

Općina Punat

23.

Na temelju članka 29. stavka 1. Zakon o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« županije primorsko-goranske broj 12/94), članka 33. Statuta Općine Punat (»Službene novine« broj 12/94, 6/95 i 13/96), Općinsko vijeće Općine Punat, na 15. sjednici održanoj dana 15. studenoga 1999. godine donijelo je

ODLUKU

o Urbanističkom planu uređenja naselja Punat

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Punat, u daljnjem tekstu »Plan«

Članak 2.

Cilj izrade Plana je utvrditi detaljnu namjenu površina odnosno korištenje zemljišta, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom i odredbe za provođenje Plana.

Članak 3.

Granice poručja prikazane su na grafičkom prilogu »0. Granice obuhvata plana«.

Članak 4.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Urbanistički plan uređenja naselja Punat koji se sastoji od sljedećih tekstualnih i grafičkih priloga:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja,

obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje telokomunikacijske mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Urbanistički plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to:

0. Granice obuhvata plana 1:5000

0.1 Granice građevinog područja prema Prostornom planu (bivše) Općine Krk 1:2880

0.2 Granice građevinog područja - PRIJEDLOG granica prema III. izmjeni i dopuni Prostornog plana (bivše) Općine Krk 1:2880

1. Korištenje i namjena površina 1:5000

2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura

2.1. Promet 1:5000

2.2. Vodoopskrba i odvodnja 1:5000

2.3. Elektroopskrba 1:5000

2.4. Telekomunikacije - postojeći sustav 1:5000

2.5. Telekomunikacije - planirani sustav 1:5000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:5000

4. Način i uvjeti gradnje 1:5000

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su i odredbe za provođenje koje glase:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

(1-1) Javne namjene su: javne površine i građevne čestice na kojima se zadovoljavaju javne funkcije naselja.

(1-2) Javne površine su: kolne prometnice sa pripadajućim pločnicima, trgovci, pješačke ulice, turističke staze, parkovi i kupališta.

(1-3) Javne površine i uvjeti za njihovu realizaciju se određuju temeljem odredbi ovog Plana, te temeljem Detaljnih planova uređenja koji će se izrađivati na osnovu njega. One se temeljem ovog Plana određuju:

- koridorima prometnica prema klasifikaciji
- obavezom ostvarenja pravca
- obavezom održavanja kontinuiteta javne površine prema kriteriju tangente i širine.

(1-4) Kriteriji za određivanje koridora i njihova klasifikacija je definirana odredbama za realizaciju prometnica.

(1-5) Građevne čestice na kojima se zadovoljavaju javne funkcije naselja: Upravna D1, Socijalna D2, Zdravstvena D3, Predškolska D3, Školska D4, Kultura D6, Vjerska D7, kao društveni sadržaji na građevnim česticama društvene namjene i dijelovi okoliša poslovnih građevina kojima su one povezane sa javnim površinama.

(1-6) Javne namjene na građevnim česticama na kojima se zadovoljavaju javne funkcije naselja se razgraničuju od drugih namjena temeljem odredbi ovog Plana na način:

- Ako se uvjeti uređenja određuju neposrednom provedbom ovog Plana, obavezama poštivanja stavka (1-2) i njihovim definiranjem lokacijskom dozvolom.

- Ako se uvjeti uređenja određuju posredno, temeljem detaljnog plana koji će se izrađivati na osnovu odredbi ovog Plana, na osnovu odredbi detaljnog plana njihovim nedvojbene definiranjem.

(1-7) Javne i druge namjene se razgraničavaju u sljedećim skupinama: razgraničenje postojećih javnih površina od drugih namjena, novih javnih površina od drugih namjena i razgraničenje drugih namjena između sebe:

(1-8) Javne i druge namjene se razgraničavaju u navedenim skupinama prema sljedećim pravilima:

- Granica javne površine od drugih namjena se određuje granicama njene građevne čestice, ako je javna površina realizirana u zacrtanim gabaritima i posjeduje formiranu građevnu česticu,

- Granica javne površine od drugih namjena se određuje, ako javna površina nije realizirana, koridorom u širini tipološki definirane prometnice, detaljnim planom ili njenom lokacijskom dozvolom. Tipološki definirane širine prometnica su: 3.5m za pristupne puteve ne duže od 30m i pješačke površine; 6m za jednosmjerne prometnice sa jednostrukim nogostupom; 7m za dvosmjerne stambene prometnice sa jednostranim nogostupom, te plus 1.5 m za dodatni nogostup; 7.5m za dvosmjerne stambene prometnice sa jednostranim nogostupom; te plus 1.5 m za dodatni nogostup i 9m za dvosmjerne sabirne prometnice.

- Granice između drugih namjena se određuju identifikacijom granica katastarskih čestice preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prilogu.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

(2-1) Gospodarske građevine se mogu graditi:

IV Unutar granica građevnog područja:

- u zonama gospodarskih djelatnosti,
- u zonama turističke namjene,
- u zonama drugih namjena pod uvjetima da ne zagađuju okoliš imisijama štetnih tvari, otpadom i bukom. U ovu skupinu zagađivača spadaju i građevine ugostiteljsko turističke djelatnosti tip: noćni bar i disko klub.

II./ Izvan granica građevnog područja:

- infrastrukturne građevine i sustavi

- prateće građevine infrastrukturnih sustava

- rekreacijske, plažne površine i otvorena sportska igrališta kao gospodarske građevine, (uz osnovnu namjenu mogu se interpolirati ugostiteljske namjene za pružanje usluge prehrane, pića i napitaka, zabave, plažnih površina, objekata i njihove prateće građevine. U pratećim građevinama se zabranjuje gradnja i korištenje prostora za smještaj i stanovanje).

(2-2) Planom se određuju uvjeti za: rekonstrukciju i gradnju novih građevina gospodarskih djelatnosti.

(2-3) Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarskih djelatnosti može se omogućiti neposrednom provedbom pod uvjetom da se:

- rekonstrukcija izvodi unutar postojećih gabarita i zahvata u prostoru za koje posebnim zakonom nije potrebno ishodenje građevne dozvole,

- rekonstrukcija izvodi u svrhu održavanja i sanacije građevine te izvedbe infrastrukturnih priključaka,

- rekonstrukcijom uvodi tehnologija kojom se ne mijenja namjena, već poboljšava tehnološki proces i uvjeti rada.

(2-4) Rekonstrukcija građevina gospodarskih djelatnosti izvan gabarita postojeće građevine, ako ne ispunjava uvjete iz članka 2-3, se provodi u potpunosti na način na koji se određuju uvjeti uređenja za nove građevine predmetne namjene.

(2-5) Nove građevine gospodarske namjene se ne mogu graditi temeljem odredbi za neposredno provođenje ovog Plana, već isključivo temeljem detaljnih planova izgrađenih na osnovu njegovih smjernica.

(2-6) Gospodarske građevine su prema pravilniku sadržaja planova prostornog uređenja:

- Turistička namjena - zona 5. (T). Unutar namjene je moguće interpolirati i namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2.

- Turistička namjena - zona 6. (T). Unutar namjene je moguće interpolirati i namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2. Unutar zone se do privođenja namjeni mogu zadržati namjene: Turistička namjena - KampT3.

- Turistička namjena - zona 7. Hotelska namjena T1.

