stambene i mješovite namjene moguća je izgradnja parkirališnog prostora na zasebnoj građevinskoj čestici (u radijusu od 200 m i isključivo istovremeno s gradnjom građevina osnovne namjene) kada oblik građevne čestice onemogućava smještaj vozila unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa

(3) Uvjeti za izgradnju parkirališnog prostora na zasebnoj građevnoj čestici:

- veličina zasebne građevne čestice za osnovnu namjenu parkiralište određuje se prema normativu 35m² površine po svakom vozilu za osobne automobile
- parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevinskoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta s najmanje dva parkirna mjesta
- 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
- prilazi parkiralištima izvode se prema tehničkim normativima, s lokalnih prometnica ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina
- za priključenje građevine na prometne i javne površine potrebno je ishoditi uvjete priključenja nadležne službe Općine Punat
- 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
- parkirališna površina može biti natkrita nadstrešnicom
- oblikovanje nadstrešnice utvrđuje se općinskom Odlukom
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice za uređenje parkirališta je 1,0.

(4) Parkirališni prostori gospodarskih i javnih sadržaja moraju biti ozelenjeni minimalno jednim stablom na dva parkirna mjesta ili natkriti nadstrešnicom

(5) Potreban broj parkirnih mjesta (PM) ovisno o vrsti i namjeni prostora iznosi:

- za jednu stambenu jedinicu minimalno 1 PM
- za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija, banka i slično) - 1 PM/30-40m² poslovnog prostora za korisnike i 1 PM/na 3 zaposlena
- za trgovački odnosno uslužni prostor - 1 PM/20 m² poslovnog prostora za korisnike i 1 PM/na 3 zaposlena
- za ugostiteljski prostor - 1 PM/ 5 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, klub i slično) - 1 PM/ 50 m² poslovnog prostora za korisnike i 1 PM/ na 3 zaposlena
- za kulturne, vjerske, obrazovne i slične sadržaje - 1 PM/na 10 sjedala, jednu učionicu, desetoro djece i 1 PM/na 3 zaposlena
- za sportske građevine i površine - 1 PM/na 10 posjetitelja.

(6) Utvrđuju se granične vrijednosti za izgradnju garaža u sklopu drugih namjena, u funkciji osiguranja potrebnih parkirališno-garažnih mjesta:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,50
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,0
- najveća visina iznosi 3,0 m
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca 6,0 m nadzemno i 0,0 m podzemno a od ostalih međa 3,0 m, a za manju udaljenost uz suglasnost susjeda,
- prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti ne ometa odvijanje i sigurnost prometa.

Članak 54.

U članku 68. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1)Javne garaže (G) su predviđene u sklopu autobusnog kolodvora (AK).«

Članak 55.

Članak 70. mijenja se i glasi:

(1) U građevinskom području naselja Punat smještena je luka Punat otvorena za javni promet županijskog značaja i pripadajuća površina mora. Površine uključuju manipulativne obalne površine, lukobrane i gatove s pripadajućom opremom, te ostale građevine i infrastrukturu u funkciji luke, građena prema pozitivnim zakonima i propisima, te pravilima struke.

(2) Izgradnja i rekonstrukcija unutar površina manipulativnog obalnog dijela luke Punat i pripadajuće površine mora, dozvoljena je neposrednom provedbom ID PPUO Punat (članak 95 b/1).

(3) Uvjeti za rekonstrukciju luke otvorene za javni promet županijskog značaja Punat:

1. Oblik i veličina građevne čestice luke

- ukupna površina građevne čestice luke (morski i kopneni dio) određena je na kartografskim prikazima br.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET, i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, sve u mj. 1:2000
- 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 brodice 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 tlocrtno 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 produbljenje dna na

pojedinih 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 67 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.

(4) Do izgradnje gatova iz stavka (3) dozvoljava se organizacija sidrišta na istoj lokaciji.

(5) U trajanju ljetne sezone, neposrednom provedbom omogućava se postava pontonskih gatova i pontonskih valobrana uz, na dokumentaciju za lokacijsku dozvolu, pribavljene suglasnosti lučke kapetanije.»

Članak 56.

U članku 74. stavak 3. briše se.

Članak 57.

Članak 75. mijenja se i glasi:

(1) Izgradnja sustava odvodnje provodi neposrednim provođenjem Plana.

(2) Odvodnja unutar obuhvata Plana rješava se razdjelnim sustavom kanalizacije, što znači da se sanitarne otpadne vode rješavaju putem javnog sustava odvodnje, a oborinske vode zbrinjavanjem na građevnoj čestici ili odvodnjom u javni sustav oborinske odvodnje (ukoliko postoji mogućnost spajanja).

