



Općina Punat

37.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 11/09 i 25/09), članka 32. Statuta Općine Punat («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 25/09 i 35/09), a uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (KLASA: 350-02/10-11/25; URBROJ: 531-06-10-2 AMT od 16. srpnja 2010. godine), Općinsko vijeće Općine Punat, na sjednici održanoj 23. srpnja 2010. godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat

Članak 1.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 9/08) mijenja se članak 4. te glasi:

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

A. TEKSTUALNI DIO

I. OPĆE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE PUNAT

1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

1.1.1. Građevinska područja naselja

1.1.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

1.1.3. Poljoprivredne i šumske površine

1.1.4. Vodne površine / Morske površine

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

2.2.1. Uvjeti gradnje u građevinskog područja naselja POSREDNA PROVEDBA PLANA

2.2.2. Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

2.3.2. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

POSREDNA PROVEDBA PLANA

2.3.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

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

5.1. SUSTAV PROMETA

5.1.1. Cestovni promet

5.1.2. Pomorski promet

5.1.3. Zračni promet

5.2. SUSTAV VEZA

5.3. SUSTAV ENERGETIKE

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.4.1. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

5.4.2. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

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

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

6.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

7. POSTUPANJE S OTPADOM

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. ZAŠTITA ZRAKA OD ZAGAĐENJA

8.2. ZAŠTITA VODA OD ZAGAĐENJA

8.3. ZAŠTITA MORA OD ZAGAĐENJA

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

8.5. ZAŠTITA TLA OD ZAGAĐENJA

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.6.1. Zaštita od požara

8.6.2. Zaštita od potresa

8.6.3. Zaštita od rušenja

8.6.4. Sklanjanje ljudi

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI

9.2. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA

9.2.1. Urbanistički plan uređenja

9.2.2. Detaljni plan uređenja

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

9.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Korištenje i namjena površina

1a Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje 1:25000

1b Korištenje i namjena površina - Promet 1:25000

1c Korištenje i namjena površina - Pošta i telekomunikacije 1:25000

Infrastrukturni sustavi i mreže

2a Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav 1:25000

2b Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav 1:25000

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
3a Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25000

3b Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25000

3c Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja i primjene planskih mjera uređenja i zaštite 1:25000

Građevinska područja

4.1. Građevinsko područje naselja Punat 1:5000

4.2. Građevinsko područje naselja Stara Baška 1:5000

C. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture izvan naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Gospodarske djelatnosti

3.3.2. Poljoprivreda

3.3.3. Šumarstvo i lov

3.3.4. Proizvodne i uslužne djelatnosti

3.3.5. Društvene djelatnosti

3.3.6. Mjere napretka

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Uvjeti korištenja

3.4.2. Uvjeti uređenja

3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

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

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustavi

3.5.2. Energetski sustavi

3.5.3. Vodogospodarski sustavi

3.6. Postupanje s otpadom

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. Zaštita zraka

3.7.2. Zaštita od buke

3.7.3. Zaštita tla

3.7.4. Zaštita voda

3.7.5. Zaštita mora

3.7.6. Mjere posebne zaštite

D) PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN

STUDIO REMIK d.o.o. Rijeka, Moše Albaharija 10a, 51500 Rijeka

(2) Za tumačenje pojedinih odredbi ovog Plana koristi se cjelokupno tekstualno obrazloženje i svi grafički prilozima.«

Članak 2.

Članak 5. mijenja se te glasi:

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

Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i

neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njen razvoj i proširenje.

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

Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m².

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

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

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže), a označava se oznakom k_{ig} . U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:

- ukopane etaže

- septičke taložnice, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren i konstruktivno odvojeni od građevine

- vanjske komunikacije i terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, ako su u razini terena na kojem se nalaze odnosno maksimalno 0,6 m izdignute od zaravnatog terena

- parkirališta

- otvorena igrališta bez tribina, školska igrališta, dječja igrališta i sl.

- otvoreni bazeni za individualne potrebe i potrebe društvene namjene izdignuti od zaravnatog terena do 1,0 m.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice, a označava se oznakom k_{is} .

Nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevina, u koje se računaju suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje, i površine građevne čestice, a označen je sa oznakom k_{is+} .

Podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža građevina, u koje se računaju podrumске etaže, i površine građevne čestice, a označen je oznakom k_{is-} .

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

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

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

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

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

Obiteljska kuća jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše tri stana, koja nema više od podruma i četiri nadzemne etaže, ovisno o lokaciji unutar prostora naselja i načina gradnje, namijenjene stanovanju, te čija građevinska (bruto) površina ne prelazi 400 m², a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta, gospodarskih građevina i slično) ako se grade na istoj građevnoj čestici.

Višestambenom građevinom se smatra građevina sa četiri stambene jedinice.

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

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Interpolacija je građenje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.