- Turistička namjena - sjeverna zona 8. (T). Unutar namjene je moguće interpolirati i namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2. Unutar zone se do privođenja namjeni mogu zadržati namjene: Proizvodna - Pretežito industrijska II, Pretežito zanatska 12,

- Poslovna namjena - južna zona 9. (I). Unutar namjene je moguće interpolirati i namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2. Proizvodna namjena: Pretežito zanatska 12

- Turistička - luka posebne namjene 17.; 18. (L). Unutar namjene je moguće interpolirati i namjene: Turistička luka L2, Marina L3. Unutar zone se do privođenja namjeni mogu zadržati namjene: Proizvodna - Pretežito industrijska II, Pretežito zanatska 12,

- Unutar područja namjene S, M i D moguća je interpolacija gospodarskih namjena: - Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2 Proizvodna, Pretežito zanatska 12; Turistička namjena (T)

(2-7) Gospodarske građevine u turističkoj djelatnosti su sve građevine sa više od četiri samostalne jedinice za smještaj i stanovanje, namijenjene smještaju gostiju, povremenom - vikend boravku, a mogu se graditi temeljem detaljnih planova uređenja koji moraju biti usklađeni sa mjerama za provedbu Plana i smjernicama za izradu detaljnih planova zone u kojoj se nalazi lokacija građevine.

(2-8) Gospodarske građevine koje pored poslovnih sadrže i stambene prostore ili prostore namijenjene smještaju gostiju u zonama mješovite namjene mogu se graditi temeljem detaljnih planova uređenja koji moraju biti usklađeni

sa maksimalnim veličinama propisanim za zone u kojima se grade.

(2-9) Druge gospodarske građevine mogu se graditi temeljem detaljnih planova uređenja koji moraju biti usklađeni mjerama za provedbu Plana i smjernicama za izradu detaljnih planova zone u kojoj se nalazi lokacija građevine.

Zona 1

- Stambeni dio građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 8,1 m od najniže kote terena, visina sljemena 11 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

- Poslovni dio građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 9 m od najniže kote terena, visina sljemena 11,5 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

Zona 2

- Stambeni dio građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 9 m od najniže kote terena, visina sljemena 11,5 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici. Osigurati 10% zelenila na građevnoj čestici.

- Poslovni dio građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 9 m od najniže kote terena, visina sljemena 11,5 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici. Osigurati 10% zelenila na građevnoj čestici.

Zona 3

- Prizemni dio građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 40%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 9 m od najniže kote terena, visina sljemena 11,5 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

- Katovi građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 9 m od najniže kote terena, visina sljemena 11,5 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

Zona 5

- Prizemni dio građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 40%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 8,5 m od najniže kote terena, visina sljemena 11 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici. Osigurati 30% zelenila na građevnoj čestici.

- Katovi građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 8,5 m od najniže kote terena, visina sljemena 11 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici. Osigurati 30% zelenila na građevnoj čestici.

Zona 6

- Prizemni dio građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 25%, brutto izgrađenost 0,75, visina vijenca 8,5 m od najniže kote terena, visina sljemena 11 m, ukupno tri etaže, a katnost

(S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici. Osigurati 40% zelenila na građevnoj čestici.

- Katovi građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 25%, brutto izgrađenost 0,75, visina vijenca 8,5 m od najniže kote terena, visina sljemena 11 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici. Osigurati 40% zelenila na građevnoj čestici.

Zona 7

- Slobodnostojeće i ugrađene građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti i brutto izgrađenost će biti definirani DPU-om. Visina vijenca, broj etaža i katnost će biti definirana DPU-om.

Zona 8

- Prizemni dio građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 40%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 8,5 m od najniže kote terena, visina sljemena 11 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

- Katovi građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9, visina vijenca 8,5 m od najniže kote terena, visina sljemena 11 m, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

Zona 9

- Slobodnostojeće građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,6, visina vijenca 7 m od najniže kote terena, visina sljemena 9,5 m, ukupno dvije etaže, a katnost (S)P+1(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

Zona 18

- Slobodnostojeće građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti i brutto izgrađenost će biti definirani DPU-om. Visina vijenca će biti definirana DPU-om. Dozvoljene su ukupno dvije etaže, a katnost P+(M). Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

Zona 19

- Slobodnostojeće građevine: minimala veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti i brutto izgrađenost će biti definirani DPU-om. Visina vijenca, broj etaža i katnost će biti definirana DPU-om.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

(3-1) Društvene građevine se mogu graditi na cijelom području obuhvata plana.

(3-2) Društvene građevine u području obuhvata plana su definirane minimalnim programskim odredbama Plana:

- Upravna D1
- OPĆINSKA UPRAVA
- POLICIJSKA UPRAVA
- POŠTA
- VATROGASNA SLUŽBA
- Socijalna D2
- DRAGOVOLJNE UDRUGE SOCIJALNE SKRBI
- USTANOVE ZA BRIGU O STARIJIM OSOBAMA I DRUGE USTANOVE OVISNO O POTREBAMA I USTROJU SOCIJALNE SKRBI.
- Zdravstvena D3,

- AMBULANTA - OPĆA PRAKSA I ZUBNA AMBULANTA

- LJEKARNA

- Predškolska D3

- DJEČJI VRTIĆ

- JASLICE

- Školska-D4:

- ŠKOLE I STUPNJA

- SPECIJALIZIRANE ŠKOLE: Muzička škola, Škole stranih jezika, Vozačke škole, Škola jedrenja, Škola ronjenja, Jazni tečajevi i drugo.

- Kultura D6

- POLIVALENTNA DVORANA

- MUZEJI I GALERIJE

- KNJIŽNICA

- OTVORENI POLIVALENTNI PROSTORI ZA ZABAVU

- Vjerska D7

- SAMOSTANI, CRKVE I KAPELE

(3-3) Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti definira neposredno ili posredno, a temeljem obaveza iz mjera za provedbu ovog Plana.

(3-4) U područjima društvene namjene se mogu interpolirati i druge namjene prema pravilniku sadržaja planova prostornog uređenja:

- Društvena namjena - zona 1. (D). Društvena namjena je sadržana u centralnim funkcijama naselja, a ne društvenim sadržajima namjene (D). Unutar namjene su interpolirane namjene: Predškolska D3 Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2 Turistička namjena (T), Stambena namjena (S)

- Društvena namjena - zona 2. (D). Društvena namjena je sadržana u centralnim funkcijama naselja, a ne društvenim sadržajima namjene (D). Unutar namjene su interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2 Turistička namjena (T), Stambena namjena (S); Infrastrukturni sustavi - IS - autobusni kolodvor

- Društvena namjena - zona 3. (D). Društvena namjena je sadržana u centralnim funkcijama naselja, a ne društvenim sadržajima namjene (D). Unutar namjene su interpolirane namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2 Turistička namjena (T), Stambena namjena (S);

- Društvena namjena - zona 4. (D). Unutar namjene je moguće interpolirati i namjene: Školska - D4, Predškolska D3, Rekreativna R Poslovna - Pretežito trgovačka K2.

- Društvena namjena - zona 16. (D). Unutar namjene je moguće interpolirati i namjene: Poslovna - Pretežito uslužna K1, Pretežito trgovačka K2 Turistička namjena (T), Stambena namjena (S);

- Unutar područja namjene S, M, T, R, Z, moguća je interpolacija društvenih namjena.

(3-5) Građenje novih građevina i rekonstrukciju postojećih neposrednom provedbom u zoni 4 može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima.

- Škola: minimalna veličina građevne čestice nije uvjetovana, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti je 15%. Visina vijenca je postojeća. Katnost i broj etaža su postojeći. Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

- Poslovni aneks na građevnoj čestici škole: minimalna veličina građevne čestice nije uvjetovana, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti je 5%. Visina vijenca je 4m od najniže kote terena ako je građevina samostojeća ili dogradnja. Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

- Polivalentna dvorana: minimalna veličina građevne čestice nije uvjetovana, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti je 30%.

- Dječja ustanova: minimalna veličina građevne čestice nije uvjetovana, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti je 15%.

- Svi sadržaji se mogu nalaziti na jedinstvenoj parceli.