(3) Sve tehnološke otpadne vode moraju se prije priključenja na javnu odvodnu mrežu, pročistiti odgovarajućim predtretmanom i svesti na standard prosječnih komunalnih otpadnih voda.

(4) Odvodnja oborinskih voda sa parkirališnih površina do 10 parking mjesta moguća je upuštanjem u teren, dok je za parkirališne površine od 11 i više parking mjesta potrebno pročistiti preko separatora te ili upustiti u teren ili odvesti u javni sustav oborinske odvodnje.

(5) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava javne odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta, preporuča se vođenje cjevovoda u javnom cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

(6) Izbor materijala i profila određuje se projektnom dokumentacijom.

(7) Oborinske i površinske vode s neizgrađenog građevinskog zemljišta, zelenih površina i javno-prometnih površina ako su kanalizirane putem otvorenih ili zatvorenih kanala, mogu se ispuštati u obalno more samo preko pjeskolova ili ugrađenih slivnika s taložnikom te hvatača za masti i ulja sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području Općine Punač (SN PGŽ 09/01, 25/09).

Članak 58.

U članku 76. mijenjaju se stavci 2. i 3. te sada glase:

»(2) Buduće trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno nacrtanim u grafičkom dijelu Plana. Mikrolokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa u tijeku izrade projektne dokumentacije. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugrađene u građevinu.

(3) Za trafostanicu 20/0,4 kV, koja se radi kao samostojeća u vlasništvu HEP-a, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1 m od granice parcele i 3 m od prometnice. Iznimno su moguće manje udaljenosti prema lokalnim uvjetima oblikovanja primjerenog lokacijskim uvjetima (npr. u staroj jezgri). Za trafostanicu je potrebno osigurati direktni ili posredan pristup do javne površine.«

Članak 59.

U članku 80. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Unutar obuhvata Plana nema, Zakonom o zaštiti prirode, zaštićenih prirodnih vrijednosti, a nije evidentirano ni jedno područje značajnih prirodnih vrijednosti. Obuhvat Plana djelomično se nalazi unutar ekološke mreže, područja očuvanja značajnog za ptice - Kvarnerski otoci HR 1000033 sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/13).«

Članak 60.

Podnaslov članka 85. i članak 85. mijenja se i glasi:

»7.2.3. Gradnja, rekonstrukcija, sanacija i interpolacija unutar povijesne jezgre

(1) Površina obuhvata ruralne graditeljske cjeline naselja Punač (M1c) označena je na kartografskim prikazima br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE u mj.1:2000.

(2) Rekonstrukcija i interpolacija unutar povijesne jezgre, odnosno ruralne cjeline naselja Punač, moguća je neposrednom provedbom ovog Plana uz primjenu slijedećih uvjeta gradnje:

- unutar ruralne graditeljske cjeline naselja Punač dozvoljava se rekonstrukcija i sanacija postojećih građevina te interpolacija novih stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih građevina,
- prema načinu gradnje, građevine se dijele na obiteljske koje mogu biti slobodnostojeće, dvojne ili u nizu i obiteljske koje mogu biti samostojeće,
- unutar povijesne jezgre ne dozvoljava se gradnja - interpolacija višestambenih građevina,
- rekonstrukcija postojećih građevina koje se nalaze na manjim udaljenostima od utvrđenih može se vršiti na način da se takvim građevinama ne smanjuje postojeca udaljenost od granice parcele,
- interpolirati se mogu samo poslovne građevine »tihih i čistih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, turizam, trgovina (maloprodaja) i uredski prostori,
- oblikovanje građevina i odabir materijala mora biti sukladan postojećoj tradicionalnoj gradnji.

- Za interpolaciju građevina iz stavka (2) određuje se primjena uvjeta koja ovisi o vrsti i tipologiji građevine a definirani su člancima 46. u poglavlju 4. ovih Odredbi:
 - o visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje ali ne više od 9,0 m,
 - o maksimalni broj etaža su tri nadzemne etaže i jedna podzemna,
 - o udaljenost građevine od javne prometne površine i susjedne građevne čestice uvjetovana je postojećom regulacijom.
- Interpolaciju građevina u izgrađenim i već formiranim djelovima povijesne jezgre moguće je planirati na parcelama 10% manjim od propisanih
 - o Kod stambeno-poslovnih građevina prizemlja mogu u cjelosti biti poslovne namjene

Članak 61.

Iza članka 85. dodaju se novi članci 85a., 85b., 85c. i 85d. koji glase:

»Članak 85a.