Oukućnica je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.

Uređena građevna čestica određuje tretman neizgrađenog dijela građevne čestice na način:

- popločenje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.

- podizanje uličnih ograda

- sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila

- rješavanje odvodnje oborinskih voda (ili upojnim bunarom na građevnoj čestici ili priključkom na javnu oborinsku odvodnju)

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

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

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

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

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

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

Luka otvorena za javni promet jest morska luka koju, pod jednakim uvjetima, može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno 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 bazeni), koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti, a kojim upravlja lučka uprava, odnosno ovlaštenik koncesije, a granica lučkog područja je granica pomorskog dobra.

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

Brodog radilišna luka je luka koja služi za obavljanje djelatnosti izgradnje i/ili remonta plovnih objekata;

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

Lučka podgradnja (infrastruktura) jesu, operativne obale, gatovi, pontonski gatovi, plutajući valobrani, lukobrani, valobrani unutar sigurnosnog područja u pojasu od 30 m i drugi objekti infrastrukture (npr. lučke cestovne i željezničke prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci, i sl.).

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

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

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

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

Obalna crta je crta plimnog vala na obali.«

Članak 3.

U članku 6. u stavku 1. alineji 1. riječ »površine« zamjenjuju se riječima »građevinska područja«.

U alineji 2. riječ »površine« zamjenjuju se riječima »građevinska područja«.

U stavku 2. riječi »građevinskog prostora« zamjenjuju se riječima »građevinskog područja«.

Članak 4.

Naslov iznad članka 7. mijenja se i glasi »1.1.1. Građevinska područja naselja«.

Članak 5.

Naslov iznad članka 9. mijenja se i glasi »1.1.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene«.

Članak 6.

U članku 9. u stavku 1. riječ »Površine« zamjenjuju se riječima »Građevinska područja«.

Stavci 2. i 3. mijenjaju se i sada glase:

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

- Gospodarsku namjenu:

• poslovna namjena (pretežito uslužna - K1 i komunalno servisna - K3)

• ugostiteljsko turistička namjenu: (hoteli -T1, turistička naselja -T2, kampovi -T3)

• luke nautičkog turizma - LN

• sportsko-rekreacijska namjenu: (rekreacija-R6, kupališta-R7)

- Infrastrukturu:

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

- Groblja

(3) Površine i građevine izvan građevinskog područja su:

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

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

• građevina službe spašavanja na moru

• građevine u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta

• sportsko-rekreacijska građevina otvorenog tipa; streljana i nogometno igralište

• uređenje površina izvan građevinskog područja (pješačke staze, plaže..)«

Članak 7.

U članku 10. u stavku 4. riječi »članku 56.« zamjenjuju se riječima »člankom 66.«.

Članak 8.

U članku 12. u stavku 1. riječi »članku 56.« zamjenjuju se riječima »članku 66.«.

Članak 9.

U članku 17. u stavku 1. iza riječi »obalno područje« dodaje se riječ »mora«.

U stavku 2. riječ »građevinskoj« zamjenjuje se riječju »građevnoj«.

U stavku 3. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

Članak 10.

Iznad podnaslova 2.2.1. dodaje se novi podnaslov koji glasi »NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA«

Članak 11.

Iznad članka 22. riječi u podnaslovu 2.2.1. »i smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja« brišu se.

Članak 12.

U članku 22. stavku 1. riječi »rekonstruirati, odnosno zamijeniti« zamjenjuje se riječima »ili rekonstruirati postojeća«.

Stavak 2. briše se.

Članak 13.

U članku 23. iza riječi »stambeno-poslovne« dodaju se riječi »i poslovno-stambene«.

Stavak 3. briše se.

Članak 14.

U članku 24. dodaje se stavak 5. koji glasi:

»(5) Rekonstrukcija građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, koje ne udovoljavaju ovim Planom utvrđenim lokacijskim uvjetima, obavlja se isključivo u postojećim gabaritima građevine.«

Članak 15.

U članku 25. u stavku 1. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

U stavku 2. iza riječi »čestici« dodaju se riječi »ili spajanjem na sustav javne oborinske odvodnje«.

U stavku 3. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

U stavku 5. riječi »članku 77.« zamjenjuje se riječima »članku 92.«.

Članak 16.

Članak 26. mijenja se i glasi:

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

- obiteljsku kuću
- višestambenu građevinu

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

(3) 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.

(4) Najveći broj etaža, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, stambene i stambeno poslovne građevine su četiri nadzemne etaže (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum na način definiran kroz članak 5. Odluke.

(5) 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 kroz članak 5. Odluke.

(6) 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.

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

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

(9) Sa svih strana, a kod dvojnih građevina i građevina u nizu neprislonjenih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu (regulirano kroz članak 94. i članak 95.), građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, od granice građevne čestice, a najmanje 6m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

(10) Iznimno od prethodnog stavka izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguća je i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.«

Članak 17.