(3-6) Građenje novih građevina društvene namjene posrednom provedbom može se dozvoliti pod sljedećim uvjetima:

- Društvene građevine: minimalna veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti je 100%. Visina vijenca je lim od najniže kote terena. Broj etaža i katnost će biti definirana DPU-om. Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

- Polivalentne dvorane: minimalna veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti je 70%. Visina vijenca, broj etaža i katnost će biti definirana DPU-om. Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

- Dječja ustanova u zoni 1: minimalna veličina građevne čestice će biti definirana DPU-om, maksimalna površina građevne čestice nije uvjetovana, postotak izgrađenosti je 60%. Visina vijenca, broj etaža i katnost će biti definirana DPU-om. Parkiranje osigurati na građevnoj čestici.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

(4-1) Unutar područja obuhvata Plana uvjeti uređenja prostora za gradnju stambenih građevina utvrđuju se neposrednom i posrednom provedbom ove odluke.

(4r2) Neposredno provođenje pretpostavlja izradu dokumentacije razine propisane odredbama posebnog zakona, a sukaldno odredbama za neposrednu provedbu Plana.

(4-3) Posredno provođenje pretpostavlja obaveznju izradu dokumenata prostornog uređenja razine Detaljnog plana uređenja.

(4-4) Neposrednim provođenjem uređuju se uvjeti gradnje za rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju novih građevina za osobne potrebe stanovanja u građevinama sa maksimalno:

- četiri stambene jedinice,

* - kombinacijom stambenog prostora i poslovnog prostora ako nema više od četiri jedinice svih namjena ukupno,

- maksimalno četiri mjerna mjesta vodoopskrbe,

- maksimalno četiri mjerna mjesta elektroopskrbe.

Postojeće građevine:

(4-5) Planom se definiraju uvjeti rekonstrukcije i privođenje planom predviđenoj namjeni postojećih građevina, a temeljem odredbi ovog plana.

Rekonstrukcija postojećih građevina stambene, stambene namjene sa poslovnim prostorima

(4-6) Rekonstrukcija postojećih građevina stambene namjene i stambene namjene sa poslovnim prostorima čija namjena je u suglasju s namjenom određenom ovim Planom, može se omogućiti pod uvjetom da se uvjeti određuju na način na koji se utvrđuju za nove građevine.

(4-7) Pri rekonstrukciji postojećih građevina stambene i stambene namjene sa poslovnim sadržajima građevina u nizovima bivše »Jugoturbine« moguća je unutar postojećih gabarita sa mogućnošću natkrivanja prostora atrija u zatvorene prostore građevina, te izgradnja pomoćnih građevina izvan gabarita građevine temeljem procesa neposredne provedbe, a pod uvjetom da površina atrija nije veća od 50 m².

(4-8) Rekonstrukcija građevine može se dozvoliti na način:

- ako su udaljenosti od postojećih susjednih građevinskih parcela i građevina, manje od propisanih udaljenosti da se njima ne smanjuje već postojeća udaljenost.

- da se građevina linija poklapa sa građevinom linijom susjednih objekata, ako se nalazi na manjoj udaljenosti od

parcele ceste od propisane ili se poklapa se regulacionom linijom

Privođenje postojećih građevina planom predviđenoj namjeni

(4-9) Privođenje postojećih građevina planom predviđenoj namjeni moguće je temeljem odredbi za neposrednu provedbu Plana ili temeljem dokumenata prostornog uređenja izrađenih na osnovu njegovih smjernica.

(4-10) Privođenje planom predviđenoj namjeni provodi se u potpunosti na način na koji se određuju uvjeti uređenja za nove građevine predmetne namjene, te uvjetima za njihovu rekonstrukciju.

Nove građevine:

(4-11) Temeljem plana se definiraju uvjeti uređenja prostora za nove građevine stambene i mješovite - pretežito stambene namjene sa maksimalno četiri stambene jedinice (ili kombinirano sa manjim poslovnim prostorima i pomoćnim građevinama) te maksimalne moguće površine za razvijanje tlocrta od 150 m², a u zonama i na način da ne mogu ugroziti daljnji razvoj te zone te da su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- da su izgrađene prometnice kojima se u smislu posebnih propisa neće mijenjati kategorizacija koja bi sprečavala mogućnost priključaka ulice vodeći računa o eventualnom proširenju zaštitnog pojasa prometnice,

- da se osiguraju priključci električne struje te vodovod i kanalizacija,

(4-12) Izgradnju novih objekata može se dozvoliti pored zavedenih uvjeta, ako građevina čestica ima neposredni pristup na javnu-prometnu površinu za koju je izdana lokacijska dozvola ili je definirana na drugi način, a u skladu sa ovim planom. Pod neposrednim pristupom podrazumijevati će se pravo služnosti prolaza koje je utvrđeno prema posebnim propisima ili Odlukom suda za već postojeće građevine.

(4-13) Daljnji razvoj zone se ugrožava ako se temeljem zahtjeva predviđa preparcelacija postojeće vlasničke građevne čestice u više građevnih čestica. Cijepanje jedne građevne čestice na više građevnih čestica moguće je jedino temeljem detaljnog plana uređenja. Iznimno, cijepanje jedne građevne čestice dozvoljeno je temeljem odredbi Plana:

- za potrebe određivanja parcela javne namjene i određivanja parcela infrastrukturnih građevina

- za potrebe gradnje građevina koje je moguće graditi neposrednom provedbom plana, ali na maksimalno dvije građevne čestice.

(4-14) Za sve građevine koje ne ispunjavaju uvjete iz odjeljka (4-14) uvjeti uređenja se određuju temeljem detaljnog plana uređenja. Smjernice za izradu uvjeta uređenja prostora za detaljni plan uređenja su sastavni dio ovih odredbi.

(4-15) Za nove građevne za koje se uvjeti utvrđuju neposrednom provedbom temeljem ovih odredbi određuju se sljedeći uvjeti:

- oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru

- namjena građevine

- veličina i površina građevine

- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru

- oblikovanje građevine

- uređenje građevne čestice

- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

- drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima

(4-16) Način obračuna veličina za određivanje uvjeta definiran je u odjeljku mjera za provođenje Plana.

Oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru

(4-17) Oblik građevnih čestica definira se na zahtjev investitora, a nakon osiguravanja prostora za realizaciju građevine infrastrukture i prometnice.

(4-18) Proces definiranja građevne čestice:

- Vlasnik je dužan priložiti izvorni (katastarski) oblik građevne čestice koji je polazište za definiranje oblika građevne čestice.

- Temeljem dokumenata prostornog uređenja i odredbi ovog plana vlasnik je zahtjevom za lokacijsku dozvolu, dužan predložiti izdvajanja dijelova građevne čestice za infrastrukturu i ceste, čime se definira oblik građevne čestice za lokacijsku dozvolu i parcelaciju (oblik građevne čestice). Potonje dokazuje snimkom i skicom javne prometnice u pripadajućem dijelu građevne čestice.

veličine građevnih čestica:

(4-19) Planom se ne propisuje maksimalna veličina građevne čestice.

(4-20) Planom se propisuje minimalna veličina građevnih čestica ovisno o tipu građevine i to:

- a) kod izgradnje kao slobodnostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina na minimalnoj čestici prema zonama u grafičkom prilogu i mjerama za provedbu plana, označenim brojevima od 10 do 15.

- b) bez ograničenja veličine ako je građevina čestica u zoni jezgre.

- namjena građevine

(4-21) Definira se na zahtjev investitora, a temeljem procjene usklađenosti sa odredbama plana.

(4-22) Namjene građevina za koje se mogu utvrditi uvjeti za neposrednu provedbu temeljem Urbanističkog plana uređenja su:

- građevine stambene namjene sa najviše četiri stambene jedinice ili kombinacije najmanje jedne stambene jedinice i tri poslovna prostora.