Za gradnju, sanaciju i rekonstrukciju slobodnostojeće građevine u povijesnoj jezgri (M1-c) daju se sljedeći uvjeti:

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. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Građevine mogu biti homogene stambene, ili stambeno-poslovne namjene (do 40% GBP kao poslovni sadržaji)
 - 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 (kig) je 0,25, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) 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 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.
 - 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 otklona 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 pokriva, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokriva - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporredno 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
 - 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.
 - Parkirališna se mjesta rješavaju sukladno odredbama članka 67. ovih Odredbi.
8. Uvjeti rekonstrukcije građevina
 - Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
 - Iznimno, dopušteno je rekonstruirati slobodnostojeće građevine kako slijedi:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
 - * rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih
 - Rekonstrukcija postojeće gradnje:
 - * Građevine koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5

* Građevine 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.

Članak 85b.

Za gradnju, interpolaciju, sanaciju i rekonstrukciju dvojne građevine u povijesnoj jezgri (M1-c) daju se sljedeći uvjeti:

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. Građevine mogu biti homogene stambene, ili stambeno-poslovne namjene (najviše 40% GBP kao poslovni sadržaji). 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 (kig) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) 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 jednu stambenu jedinicu i poslovni prostor u prizemlju

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 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.

- 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 otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

- Maksimalno respektirati unutarne i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

- Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokriva, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokriva - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporredno 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

- 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.

- Parkirališna se mjesta rješavaju sukladno odredbama članka 67. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

Iznimno, dopušteno je rekonstruirati dvojne građevine kako slijedi:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

* rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih

- Rekonstrukcija postojeće gradnje:

* Građevine koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5

* Građevine koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25.

* Parkirališna se mjesta rješavaju sukladno odredbama članka 67. ovih Odredbi.

- 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.

Članak 85c.

Za gradnju, interpolaciju, sanaciju i rekonstrukciju građevine u nizu u povijesnoj jezgri (M1-c) daju se sljedeći uvjeti:

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

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 150 (225 za završnu građevinu) m²

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

- Namjena obiteljske građevine je stambena. Građevine mogu biti homogene stambene, ili stambeno-poslovne namjene (do 40% GBP u vidu poslovnih sadržaja).- 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, (0,3 za završnu građevinu), a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,8.(1,3 za završnu)

- 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 niza ima jedan stan i poslovni prostor u prizemlju

- 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 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.

- 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 otklona 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, usporredno 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

- 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.

- Parkirališna se mjesta rješavaju sukladno odredbama članaka 67. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

- Iznimno, dopuštena je rekonstrukcija građevine u nizu kako slijedi:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

* rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih

- Rekonstrukcija postojeće gradnje:

* Građevine koje imaju koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,5

* građevine koje imaju koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (k_{is}) može maksimalno iznositi 2,25.

* Parkirališna se mjesta rješavaju sukladno odredbama članaka 67. ovih Odredbi.

- 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.

Članak 85d.

Za gradnju, interpolaciju, sanaciju i rekonstrukciju poslovnih građevina (trgovine, uredi, biroa, banke i dr.) unutar povijesne jezgre (M1-c) daju se sljedeći uvjeti gradnje i smještaja:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice 500 m²

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

- najveći broj etaža su tri nadzemne i podrumski prostor,

- visina građevine poslovne namjene iznosi 10 m

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3

- najveća koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1.5

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Građevine koje se grade na slobodnostojeći način moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne čestice, a najmanje 7,0 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

4. Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen a najmanje 30% površine građevne čestice mora biti površina zelenila

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Pri oblikovanju poslovnih 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 krovšta definira se prema odabranom materijalu pokriva, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokriva - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, uspojedno 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

- 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 pravilima za novu gradnju.

- Iznimno, dopuštena je rekonstrukcija poslovne građevine kako slijedi:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštovanje drugih uvjeta smještaja i gradnje građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

* rekonstruirati se mogu i građevine sa većim brojem uporabnih cjelina od planski propisane, bez mogućnosti povećanja broja istih

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 62.

Članak 89. mijenja se i glasi:

»(1) Planski obuhvat je izvan zona sanitarne zaštite sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na otoku Krku (SN PGŽ 17/07).«

Članak 63.

U članku 90. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

»(4) Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 81/2010) zaljev Puntarska draga je eutrofnu područje.«

Članak 64.

U članku 91. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Površina mora podijeljena je na:

- površinu mora za odvijanje lučke djelatnosti (morska luka za javni promet lokalnog županijskog značaja Punat),
- površinu sportsko-rekreacijske namjene mora
- plovni put.«

Članak 65.

Članak 98. mijenja se i glasi:

»(1) Centralno naselje Punat (N1) ima sljedeće maksimalne očekivane intenzitete seizmičnosti:

Io = 70 MCS (Seizmološka karta iz 1982.);

Io = 70 MCS-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period od 100 g.);

Io = 70 MCS-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period od 200 g.);

Io = 60 MCS-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period od 50 g.);

Io = 70 MCS-64 (Seizmološka karta iz 1987. za period od 500 g.);

(2) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem sukladno Zakonu.