Članak 27. mijenja se i glasi:

»(1) Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog volumena koji sa osnovnom građevinom čini oblikovnu cjelinu. Na građevnoj čestici je dopuštena izgradnja dječjih igrališta, otvorenih sportskih igrališta bez tribina i otvorenih bazena za individualne potrebe.

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

(3) Slobodnostojeća obiteljska kuća ima najviše tri stana i tri nadzemne etaže.

(4) Svaka jedinica dvojne obiteljske kuće i niza ima jedan stan. Jedinica niza ima maksimalno četiri nadzemne etaže od kojih je četvrta etaža potkrovnna.

(5) Niz u neizgrađenom dijelu građevinskog područja može maksimalno imati pet (5) jedinica.

(6) U izgrađenom dijelu građevinskog područja niz ima broj jedinica određen ranijom izgradnjom. Dopuštena je interpolacija građevina na slobodnim parcelama, između dva niza ili niza i dvojne građevine, ukoliko su građevine uz koje se naslanja/oslanja pripremljene za gradnju u nizu (nalaze se na granici građevne čestice).«

Članak 18.

U članku 28. u stavku 1. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

Stavak 3. mijenja se i glasi:

»(3) u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice

- nadzemni (k_{is+}) je:

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću -0,75
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza -1,0
- za jednu jedinicu niza -1,4

- podzemni (k_{is-}) je:

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

Iza stavka 3. dodaje se stavak 3a. koji glasi:

»(3a) u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice - nadzemni (k_{is+}) je:

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

- za jednu jedinicu niza - 1,0

- podzemni (k_{is-}) je:

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

U stavku 4. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

U stavku 5. riječ »građevinskim« zamjenjuje se riječju »građevnim«.

U stavku 5. točki 1. alineji 1. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

U stavku 5. točka 2. mijenja se i glasi:

»2. za čestice katastarske oznake 4747/1, 4747/4, 4747/5, 4747/6, 4747/7, u Puntu, na predjelu Buka (Creska ulica), određuje se:

- maksimalan koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,28

- najveći broj etaža su tri nadzemne etaže, uz max. k_{is} od 0,83

- visina građevine iznosi 8,6 m

- dopušta se izgradnja devet stambenih jedinica«

U stavku 5. točka 3. alineji 1. riječ »građevinsku« zamjenjuje se riječju »građevnu«.

U stavku 5. točka 3. alineji 2. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

Članak 19.

Članak 29. mijenja se i glasi:

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

(2) Višestambena građevina koja se gradi neposrednom provedbom ovog Plana može imati maksimalno četiri (4) stana. Planom užeg područja određuje se površina (grafički) na kojoj je dopuštena gradnja višestambenih građevina koje imaju do devet (9) stanova.

(3) Kod višestambene građevine pomoćni i poslovni sadržaji moraju biti u sklopu osnovne građevine. Na građevnoj čestici višestambene građevine dopuštena je izgradnja dječjih igrališta, otvorenih sportskih igrališta bez tribina i otvorenih bazena za individualne potrebe.

(4) Najmanja površina građevne čestice na kojoj se izvode višestambene građevine iznosi 650 m².

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25, odnosno maksimalna tlocrtna izgrađenost je 250 m².

(6) Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is+}) iznosi 0,75.

(7) Maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is-}) iznosi 0,5.

(8) Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,25.«

Članak 20.

U članku 30. stavku 1. iza riječi »poslovne« dodaje se zarez te riječi »poslovno-stambene«, briše se riječ »i« te se iza riječi »ugostiteljsko-turističke« dodaju riječi »i sportsko-rekreacijske«.

U stavku 2. riječ »građevinskoj« zamjenjuje se riječju »građevnoj«.

U stavku 3. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

U stavku 4. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

Članak 21.

U članku 31. stavku 5. iza točke dodaju se rečenice »Prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže. Te građevine moraju biti udaljene od građevinske parcele stambene namjene i od regulacijskog pravca najmanje 10 m, a od čestica stambene namjene odijeljene su zelenim pojasom.«.

U stavku 6. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

U stavku 8. riječi »8,6 m« zamjenjuje se riječima »najviše 10 m«.

U stavku 9. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

Stavci 10.-11. mijenjaju se i glase:

»(10) Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (k_{is+}) iznosi 0,9

(11) Maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (k_{is-}) iznosi 0,6«

Dodaje se stavak 12. koji glasi:

»(12) Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (k_{is}) iznosi 1,5«

Članak 22.

Nakon članka 31. dodaje se novi podnaslov i članak 31.a koji glasi:

»Poslovno-stambene građevine

Članak 31.a

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

Članak 23.