- pomoćne prizemne građevine u sklopu okućnica postojećih građevina (maksimalne brutto površine 50m² koje ulaze u postotak izgrađenosti građevne čestice)

- građevine navedene u tabeli koja je sastvani dio poglavlja 10.10., a za koje je navedeno da se uvjeti mogu izdati temeljem odredbi za neposrednu provedbu.

- građevine koje udovoljavaju uvjetima neposredne provedbe prema posebnom zakonu.

(4-23) Za sve druge građevine ne može se izdati lokacijska dozvola temeljem odredbi ovog Plana, već na osnovu detaljnog plana izrađenih na osnovu njegovih smjernica.

(4-24) Odredbe za neposredno provođenje Plana su propisane kao minimalne odredbe, a urbanističkim planovima uređenja i detaljnim planovima uređenja, koji će se izradivati na osnovu njega, mogu se propisati maksimalne odredbe definirane u smjernicama za izradu detaljnih planova.

(4-25) Odredbama za provođenje omogućavaju se interpolacije drugih namjena u planom definirane zone i to:

- dozvoljene: sve stanovanju kompatibilne namjene koje svojom djelatnošću ne ugrožavaju susjedne građevine

- nedozvoljene: sve građevine koje imaju negativan utjecaj na okoliš (buka, otpadne tvari, zagađenje)

- veličina i površina građevine

(4-26) Odredbama Plana definiraju se:

- Horizontalni gabariti građevine sa postotkom izgrađenosti građevne čestice.

- Površina građevine sa koeficijentom brutto izgrađenosti kao odnosom brutto razvijene površine građevine i veličine građevne čestice.

- Visina građevine određena brojem etaža, visinom do sudarnice krovne plohe i fasadnog pročelja, te visinom sljemena

- Nivelacionom kotom

(4-27) Horizontalni gabariti su definirani kroz postotak izgrađenosti u odnosu na česticu:

- minimalna površina izgrađenosti 60 m².
- maksimalni postotak izgrađenosti:

a) slobodnostojeća (25%), ne više od 150 m² ako se lokacijska dozvola izdaje temeljem ovog Plana,

b) ugrađena (30%), ne više od 150 m² ako se lokacijska dozvola izdaje temeljem ovog Plana,

(4-28) Brutto izgrađenost je koeficijent odnosa brutto razvijene tlocrtne površine građevine i veličine građevne čestice:

- minimalna brutto izgrađenost 60 m²
- maksimalna brutto izgrađenost

a) slobodnostojeća, 0,75, ali ne više od 450 m² ako se lokacijska dozvola izdaje temeljem ovog Plana,

b) ugrađena 0,9, ali ne više od 450 m² ako se lokacijska dozvola izdaje temeljem ovog Plana,

(4-29) Brutto površina građevine se obračunava kao zbroj brutto površina etaža građevina, a prema odredbama načina obračuna određenim mjerama za provedbu Plana.

Visina građevine:

(4-30) Maksimalni broj etaža ih katnost je 3 etaže ih P (prizemlje) + I (kat) + (S - suteran ili M - mansarda).

(4-31) Građevina u svim pročeljima mora imati vidljive maksimalno tri etaže.

(4-32) Maksimalna visina sudarnice zida pročelja i kosine konstrukcije krovne plohe je 8,1m od najniže kote terena mjereno uz pročelje građevine, ako režimima građenja i smjernicama u mjerama provedbe za predmetnu zonu nije drugačije određeno

(4-33) Nivelaciona kota je kota poda prizemlja građevine

(4-34) Nivelaciona kota može biti maksimalno 1m iznad najniže kote postojećeg terena

(4-35) Maksimalna visina sljemena je 2,7 m od sudarnice plohe krovne konstrukcije i fasadnog pročelja.

(4-36) Dozvoljena odstupanja od visine vijenca su:

- vertikalne i strojarnice liftova,
- stubišne vertikale,
- klima komore i srojamice,
- krovni prozori
- nadvoji balkonskih vrata na krovnim terasama

- smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru

(4-37) Smještaj jedne ili više građevine na građevnoj čestici definiira se:

- obaveznim udaljenostima građevine od rubova građevne čestice

- građevnim pravcem

(4-38) Neposrednom provedbom na građevnoj čestici može se dozvoliti građenje samo jedna građevina i iznimno pomoćna građevina stambene građevine kao izdvojeni korpus unutar dozvoljenih uvjeta. Obavezne udaljenosti su:

- od ruba građevne čestice 3m ili pola visine građevine, ako je građevina viša od 6m.

- od prometnice 5m

- od pristupnog puta 4m ili jednako visini građevine iznad terena, ako je građevina ukopana.

(4-39) Jednom građevinom se smatraju i građevine sa dva ili više konstruktivnih sklopova, međusobno povezanih suhim i toplim vezama u jedinstvenu morfološku strukturu.

(4-40) Pristupni put je kolno pješačka prometnica minimalne širine 3,5 m i maksimalne dužine 30m.

(4-41) Površina za građenje temeljem ovog plana se definiira kako slijedi:

- grafički se površina za razvijanje tlocrta građevine definiira iscrtavanjem zone 3m od ruba susjedne građevne čestice te 5m od građevne čestice javne površine.

- može definirati tek nakon što su osigurane dostatne površine za parkiranje (18 m² po 1PM) i površina za zelenilo.

(4-42) Planom se definiraju mogućnosti odstupanja od odredbi definiranih člankom (4-41), samo temeljem planova nižeg reda (Detaljnim planom uređenja)

(4-43) Iznimno od odredbe 4-41, građevine koje su poluukopane mogu se približiti granici čestice i pješačkoj prometnici na minimalnu udaljenost identičnu visini vidljivog dijela građevine iznad razine terena.

(4-44) Više građevina iste ili različite namjene na građevnoj čestici je moguće izgraditi isključivo temeljem detaljnog plana uređenja koji će definirati odnose između građevina: udaljenost, veličin, organizaciju građevne čestice.

- oblikovanje građevine

(4-45) Elementi oblikovanja objekata trebaju sadržavati osobitost autohtone primorske arhitekture, dok način izgradnje ovisi o lokaciji objekata.

(4-46) Izgradnja unutar postojećih jezgri je uvjetovana upotrebom tradicionalnih materijala i tradicionalnog načina izgradnje, dok izgradnja slobodnostojećih objekata može biti kao naprijed navedena, te polumontažna ili montažna.

(4-47) Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju i novu građevinu uskladiti sa:

- morfologijom postojeće izgradnje

- tipologijom postojeće izgradnje:

(4-48) Nagib krovnih ploha smije biti maksimalno 23°, krov može biti višestrešan, a umjesto krovnih ploha moguća je gradnja krovnih terasa.

(4-49) Smjer dominantnog sljemena krova se definiira prema sljedećim kriterijima, i navedenim redoslijedom, a ovisno o lokaciji građevine i mogućnosti primjene pojedinog kriterija,

a.- usporedno s obalnom crtom

b.- usporedno u odnosu na okolne građevine

c.- usporedno sa prometnicom

d.- usporedno sa slojnicama terena

Primjenjuje se prvi kriterij po redoslijedu koji je moguće definirati vizualnom percepcijom na lokaciji, dok se ostali isključuju.

- uređenje građevne čestice

(4-50) Odredbama plana se definiraju sljedeći osnovni elementi uređenja građevne čestice:

- zelenilo na građevnoj čestici

- nagib građevne čestice i potporni zidovi

- ograde

- pomoćne građevine i garaže na građevnoj čestici

- parkirališta

- privremene i montažne građevine

- zelenilo:

(4-51) Minimalna površine pod zelenilom je 40% površine građevne čestice. Kao zelene površine obračunavaju se sve zelene površine. U obračun zelenih površina uključuju se sve staze maksimalne širine 1,5m.