(3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih podataka, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

(4) Stupanj potresne ugroženosti područja se do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije utvrđuje prema postojećim seizmičkim kartama.

(5) Protupotresno projektiranje građevina se utvrđuje prema stupnju potresne ugroženosti područja a za značajnije građevine vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivanja seizmičkih parametara.

Članak 66.

Iza članka 99. dodaju se novi podnaslovi i članci 99a., 99b., 99c, 99d. i 99e. koji glase:

» Najugroženije krupne infrastrukture

Članak 99a.

- (1) Objekt kritične infrastrukture - 35 kV dalekovod TS 35/10 kV Dunat - koji se nalazi sjeverno od obuhvata Plana, kritična je infrastruktura u slučaju potresa (70 MCS°) i/ili olujnog nevremena čije oštećenje u slučaju prirodnog ugroza može voditi ka onemogućenju distribucije električne energije u obuhvat UPU-a.
- (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) U slučaju havarije na trafostanicama dolazi do prekida dobave električnom energijom.
- (4) Transportni i distributivni cjevovodi ugroženi su potresom (70 MCS) te moguće posljedice vode ka prekidi 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 (70 MCS°) i/ili olujnog nevremena, zbog loših građevinskih karakteristika, moguće je parcijalno ili cjelovito urušavanje povijesne graditeljske cjeline Punat; s najznačajnijim turističkim građevinama: Crkva Sv.Donata, Crkva Sv.Trojstvo, Crkva Sv.Petar, Crkva Sv.Nikole.
- (7) U slučaju jačeg potresa (70 MCS°), zbog loših građevinskih karakteristika, moguće je urušavanje prometnice Punat - Stara Baška.
- (8) Županijska cesta - Ž5125 - za vrijeme prijevoza opasnih tvari potencijalni je 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.
- (9) U slučaju suše dolazi do otežane opskrbe vodom, epidemioloških i sanitarnih opasnosti - kritična infrastruktura: akumulacija Ponikve - vodospreme; Punat 1 i Punat.
- (10) Unutarnji plovni put prema Luci Rijeka-uvala Stara Baška, Puntarska draga i sve uvale i plaže ugrožene su od raznih nesreća na moru te posljedno dolazi do prekida pomorskog prometa prema Luci Rijeka i onečišćenja plitkih uvala te plaža.

Mogući izvori tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarskim objektima.

Članak 99b.

(1) Najveća potencijalna ugroza jesu Hoteli Park I i Park II koji skladište lož ulje - ekstra lako (indeks opasnosti D2) i butan (indeks opasnosti D3); te s obzirom na radijus ugroženosti od 100 m, postoji ugroza prvenstveno za goste Hotela (Hoteli Punat d.d.) sa kapacitetom od 200

osoba, a u zoni ugroženosti je i cca 10 domaćinstava-cca 30 osoba.

(2) Autokamp »Pila« potencijalni je izvor 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.

Zaštita od klizišta i mjesta velikih erozija tla

Članak 99c.

(1)Unutar obuhvata Plana nisu zabilježena područja zahvaćena klizištima i velikim erozijama tla.

Sustavi uzbunjivanja za područja javne namjene

Članak 99d.

- (1) Upozoravanje stanovništva u slučaju nadolazeće i neposredne opasnosti obavlja se propisanim jedinstvenim znakovima za uzbunjivanje prema Uredbi o jedinstvenim znakovima za uzbunjivanje (Narodne novine Republike Hrvatske 13/06).
- (2) Na prostoru Općine Punat instalirane su sirene za uzbunjivanje na zgradi Općine Punat; Novi put 2, Punat. Navedena sirena uvezana je u jedinstveni centralni uređaj za upravljanje sirenama kojima upravlja Centar 112, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka.

Rizici od poplava mora

Članak 99e.

(1) Maksimalne visine razine mora u odnosu na HVRS71 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 vjetra.
- (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) Valovi juga zajedno s plimom, niskim tlakom zraka i obilnim kišama, akumuliraju morsku vodu u zaljevima, osobito na sjevernom dijelu Jadrana koji je plići.
- (5) Kod gradnje građevina u obalnom području pod utjecajem valova navedene visine obvezna je analiza rizika od poplava mora te po potrebi mjere zaštite od poplava mora.«

Članak 67.

Članak 100. mijenja se i glasi:
»(1) Ovim Planom ne utvrđuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja.«

Članak 68.

Dodaje se novi podnaslov i članak 101. koji glasi:
»10.2 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI«

Članak 101.

Građevine smještene unutar površina druge namjene mogu se rekonstruirati samo uz zadržavanje postojećih gabarita.

Članak 69.

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

KLASA: 021-05/16-01/3

URBROJ: 2142-02-01-16-16

Punat, 27. svibnja 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Goran Gržančić, dr. mmed. v.r.