Članak 32. mijenja se i glasi:

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

(2) U sklopu građevne čestice mogu se graditi sportski tereni, otvorena igrališta i terase kao i nenatkriveni bazeni. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice osim bazena površine veće od 12 m².

(3) Minimalna površina građevne čestice je 800 m².

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

(5) Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is+}) iznosi 0,8.

(6) Maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is-}) iznosi 0,6.

(7) Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,4.

(8) Maksimalna tlocrtna površina građevine kod neposredne provedbe je 250 m².

(9) Najveća visina građevine je kod neposredne provedbe je 11,0 m.

(10) Najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže, od kojih je četvrta potkrovnna i podrumski prostor.

(11) Način priključenja građevne čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći članke 92.-95. ove Odluke.

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

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

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

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

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

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

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

(19) Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92.

(20) Unutar ugostiteljsko turističke građevine dopušta se izgradnja jedne stambene jedinice do maksimalno 120 m² za smještaj vlasnika građevine.«

Članak 24.

U članku 33. stavku 3. alineji 2. riječ »građevinskoj« zamjenjuje se riječju »građevnoj«.

U stavku 3. alineji 3. riječ »građevinsku« zamjenjuje se riječju »građevnu«.

U stavku 3. alineji 4. riječ »iskorištenosti« zamjenjuje se riječju »iskoristivosti« te riječ »građevinsku« zamjenjuje se riječju »građevnu«.

U stavku 3. alineji 12. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

U stavku 3. alineji 15. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

U stavku 3. alineji 24. riječi »članak 77.« zamjenjuje se riječju »članak 92.«.

U stavku 3. alineji 33. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

U stavku 3. alineji 36. riječ »građevinske« zamjenjuje se riječju »građevne«.

Članak 25.

Naslov iznad članka 34. mijenja se i glasi »Građevine sportsko-rekreacijske namjene«.

Članak 26.

Članak 34. mijenja se i glasi:

»(1) Građevine za sport i rekreaciju smještaju se unutar građevinskih područja naselja i građevinskih područja za izdvojene namjene - poslovne, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske.

(2) Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, caffè barovi, trgovine - prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni - frizeri, saune, masaže i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću).

(3) Građevine sportsko-rekreacijske namjene se dijele na:

- građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa (igrališta, bočališta, nenatkriveni bazeni i dr.)

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

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

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

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

Članak 27.

Naslov iznad članka 35. »Društvene građevine« briše se.

Članak 28.

Članak 35. mijenja se i glasi:

»(1) Za građevine sportsko rekreacijske namjene parkiranje je potrebno osigurati na građevnoj čestici.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, ako je više građevnih čestica građevina sportsko-rekreacijske namjene, neovisno o tipu gradnje, neposredno povezano, parkiranje se može osigurati i dimenzionirati kao jedna cjelina.

(3) Osim građevine osnovne djelatnosti sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi i sadržaji ugostiteljsko-turističke, trgovačko-uslužne namjene (restorani, caffè barovi, trgovine i dr., uslužni saloni (frizeri, saune, masaže i sl.) kao i drugi sadržaji koji su svojom namjenom usklađeni sa osnovnom djelatnošću.

(4) Građevine sportsko-rekreacijske namjene unutar povijesne ruralne jezgre naselja mogu se graditi sukladno člancima u poglavlju 6. ovih Odredbi uz obavezno rješavanje parkirališnog prostora van povijesne jezgre.

(5) Način priključenja građevne čestice sportsko-rekreacijske građevine na javne prometne površine, udaljenosti od javne prometne površine, te broj parkirališnih mjesta utvrđuju se sukladno člancima u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(6) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% građevne čestice mora biti zelena površina.«

Članak 29.

Naslov iznad članka 36. »Infrastrukturne građevine« briše se.

Članak 30.

Članak 36. mijenja se i glasi:

»(1) Uvjeti građenja građevina sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa su:

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

- 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 građevine iz stavka 1, podstavke 2 i 3 ovog članka iznosi najviše 4,0 m.

(2) Uvjeti građenja građevina sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa su:

- oblik i veličina građevne čestice omogućuju smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (jedna ili više građevina, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)

- grade se na građevnoj čestici većoj od 1000 m². Može imati građevinu koja ima jednu nadzemnu i jednu ili više podzemnih etaža uz najveću visinu građevine od 7,5 m,

- prateći sadržaji građevine (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu biti interpolirani unutar visine određene u stavku 2, podstavku 2 ovoga članka na način da formiraju dvije etaže do 50% tlocrtna površine

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

- najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,6,

- najveći podzemni koeficijent iskoristivosti iznosi 0,8

- najveći ukupni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,4

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

Članak 31.

Iznad članka 37. dodaje se podnaslov »Društvene građevine«

Članak 32.

Članak 37. mijenja se i glasi:

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

Članak 33.