(4-52) Odstupanja od ovog članka su moguća samo u zoni povjesne jezgre naselja gdje se interpolacijama u postojećoj građevnoj strukturi dograđuju postojeće ili grade nove građevine. Odstupanje je moguće do minimalne veličine površine koju ispunjavaju susjedne dvije građevine.

- nagib građevne čestice i potporni zidovi:

(4-53) Da se sačuva izgled padina na kosim građevnim česticama u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 1,5 m. Iznimno ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijena može se odstupiti od prethodno navedenog i uvjetima za građenje na određenoj građevnoj čestici utvrditi drugi način gradnje.

- ograde:

(4-54) Ograde se izgrađuju od kamena i zelenila, prema lokalnim prilikama od maksimalno 1,10m. Unutar postojećih jezgri gdje nema ograđivanja isto se ne može provesti na temelju ove odluke.

- pomoćne građevine:

(4-55) Pomoćne građevine, bazeni i garaže grade se u pravilu u sklopu okućnice odnosno građevne čestice i to:

- u sklopu stambenog ili poslovnog objekta kod nove izgradnje.

- uz objekt kao dogradnja i

- kao slobodnostojeći objekt ako su ispunjeni uvjeti propisani za izgradnju novoplaniranih stambenih objekata, te ako ne ugrožavaju uvjete korištenja okolnih objekata na građevnim česticama ako ne ometaju sigurno obavljanje prometa.

- pomoćne građevine, bazeni i garaže mogu se graditi u pojasu od regulacione do građevne linije ukoliko je kota nivelete ulice iznad kote terena, a pomoćne građevine (garaže) svojom visinom ne prelaze kotu nivelete ulice.

- građevine koje su poluukopane mogu se približiti granici čestice i pješačkoj prometnici na minimalnu udaljenost identičnu visini vidljivog dijela građevine iznad razine terena.

- parkirališta:

(4-56) Broj parkirališnih mjesta za građevine koje se grade neposrednom provedbom plana određuje se temeljem odredbi za provođenje definiranih u mjerama provedbe plana.

- drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima

(4-57) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš definira se odredbama plana u poglavlju 5 odredbi za provođenje.

(4-58) Svi zakonski i podzakonski akti koji uređuju elemente važne za tehnološke, sanitarne i higijenske tehničke uvjete građevina, a prema posebnim propisima primjenjivati će se na zahvat kao da su sastvni dio ovog plana.

(4-59) Prilikom uređenja okućnice, najmanje 40% površine čestice potrebno je hortikulturno urediti.

Odstupanja od odredbi plana

(4-60) Planovima nižeg reda koji će se raditi temeljem odredbi ovog plana mogu se odrediti i drugačije smjernice za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora od naprijed propisanih ali ne suprotno smjernicama za izradu Planova nižeg reda kojima su definirane maksimalne mogućnosti građenja u zoni Plana.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

(5-1) Punat ima tri zone u kojima je i prometna mreža bitno različita:

- U prvoj zoni, starom naselju nije moguće, radi zaštite povijesnog nasljeđa, mijenjati gabarite ulica niti vršiti veće rekonstrukcije. Ova zona treba prometno opsluživati rubno, a njenu unutrašnjost podrediti pješacima.

- Druga zona ima vrlo kvalitetne prostore za novu gradnju sadržaja, a time i dogradnju i rekonstrukciju postojećih prometnica i izgradnju autobusnog kolodvora.

- Treća zona Buka, ima uglavnom izgrađenu mrežu prometnica, a parking je moguće zdozvoljiti uglavnom, na parcelama kuća ili na ulicama koje u većini slučajeva treba pretvoriti u jednosmjerne.

(5-2) Zaštitni koridori novoplaniranih cesta su definirani zakonom o javnim cestama, te moraju ispunjavati uvjete propisane za kategoriju koju nose, od vanjskog ruba zemljišnog pojasa:

1. županijske ceste 15 m

2. lokalne ceste 10 m

(5-3) Poboljšanja u funkcioniraju prometa unutar stambenih zona naselja su moguća na razini operativnih prometnih planova koji podrazumjevaju visok konsenzus stanovnika, t.j. subjekata u pravnom postupku.

(5-4) Operativni prometni planovi se mogu provesti primjenom odgovarajućih režima prometa (jednosmjerne ulice) i kvalitetnim povezivanjem na osnovnu mrežu prometnica višeg reda. Realizacija navedenih operativnih prometnih planova je moguća u tijeku realizacije dijelova funkcionalne mreže više razine. Iz tog razloga Urbanistički plan uređenja ne propisuje unaprijed ukupan režim prometa. Njime predviđeni smjerovi su moguća varijanta prometnog rješenja u konačnici realizacije plana. Međufaze i operativni prometni planovi će se donositi po realizaciji svake pojedinačne dionice osnovnog prometnog sustava, a temeljem odluke poglavarstva Općine Punat.

(5-5) Unutar zaštitnog koridora može se dozvoliti rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina temeljem Detaljnog plana uređenja odnosno područja ili drugog dokumenta prostornog uređenja kojim je nedvojbeno određen položaj trase, profil prometnice i udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije.

(5-6) Urbanističkim planom uređenja se dozvoljavaju rekonstrukcije građevina u koridoru prometnica, uz uvjet da se ne smanjuje udaljenost korpusa građevine i privremenih i pomoćnih građevina od ruba postojeće prometnice ili osi projektirane.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

(5-7) Javna parkirališta i garaže trebaju imati kapacitet cca 15% od ukupnog broja vlasništva automobila.

(5-8) Na površinama izvan granica građevnog područja, u neposrednoj blizini kupališta (ne bliže od 70m od obalne crte) mogu se urediti privremena javna parkirališta. Zabranjeno je asfaltiranje i izrada vodonepropusnih podloga na ovim površinama. Vremensko korištenje ovakvih površina je ograničeno posebnom Općinskom odlukom.

(5-9) Svi vlasnici građevinskih parcela su obavezni osigurati parkiranje vozila unutar površine vlastite parcele i to po jedno parkirališno mjesto za svaku stambenu ili smještajnu turističku jedinicu.

(5-10) Ovim se odredbama daju okvirni normativi za dimenzioniranje parkirnih i garažnih potreba, a dokumentom prostornog uređenja odnosno područja, ovisno o karakteru izgradnje i sadržaja, potrebno je dati ispravnu procjenu potrebnog broja parkirnih mjesta:

(5-11) U cilju zadovoljenja komunalnih standarda svi planeri i investitori moraju za potrebe parkiranja i garažiranja udovoljiti sljedećim standardima:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto,

- za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) -

jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.

- za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena.

- za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena,

- za društvene sadržaje (knjižnica, klub i slično) - jedno parkirališno mjesto na 50 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,

- za kulturne, vjerske, obrazovne i slične sadržaje - jedno parkirališno mjesto na deset sjedala, jednu učionicu, desetoro djece i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,

- za športske građevine i površine - jedno parkirališno mjesto na deset posjetitelja.

(5-12) Broj parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka uvećava se za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe.

(5-13) Odstupanje od normativa može iznositi +/-10 % površine prostora ili odgovarajući broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

(5-14) Parkiranje vozila mora se riješiti minimalno na osnovu odredbi pravilnika o minimalnim tehničkim uvjetima koje trebaju ispunjavati građevine željene namjene, ako je obavezni standard propisan nekim zakonskim ili podzakonskim aktom.

5*1.2.-Trgovi i druge veće pješačke površine

(5-15) Postojeće pješačke površine i trgovi definirani su planom kao osnovna mreža pješačkih površina sa osnovnim točkama križanja, trgovima i većim pješačkim površinama vezanih na njih.

(5-16) Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno obrađivanje vlasničkih površina unutar površina koje se danas koriste kao javne površine.

(5-17) Nove pješačke površine i trgovi definiraju se detaljnim planovima uređenja na osnovu smjernica Plana.