Iznad članka 38. dodaje se podnaslov »Infrastrukturne građevine«.

Članak 34.

Članci 38. - 42. mijenjaju se i glase:

»Članak 38.

(1) Infrastrukturne građevine unutar građevinskog područja naselja su prometnice, garažne i parkirališne površine, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi i dr, za koje se način gradnje utvrđuju poglavljem 5. ovih Odredbi.

(2) Prilikom ishoda potrebne dokumentacije za gradnju potrebno je i ishoditi posebne tehničke uvjete nadležnih službi.

Članak 39.

(1) Unutar građevinskih područja naselja predviđena je gradnja slijedećih infrastrukturnih građevina:

Građevine cestovnog prometa:

- rekonstrukcija lokalnih prometnica unutar naselja
- izgradnja novih prometnica u neizgrađenim dijelovima naselja
- izgradnja parkirališta i garaža unutar naselja
- izgradnja autobusnog kolodvora u građevinskom području naselja N1

Građevine pomorskog prometa

- lučka podgradnja i nadogradnja

Telekomunikacije

- razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture
- rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže

Elektroenergetika

- dograđivanje postojeće 20kV mreže, odnosno gradnja nove u zonama koje nisu elektrificirane
- gradnja novih trafostanica 20/0.4kV

Vodoopskrba i odvodnja

- dovesti vodu do svih potrošača dogradnjom sustava, izgradnjom sustava vodoopskrbe sa svim potrebnim objektima te rekonstrukcijom objekata opskrbe vodom
- daljnja izgradnja razdjelnog sustava kanalizacijske mreže za naselje Punat
- izgradnja razdjelnog sustava kanalizacijske mreže za naselje Stara Baška
- rješenje oborinske odvodnje (razdjelnog sustava odvodnje sa objektima) unutar oba naselja

Ostale građevine

Članak 40.

(1) Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se sljedeće građevine:

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

Članak 41.

(1) Kiosci su tipski montažni elementi, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge i ostalo.

(2) Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza, parkiralištima i drugdje.

(3) Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na uređenom građevinskom zemljištu II kategorije - Optimalno uređeno građevinsko zemljište.

(4) Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i slično.

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

Članak 42.

(1) Općinsko vijeće Odlukom o korištenju i uređenju javnih površina određuje smještaj ostalih građevina, način priključenja ostalih građevina na mrežu infrastrukture, oblikovanje, te način korištenja predviđenog javnog prostora.

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

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

Članak 35.

Iznad članka 43. mijenjaju se podnaslovi:

POSREDNA PROVEDBA PLANA

2.2.2. Smjernice za izradu prostornoplanske dokumentacije užeg područja

2.2.2.1. Smjernice za izradu UPU-a naselja N1 i N2«

Članak 36.

Članci 43. - 54. mijenjaju se i glase:

»Članak 43.

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

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

Stambene i stambeno-poslovne građevine

Članak 44.

Na stambeno-poslovne građevine primjenjuju se članci 26., 27., 28. od stavka 1. - 4. te članak 29.

Članak 45.

(1) Dopuštena su odstupanja od primjene definiranih uvjeta u prethodnom članku i utvrđuju se sljedeći uvjeti izgradnje:

- dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina u funkciji proširenja poslovno-stambenog prostora:
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je postojeća izgrađenost
 - najveći broj etaža su četiri nadzemne etaže od kojih je četvrta etaža potkrovnna
 - maksimalna visina građevine je 9,6 m
- Dopušta se rekonstrukcija postojećih građevina na način da se unutar postojećih gabarita izgradi do dvanaest stambenih jedinica pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura parking prema odredbama ovog Plana.
- Dopušta se rekonstrukcija stambenih građevina u više-stambene građevine pod slijedećim uvjetima:
 - max k_{ig} = 0,20
 - max k_{is} = 0,67
 - max visina građevine = 10,4 m
 - max četiri etaže (S+P+K+Po)
 - max četiri stambene jedinice
 - na građevnoj čestici osigurati parking prema odredbama ovog Plana

Građevine gospodarske namjene

Stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine

Članak 46.

Na građevine gospodarske namjene (stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine) primjenjuju se članci 30., 31., 31.a, 32., 33. i 34.

Članak 47.

(1) Poslovno stambena građevina se planira u naselju N1, ima tri nadzemne etaže; od kojih je najmanje 60% prostora poslovne namjene. Etaže podrumskog prostora koriste se za smještaj pomoćnih i parking prostora.

(2) Minimalna površina građevne čestice poslovno-stambene građevine je 1000 m².

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je (k_{ig}) iznosi 0,4.

(4) Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is+}) iznosi 1,1.

(5) Maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is-}) iznosi 0,6, a moguće ga je realizirati kao podrumski prostor.

(6) Visina građevine je najviše 10 m.

Ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 48.

Na ugostiteljsko-turističke građevine primjenjuju se članci 32. i 33.

Članak 49.

(1) Ugostiteljsko turističke građevine se planiraju u naseljima N1 i N2 gdje ukupna površina takve namjene iznosi 20% građevinskog područja naselja.

(2) Unutar površina mješovite namjene dozvoljava se izgradnja ugostiteljsko turističkih građevina (hotel, pension, prenočište i sl.), kapacitet pojedinačne smještajne građevine je do 80 ležaja.

(3) Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora biti izvan postojećih javnih površina uz obalu.

(4) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne građevine (k_{ig}) iznosi 0,3.

(5) Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (k_{is+}) iznosi 0,8.

(6) Maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (k_{is-}) je 0,6.

(7) Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (k_{is}) je 1,4.

(8) Najveći broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže, od kojih je četvrta potkrovnna i podrumski prostor.

Građevine sportsko-rekreacijske namjene

Članak 50.

(1) Građevine sportsko-rekreacijske namjene se planiraju u naseljima N1 i N2.

(2) Na građevine sportsko-rekreacijske namjene primjenjuju se članci 34., 35. i 36.

Članak 51.

Sportski park južno od osnovne škole u N1

(1) Sportski park osim osnovnog sadržaja namijenjenog sportu i rekreaciji (mali nogomet, teniski tereni i dr.) može u svom sastavu imati i prateće sadržaje (ugostiteljske, trgovačke, uslužne sadržaje i dr.) sukladno osnovnoj namjeni

(2) Građevna čestica sportskog parka sastoji se od:

- sportskog igrališta sa tribinama

- parkovnog dijela

- pratećih sadržaja smještenih pod tribinama (sanitarni prostori, svlačionice, trgovačka i ugostiteljska djelatnost, uslužna djelatnost, ordinacija)

- trgovačkog centra (K2)

- parking garaže ispod parkovnog dijela i trgovačkog centra

(3) Građevna parcela je minimalne veličine 4000 m²:

- koeficijent izgrađenosti građevne parcele je 0,8

- maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti k_{is+} je 0,2

- maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti k_{is-} je 2,0

- maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti k_{is} je 2,2

- parkovna površina (istočni dio građevne čestice) min. 700 m²

Društvene građevine

Članak 52.

(1) Na društvene građevine primjenjuju se uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene definirani poglavljem 4. ovih Odredbi.

(2) Površina građevne čestice za građevinu društvenih djelatnosti ne može biti manja od 500 m².

(3) Građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manja od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

(4) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m.

(5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi maksimalno 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,9.

(6) Građevine društvene namjene (osim crkve), mogu se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže, s maksimalnom visinom do krovnog vijenca 7,60 m.

(7) Parkiranje vozila korisnika građevina riješiti unutar građevne čestice na način propisan točkom 92. ovih Odredbi, osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije.

(8) Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti, a najmanje 20% njene površine treba ozeleniti, ako drugom zakonskom regulativom nije drugačije određeno.

(9) Građevine društvene namjene moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže sukladno Odredbama ovog Plana.

Infrastrukturne građevine

Članak 53.

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

Ostale građevine

Članak 54.

(1) Na ostale građevine primjenjuju se članci 40., 41. i 42.«

Članak 37.

Iznad članka 55. dodaju se podnaslovi:

»NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA«

Članak 38.

Članci 55. - 69. mijenjaju se i glase:

»Članak 55.

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

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

- proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 70m od obalne crte,
- usluge ugostiteljskog smještaja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte,
- stalno ili povremeno stanovanje (apartmanske građevine za tržište),
- odmor i rekreaciju (kuće za odmor).

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 56.

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

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

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

- a. gospodarska namjena:
 - poslovna namjena (pretežito uslužna - K1 i komunalno servisna - K3)
 - ugostiteljsko turistička namjena: hoteli -T1, turistička naselja -T2, kampovi -T3
 - luke nautičkog turizma - LN
 - sportsko-rekreacijska namjena (rekreacija-R6, kupališta-R7)
 - b. infrastruktura
 - infrastrukturni koridori i građevine, prometa, veza, vodoopskrbe, odvodnje i energetike
 - c. groblja
- (4) Građevinska područja iz stavka 3. ovog članka su grafički prikazani na kartografskim prikazima 1a, 4.1., 4.2.

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

Članak 57.

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

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

Članak 58.

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

- K1 - pretežito uslužna djelatnost - radna zona Doko-lovo
- K3 - komunalno-servisna djelatnost - područje postojećeg brodogradilišta

(2) Izgradnja u građevinskim područjima iz prethodnog stavka moguća je izradom urbanističkog plana uređenja.

(3) Smjernice za izgradnju unutar građevinskog područja poslovne namjene K3 definirane su kroz članak 73. ovih Odredbi.