(5-18) Pješačku površinu potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata

- opločehja: šljunkom, granitnim ili betonskim kockama, te glaziranom opekom ili kamenom, kao i rabnjakom,

- privrćenih građevina,
- pomičnim elementima sa cvjetnim aranžmanima, klupama i drugom urbanom opremom.

(5-19) Način uređenja javne površine i elementi urbane oprete, određuju se odredbama za neposrednu provedbu za javnu površinu ili odredbama za neposrednu provedbu za pojedinu građevnu česticu.

(5-20) Dio čestice, predviđen za smještaj vozila, potrebno je asfaltirati i opločiti betonskim ili granitnim kockama. Privremena sezonska parkirališta na parcelama kojima parkiranje vozila nije osnovna namjena ne treba uređivati prema odredbama prethodnog stavka.

(5-21) Područje opće namjene unutar plana namijenjeno za rekreaciju stanovnika i uređenje parkovnih površina moguće je uređivati temeljem smjernica sadržanih u mjerama za provedbu plana.

(5-22) Na području iz prethodnog stavka dozvoljava se uređenje rekreacijskog i dječjeg igrališta, trim staze, šetnice, boćališta, pješačke i biciklističke staze, kao i staze za koturaljke i slično. Na ovim se površinama mogu graditi manje sjenice u obliku paviljonske građevine te postavljati parkovna i urbana oprema.

(5-23) Prilikom uređenja površina potrebno je sačuvati visoko raslinje, a za uređenje površina potrebno je koristiti autohtone parkovne vrste raslinja.

(5-24) Za uređenje zelenih površina, površina športa i rekreacije, kao i uređenje okoliša građevina, obvezno je izraditi hortikulturno rješenje.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

(5-25) Razrada TK mreže Urbanističkog plana uređenja naselja Punat je dio prometnog i infrastrukturnog sustava naselja, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama (NN RH 53/94.).

(5-26) Izgradnja TK kanalizacije na svim pravcima obavezna je u sustavu izgradnje novih prometnica obuhvaćenih ovim planom i planovima nižeg reda.

(5-27) Planirani zahvati u Urbanističkom planu uređenja naselja Punat zahtijevaju izgradnju nove pretplatničke TK mreže koja će biti realizirana u sklopu građenja nove distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK).

(5-28) Tehnička rješenja u urbanističkim dokumentacijama (G)P, UPU, DPU trebaju sadržavati trase i kapacitete TK kanalizacije (broj PVC, PEHD, FC cijevi), tipove i lokacije zdenaca.

(5-29) Na području koje je obuhvaćeno ovim planom pristup do samih TK korisnika (neovisno o namjeni) u inicijalnoj fazi, realizirati će se, primjenom TK kabela sa bakrenim

vodičima. U sljedećoj fazi bakreni će se kabeli zamijeniti optičkim kablom (nit) koji će se uvući u za to namjenski položene cijevi.

(5-30) Privode do objekata budućih pretplatnika treba graditi podzemno.

(5-31) U navedenim građevinama investitor mora ugraditi telekomunikacijsku instalaciju.

(5-32) U novoplaniranim građevinama (skupna gradnja, PP + stanovanje, turizam, radna zona i si.) investitor mora ugraditi TK kabelsku distribucijsku instalaciju.

(5-33) Koncentracija kućne TK instalacije i kabelske TK mreže, treba biti u izvodnim TK ormarićima ITO za unutarnju montažu, ili u samostojećim izvodnim TK ormarićima SITO za individualne objekte.

(5-34) Ormariće treba tako ugraditi da je u istih moguć pristup od strane ovlaštenih djeratnika HPT-a.

(5-35) Kapaciteti TK kabela, kako početnih iz digitalne telefonske centrale Punat, tako i krajnjih za pojedine TK izvođe koje moraju zadovoljiti potrebe, predviđenih sadržaja, uvlačenje TK kabela u novoplaniranu TK kanalizaciju, TK Oprema u izvodnim ormarićima, završavanje istih u centrali Punat i u TK ormarićima, u nadležnosti je HPT-a, i ovise o planovima investicija odnosno o realizaciji tih planova.

(5-36) Planira se montaža GSM postaje, (javna telekomunikacija, u pokretnoj mreži) na lokacijama koje pokrivaju potrebe naselja Punat.

(5-37) Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati vežećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

(5-38) Očekivane potrebe budućeg konzuma na nivou plaha iznose 8.700 kVA. U odnosu na sadašnje kapacitete elektroenergetske mreže biti će potrebna izgradnja 11 novih trafostanica 10(20)/0,4 kV, sa pripadajućim podzemnim 20 kV kabelskim priključcima i niskonaponskom mrežom* Mikro lokacije trafostanica i trase vodova biti će određene kroz planove nižeg reda. Postojećih 11 trafostanica lokacijom i kapacitetom uklapaju se u buduće potrebe.

(5-39) Izvan zone plana neophodno je izgraditi trafostanicu 110/20 kV Dunat, koja će svojim kapacitetom omogućiti kvalitetno i sigurno napajanje sadašnjih i novopredviđenih potrošača.

(5-40) Uvjet takvom napajanju je i prijelaz sa sadašnjeg 10 na 20 kV naponski nivo (po izgradnji trafostanice 110/20 kV Dunat).

(5-41) Realizacija dijelova ovog Plana vršiti će se kroz planove nižeg reda (Detaljni planovi uređenja, Stručne podloge) kojima će se definirati mikrolokacija trafostanica.

(5-42) Trafostanice, će se izgraditi kao slobodnostojeći objekti tlocrtne površine 4,14x2,12 m (parcela minimalnih dimenzija 6x4 m).

(5-43) Trafostanice moraju imati osiguran stalni pristup za vozila do pet tona.

(5-44) Sve građevine moraju biti spojene na sustav vođopskrbe i odvodnje.

(5-45) Obveza pročišćavanja otpadnih voda odnosi se na vode što potiču iz proizvodnih pogona, zanatskih radionica, mehaničkih i bravarskih radionica, pogona koji u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo, otpad i druge tvari specifične težine manje od vode, pogona koji stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima restorana i kuhinja /masnoća i ulje/, te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

(5-46) Da bi zadovoljili zahtjeve za pročišćavanje otpadnih voda, obavezna je ugradnja sljedeće opreme, zavisno o karakteru otpadnih voda:

1.1 Mehaničke taložnice za krute čestice u vodi,

2.1 Odvajači ulja i naftnih derivata iz tehnološke kanalizacije,

3./ Hvatači ulja i masti za fekalno - sanitarne vode,

6./ Neutralizator za obradu kiselih ili lužnatih voda,

1.1 Uređaj za razbijanje uljnih emulzija kod strojne obrade metala,

8./ Drugi specijalni uređaji /za regeneraciju otpada, spaljivanje onečišćenih otpada, obradu voda što sadrže kromate, cijanide i si./

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

(6-1) Javne zelene treba hortikulturno urediti i osigurati njihovo stalno održavanje. Pješačke površine unutar javnih zelenih površina potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata opločenja: šljunkom, granitnim ili betonskim kockama, te glaziranom opekam ili kamenom, kao i rubnjakom.

(6-2) Način uređenja javne površine, elementi urbane opreme i hortikulturno rješenje, određuju se odredbama za neposrednu provedbu za područje obuhvata ili odredbama za neposrednu provedbu za pojedinu građevnu česticu.

(6-3) Prilikom uređenja javne površine potrebno je sačuvati postojeće zelenilo u što većoj mjeri.

(6-4) U zonama javnih zelenih površina moguće je interpolirati privremene građevine sa namjenama usklađenim sa odredbama Plana.

(6-5) U zonama javnih zelenih površina moguće je interpolirati sportske i rekreativne građevine

(6-6) Hortikulturnu obradu potrebno je zasnivati na autohtonim vrstama.