2.3.1.2. Građevinsko područje za gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku

Članak 59.

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

- Građevinsko područje hotelske izgradnje Kanajt - T1 (P ukupno 11,94 ha):
 - hoteli, depandansi i prateći sadržaji, trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportski, rekreativni, zabavni i sl.
 - kapacitet 700 kreveta,
- Građevinsko područje turističkog naselja Mala Krasa-Konobe -T2a i/ili T3a, izgrađena, kapacitet 1500 kreveta (P ukupno 19,76 ha):
 - turističko naselje - T2a - sa sadržajima u funkciji turizma i rekreacije te parkovi, zelenilo, kupališta i sl.
 - kamp-autokamp - T3a - sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.
- Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Škrila - T2b i/ili T3b, pretežito izgrađena, kapacitet 1200 kreveta (P ukupno 7,00 ha):
 - turističko naselje - T2b- sa sadržajima u funkciji turizma i rekreacije te parkovi, zelenilo, kupališta i sl.
 - kamp (autokamp) - T3b - sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

(2) Luka nautičkog turizma

- marina Punat - LN: kapacitet 850 vezova
 - pored osnovne namjene pružanje usluge smještaja, servisiranja, iznajmljivanja plovila marina ima i prateće djelatnosti: ugostiteljsko-turističke (smještaj, prehrana), trgovačke i sportsko - rekreativne (fitnesi, tenis, ronjenje i sl.).
- (3) Izgradnja unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene moguća je izradom urbanističkog plana uređenja.

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

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

2.3.1.3. Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene

Članak 60.

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

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

- sportsko-rekreacijsko područje i kupalište uz naselje Punat (N1) - R6a
- sportsko rekreacijsko područje i kupalište uz turističku zonu Mala Krasa-Konobe (T2a i/ili T3a)- R6b,
- sportsko- rekreacijsko područje Vidikovac - R6c
- sportsko- rekreacijsko područje i kupalište uz turističku zonu Škrila (T2b i/ili T3b) - R6d
- kupališno područje uz naselje Stara Baška (N2) - R7a
- sportsko-rekreacijsko područje Klobučac - R6e

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

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

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

2.3.1.4. Građevinsko područje groblja

Članak 61.

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

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

(3) Dozvoljava se proširenje postojećih groblja i to:

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

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

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

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

2.3.2. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

Članak 62.

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

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

(3) Pod građenjem se podrazumijeva izgradnja: sportsko-rekreativnih građevina, biciklističkih staza, obalne šetnice, turističko-rekreativno-edukativnih staza (pastirske staze); odmorišta uz iste, i sl.

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

(5) Izvan građevinskih područja mogu se graditi:

- stambene i gospodarske građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma
- građevina službe spašavanja na moru
- građevine u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta
- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne i sl.)
- sportsko-rekreativna građevina otvorenog tipa; streljana i nogometno igralište
- uređenje površina izvan građevinskog područja (pješačke staze, plaže..)

Stambene i gospodarske građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma

Članak 63.

(1) Stambenu i gospodarsku građevinu za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma gradi poljoprivrednik, vlasnik poljoprivrednog zemljišta na parceli minimalne veličine od 3 ha kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 100 m od obalne crte.

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

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

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

Građevine službe spašavanja na moru

Članak 64.

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

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

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

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

Građevine u funkciji korištenja i zaštite poljoprivrednog i šumskog zemljišta

Članak 65.

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

- od građevne čestice državne ili županijske ceste udaljene najmanje 70m
- od građevne čestice lokalne ili nerazvrstane ceste udaljene najmanje 30m
- od obalne linije najmanje 1000m
- smještene na građevnim česticama minimalne veličine 3000m²

(2) Spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, spremišta za drva, voće, stočarska skloništa mogu imati maksimalnu tlocrtnu površinu od 30m², odnosno ukupnu bruto razvijenu površinu od 60m² ukoliko građevina ima podrum.

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

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

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

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

Građevine infrastrukture

Članak 66.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se neposrednom provedbom ovog Plana graditi infrastrukturne građevine: u

funkciji prometnog sustava - cestovnog i pomorskog, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, te sustava energetike.

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

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

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

Sportsko-rekreacijska građevina otvorenog tipa

Članak 67.

(1) Izvan građevinskog područja je, neposrednom provedbom Plana, moguća izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina; streljane i nogometnog igrališta bez pratećih sadržaja

(2) Kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

(3) Građevine se grade sukladno kriterijima zaštite prostora i vrednovanja krajobraznih vrijednosti.

(4) Građevine se ne mogu smještati u područja zaštićene prirodne baštine (registrirane, evidentirane ili predložene).

(5) Građevine iz stavka (1) ovog članka grade se u skladu s važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće predmetnog područja.