(6-7) Ogradu, potporni i obložni zid (podzid), terasu i stepenište potrebno je izvesti tako da ne narušava okoliš građevine, odnosno naselja kao cjeline. Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen, zelenilo (živica) i metal.

(6-8) Najveća visina čvrste ograde iznosi 1,20 m. Unutar postojeće jezgre može se zadržati i viša oграда. Ukoliko unutar postojeće jezgre nema čvrste ograde između građevnih čestica, ograđivanje je dozvoljeno izvesti zelenilom.

(6-9) Na nagnutom terenu, radi očuvanja njegovog izvornog izgleda, nije dozvoljena izgradnja zida višeg od 1,5 m. Iznimno, kod usjeka koji su nastali uslijed izgradnje ceste, obložni zid može biti i viši. Ukoliko visina obložnog zida prelazi 3,0 m, potrebno je izvesti terasaste zidove, a prostor između istih ozeleniti.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

(7-1) Na području naselja, dijelova naselja ili prostornim zonama koje su utvrđene kao kulturno dobro može se odobriti:

- rekonstrukcija koje je neophodna za poboljšanje uvjeta stanovanja i života u naselju,

- prenamjena objekta ili dijelova objekta u stambene ili poslovne građevine za pružanje dozvoljenih usluga.

(7-2) Rekonstrukcijom se u ovom smislu smatra adaptacija i sanacija objekta u postojećim gabaritima te zamjena, potpuna i dopuna postrojenja i uređaja ako je u skladu sa zatečenom namjenom prostora:

- izgradnja komunalne infrastrukture (podzemni ili nadzemni vodovi elektroenergetske mreže, PTT mreže, trafostanice, vodovod i kanalizacija i si.) a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju. Izuzetno može se dozvoliti i dogradnja i nadogradnja ukoliko:

- postojeći objekt nema osnovnih sigurnosnih sanitarnohigijenskih uvjeta te zadovoljavajuće ostale prostore,

- dogradnja i nadogradnja objekta bitno ne ugrožava uvjete korištenja okolnih objekata i građevinskih čestica,

- visina dograđenog i nadograđenog objekta ne prelazi visinu susjednog objekta ili ukoliko se dogradnjom i nad-

ogradnjom ne prelazi maksimalan broj etaža (prizemlje i dva kata),

- susjedni objekt nema izvedene otvore za zajedničkoj medi.

(7-3) Evidenciju objekta naselja, dijelova naselja i prostornih zona koje su utvrđene kao kulturno dobro vodi Državna uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine. Kod utvrđivanja lokacijske dozvole za rekonstrukciju Državna uprava za zaštitu prirodne i kulturne baštine, utvrđuje posebne uvjete iz oblasti zaštite prirodne i kulturne baštine.

8. Postupanje s otpadom

(8-1) Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.

(8-2) Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

(8-3) Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20m.

(8-4) Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

(9-1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/90).

(9-2) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95), uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje prve kategorije kakvoće zraka.

(9-3) Nije dozvoljeno prekorachenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97- ispr.), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (»Narodne novine« broj 140/97).

10. Mjere provedbe plana

Način obračuna parametara nužnih za definiranje uvjeta (10-1) Osnovna tipologija građevina podrazumjeva dva tipa građevina:

- slobodnostojeće i dvojne građevine: Slobodnostojeće i dvojne građevine su sve građevine neovisno o veličini i namjeni čije nijedno pročelje ili maksimalno jedno pročelje dijelom ih u potpunosti, leži na granici parcele.

- ugrađene građevine: Ugrađene građevine su sve građevine neovisno o veličini i namjeni čija dva susjedna ili dva nasuprotna pročelja dijelom ili u potpunosti, leže na granici parcele.

(10-2) U površinu izgrađenosti se obračunavaju:

- tlocrtni gabariti građevine i svih natkrivenih terasa i balkona većih od 2,5m².

(10-3) U površinu izgrađenosti se ne obračunavaju:

- nenatkrivene terase na terenu
- nenatkriveni bazeni
- pergole, šterne
- potpuno ukopane ispod razine terana, zemljom pokrivene građevine (jame, cisterne raznih namjena, spremišta..)
- balkoni koji pojedinačno ne prelaze površinu od 2,5 m²,
- podrumski prostori kada je ispunjen uvjet odnosa nivoelacione kote i najniže točke postojećeg terena,

(104) U bruto površinu se ne obračunavaju:

- nenatkrivene terase na terenu,
- nenatkriveni bazeni
- pergole, šteme
- potpuno ukopane ispod razine terana, zemljom pokrivene građevine (jame, cisterne raznih namjena, spremišta..)

- balkoni koji pojedinačno ne prelaze površinu od 2,5m²,
- podrumski prostori kada je ispunjen uvjet odnosa nivela-
lacione kote i najniže točke postojećeg terena,

(10-5) Pod etažom se ovim odredbama ne smatra:

- podrumski prostori kada je ispunjen uvjet odnosa nivela-
lacione kote i najniže točke postojećeg terena,

- podrumaska garaža ako je ispunjen uvjet iz prethodnog
stavka, a ukopana rampa ulaza ako nije šira od 4.5m

(10-6) Moguće odstupanje od nivelacione kote je +/-
20%. Ovo odstupanje ne može se primijeniti na definiranje
etaža iz prethodne odredbe.

(10-7) Kota postojećeg terena, u odnosu na koju se odre-
đuje visina građevine, mjeri se uz najniži rub pročelja građev-
vine.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

(10-8) Obaveza izrade detaljnih planova je naznačena u
pregledu tipologije građevina za koje se uvjeti građenja de-
finiraju posredno i grafičkim prilogom br 4. Unutar planom
definiranih zona određuju se maksimalni uvjeti uređenja za
sljedeće zone.

Zona 10

- Slobodnostojeće građevine: minimalna površina građev-
ne čestice 280 m², maksimalna površina građevne čestice ni-
je uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađe-
nost 0,9, visina vijenca 6.2m, visina sljemena nije uvjeto-
vana, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M) od najviše ko-
te konačno zaravnatog terena.

- Ugrađene građevine: minimala površina građevne česti-
ce nije uvjetovana, maksimalna površina građevne čestice
nije uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađe-
nost 0,9, visina vijenca 6.2m, visina sljemena nije uvjeto-
vana, ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M) od najviše ko-
te konačno zaravnatog terena.

Zona 11

- Slobodnostojeće građevine: minimala površina građev-
ne čestice 400 m², maksimalna površina građevne čestice ni-
je uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađe-
nost 0,9, visina vijenca 8.5 m, visina sljemena lim, ukupno
tri etaže, a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote konačno za-
ravnatog terena.

- Ugrađene građevine: minimala površina građevne česti-
ce 400 m², maksimalna površina građevne čestice nije uvje-
tovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9,
visina vijenca 8.5 m, visina sljemena lim, ukupno tri etaže,
a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote konačno zaravnatog
terena.

Zona 12

- Slobodnostojeće građevine: minimala površina građev-
ne čestice 400 m², maksimalna površina građevne čestice ni-
je uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađe-
nost 0,9, visina vijenca 8.5 m, visina sljemena lim, ukupno
tri etaže, a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote konačno za-
ravnatog terena.

- Ugrađene građevine: minimala površina građevne česti-
ce 500 m², maksimalna površina građevne čestice nije uvje-
tovana, postotak izgrađenosti 40%, brutto izgrađenost 0,9,
visina vijenca 8.5 m, visina sljemena lim, ukupno tri etaže,
a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote konačno zaravnatog
terena.

Zona 13

- Slobodnostojeće građevine: minimala površina građev-
ne čestice 600 m², maksimalna površina građevne čestice ni-
je uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađe-
nost 0,9, visina vijenca 8.5 m, visina sljemena lim, ukupno

tri etaže, a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote konačno za-
ravnatog terena.

- Ugrađene građevine: minimala površina građevne česti-
ce 600 m², maksimalna površina građevne čestice nije uvje-
tovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9,
visina vijenca 8.5 m, visina sljemena lim, ukupno tri etaže,
a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote konačno zaravnatog
terena

Zona 14

- Slobodnostojeće građevine: minimala površina građev-
ne čestice 600 m², maksimalna površina građevne čestice ni-
je uvjetovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađe-
nost 0,9, visina vijenca 8.5 m, visina sljemena lim, ukupno
tri etaže, a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote konačno za-
ravnatog terena.

- Ugrađene građevine: minimala površina građevne česti-
ce 600 m², maksimalna površina građevne čestice nije uvje-
tovana, postotak izgrađenosti 30%, brutto izgrađenost 0,9,
visina vijenca 8.5 m, visina sljemena lim, ukupno tri etaže,
a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote konačno zaravnatog
terena

Zona 15

- Slobodnostojeće građevine: minimala površina građev-
ne čestice 400 m², maksimalna površina građevne čestice ni-
je uvjetovana, postotak izgrađenosti 25%, brutto izgrađe-
nost 0,75, visina vijenca 8.0 m, visina sljemena 10.5m,
ukupno tri etaže, a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote ko-
načno zaravnatog terena.

- Ugrađene građevine: minimala površina građevne česti-
ce 400 m², maksimalna površina građevne čestice nije uvje-
tovana, postotak izgrađenosti 25%, brutto izgrađenost 0,75,
visina vijenca 8.0 m, visina sljemena 10.5m, ukupno tri eta-
že, a katnost (S)P+1+(M) od najniže kote konačno zaravna-
tog terena

(10-9) Planom se određuje obaveza izrade dokumenata
prostornog uređenja ovisno o namjeni i tipologiji građevina
na prostoru naselja Punat i to:

(10-10) Odredbama za neposrednu provedbu neposredno
mogu definirati uvjeti građenja za sljedeće tipove građevina:

- Nove zone građenja stambeno poslovne namjene sa ma-
nje od 4 stana ili poslovna prostora

- Prometnice i infrastrukturni koridori i elementi urbane
opreme

- Dječja igrališta

- Dječji vrtići

- Osnovna škola kao samostalna građevina

- Zelene površine

- Javne površine kao samostalne cjeline

- Parkovi kao samostalne zone

- Sakralne građevine

- Groblje

- Sport i rekreacija - pojedinačna igrališta intepolirana u
druge zone

- Prometnice i prometni sustav

- Ambulanta

- Dnevna opskrba

- Ribarski gatovi i gatovi za prolazne sezonske nautičare.

(10-11) Posredno se detaljnim planovima uređenja na
osnovu smjernica plana, mogu definirati uvjeti građenja za
sljedeće tipove građevina:

- Građevine sa više od 4 stana ili poslovna prostora u zo-
nama individualnog stanovanja

- Građevine sa više od jednog stana i 3 turističke smje-
štajne jedinice u zonama individualnog i mješovitog stano-
vanja

- Nove zone površine veće od 2000 m² koje se sastoje od
više od jedne katastarske čestice

- Zone preko 2000 m²
- Centar
- Podcentri do 3000 m² zahvata
- Sakralne građevine u zoni centara
- Osnovna Škola kao dio centralnih funkcija
- Javne površine kao sastavni dio centralnih funkcija
- Parkovi kao sastavni dio centralnih funkcija
- Sport i rekreacija kao samostalna cjelina iznad 3000 m² i u samostalnim zonama
- Sport i rekreacija kao sastavni dio centralnih funkcija
- Prometnice i prometni sustav kao sastavni dio centralnih funkcija

(10-14) Provedbene odredbe koje se primjenjuju na zahtjeve za građenje u odnosu na obuhvat plana i zone za koje je ovim Planom propisana obavezna izrada planova su:

a. Za sve zone primjenjuju se Provedbene odredbe ovog plana za neposrednu provedbu ako prethodnim člankom nije definirana obaveza izrade dokumenta prostornog uređenja.

b. Za građevine zone i tipologiju građevina iz prethodnog članka za koja je obavezna izrada dokumenata prostornog uređenja definiranih ovim Planom - Provedbene odredbe navedenih dokumenata prostornog uređenja tek nakon njihovog donošenja a sukladno odredbama Urbanističkog plana uređenja naselja Punat.

(10-15) Na grfičkom prilogu su prikazane granice područja za koje je obavezna izrada detaljnih planova uređenja. Detaljni planovi uređenja se za definirane zone izrađivati kao cjeline ili u dijelovima.

(10-16) Na grafičkom prilogu su definirane osnovne smjernice za građenje na način da je u lijevom gornjem polju prikazana obaveza izrade dokumenta prostornog uređenja za navedeno područje ili maksimalni postotak izgrađenosti, donjem lijevom polju, donjem desnom polju i u gornjem desnom polju.

(10-17) Gustoća stanovnika u zoni određuje maksimalni kapacitet.

(10-18) Prostornim planom se na građevinim česticama dozvoljava gradnja građevina u sljedećim formama s planiranim gustoćama:

- Stanovanje u slobodnostojećim građevinama: 60 st/ha
- Stanovanje u dvojnim građevinama: 90 st/ha
- Stanovanje u nizovima: 120 st/ha
- Stanovanje u višestambenim građevinama 120 - 250 st/ha (više od tri stana u građevini, te gustoće veće od 120 stanovnika po hektaru mogu se definirati samo planovima nižeg reda, a realizirati samo temeljem Detaljnog plana uređenja).

(10-19) Planom je predviđena mogućnost smještaja benzinskih crpki na obilaznici Punta od ulaza u Marinu do novog spoja sa starobašćanskom cestom kod »Križa« čija će

mikrolokacija biti definirana Detaljnim planovima uređenja i zasebnom odlukom.

(10-20) Benzinske crpke su sastavni dio prometne infrastrukture, kao jedinstvene ili izdvojene parcele s prometnicama na kojima su locirane.

(10-21) Za potrebe, ažuriranja dokumentacije o stanju u prostoru i pripremu izrade prostornih planova potrebno je kontinuirano prikupljati i ažurirati geodetsko katastarske podloge područja Općine Punat, te ovisno o potrebama pripreme izrade planova, pristupiti izradi separatnih studija o stanju u prostoru.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

(10-22) Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni može se dozvoliti samo u slučajevima

- kada se rekonstrukcijom ne povećavaju gabariti postojeće građevine,

- Kada se rekonstrukcijom građevine ona fazno privodi planiranoj namjeni.

(10-23) Iznimno od prethodnog stavka dozvoljava se rekonstrukcija i izvan gabarita postojećih građevina, ali temeljem detaljnog plana uređenja za rekonstrukciju u zonama:

- Turistička namjena - zona 6. (T) - autokamp Pila. Unutar zone se do privođenja namjeni mogu zadržati namjene: Turistička namjena - Kamp T3.

- Obalni pojas - Zelenilo - (Z1) -. Unutar postojećih granica autokampa Pila mogu se do privođenja namjeni zadržati namjene: Turistička namjena - Kamp T3.

- Turistička namjena - sjeverna zona 8. (T) Tvornica vijaka i uljara. Unutar zone se do privođenja namjeni mogu zadržati namjene: Proizvodna - Pretežito industrijska II, Pretežito zanatska 12,

- Turistička - luka posebne namjene 18. (L) - Brodograđilište. Unutar zone se do privođenja namjeni mogu zadržati namjene: Proizvodna - Pretežito industrijska II, Pretežito zanatska 12,

Članak 6.

Ova Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije i stupa na snagu danom objave.

Klasa: 021-05/99-01/5

Ur. broj: 2142-02-00-99-5

Punat, 15. studenoga 1999.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik
Nikica Linardić, prof., v. r.