Uređenje prostora izvan građevinskog područja

Pješačke staze

Članak 68.

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

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

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

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

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

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

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

(8) Sanitarni čvorovi, informativnih punktova, odmorišta/skloništa, površine za izletnike sa mjestom za roštilj i manji uslužni objekti mogu se izvoditi kao pojedinačne građevine. Maksimalna tlocrtna projekcija građevine je 25m², a maksimalna etažnost je jedna nadzemna etaža maksimalne visine 3,0m od najniže kote zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

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

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

Plaže

Članak 69.

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

Uređene plaže u građevinskom području

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

(3) Uređenje uređene plaže moguća je neposrednom provedbom ovog Plana kako je definirano kroz članak 77. ovih Odredbi.

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

Prirodne plaže

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

Plaže izvan građevinskog područja

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

- osigurati pristup plaži s kopna i mora,
- osigurati sanitarne čvorove (min. 4),
- dopuštena je izgradnja kompletne infrastrukture,
- ukoliko se do plaže izvodi sustav vodoopskrbe, mora se riješiti i sustav odvodnje otpadnih voda,
- moguće je opremanje svom opremom u funkciji plaže,
- dozvoljava se smještaj pratećih sadržaja uslužno-ugostiteljskog tipa (punkt): trgovine (prodaja novina, duhana i suvenira), ugostiteljski sadržaji (caffè-bar) i pomoćni sadržaji (prostorije službe spašavanja, prostor za iznajmljivanje sprava i plovila, sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.),
- sadržaji iz prethodne alineje su isključivo prizemni, ukupne površine do 100 m², smješteni na jednom mjestu na minimalnoj udaljenosti od 70m od obalne linije, obavezno priključeni na potrebnu infrastrukturu i moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu,
- ne dopušta se čvrsta gradnja pratećih sadržaja plaže.

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

Članak 39.

Iznad članka 70. mijenja se podnaslov »Kulturni i vjerski sadržaji« i sada glasi:

»POSREDNA PROVEDBA PLANA

2.3.3. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

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

Članak 40.

Članci 70. - 77. mijenjaju se i glase:

»Članak 70.

(1) Za smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene T1, T2a i/ili T3a i T2b i/ili T3b primjenjuje se članak 59.

Članak 71.

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

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

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

(4) Gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50-60 kreveta/ha. Gustoća korištenja za područje ugostiteljsko-turističke namjene Škrila - T2b iznosi najviše 120 kreveta/ha.

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

(6) Nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is+}) ne može biti veći od 0,8 za područje hotela Kanajt - T1, odnosno 0,6 za područja turističkih naselja Mala Krasa-Konobe - T2a i Škrila - T2b. Podzemni koeficijent iskoristivosti (k_{is-}) je za područje hotela s pratećim sadržajem Kanajt - T1 0,6, odnosno 0,4 za područja turističkih naselja Mala Krasa- Konobe - T2a i Škrila - T2b. Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 0,8.

(7) Maksimalna etažnost građevina iznosi tri nadzemne etaže i dvije podzemne, podrumске.

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

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

(10) Smještajne jedinice za područje kampa (autokampa) Male Krase - Konoba - T3b i Škrila - T3b ne mogu se povezivati s tлом, na čvrsti način, a prateći sanitarni i sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti izgrađeni najmanje 50 m od obalne crte. U prostoru/pojasu koji započinje sa obalnom šetnicom dopuštena je gradnja komunalne infrastrukture, podzemnih energetskih vodova, opremanje i uređenje javnih površina. Za postojeće izgrađene građevine smještene u pojasu 50 m od obalne crte dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima ili izvedba zamjenske građevine.

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

(12) Prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta definirano kroz članke 91. i 92. ovih Odredbi.

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

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

Članak 72.

(1) Za Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene LN, te luke posebne namjene LB i područje poslovne namjene K3 Brodogradilišta Punat Primjenjuju se članci 57., 58. i 59.

Članak 73.

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

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

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

(4) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti ozelenjen i uređen minimalnom urbanom opremom

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

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

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

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

Članak 74.

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

Članak 75.

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

(1a) Na građevinskim područjima sportsko-rekreativne namjene R6a i R6c moguća je izgradnja otvorenih i zatvorenih tipova sportsko-rekreativskih građevina što je definirano kroz članke 34., 35. i 36. uz mogućnost da se udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice odredi odredbama plana užeg područja.

(2) Pored izgradnji sportskih terena dozvoljava se

- izgradnja rekreacijskih terena, te uređenje kupališnih površina kako je definirano kroz članak 77. ovih Odredbi,
- izgradnja otvorenog bazena
- smještaj sadržaja zabavnog parka ili dječjeg centra
- izgradnja pratećih sadržaja.

(3) Sve građevine namijenjene pratećim sadržajima moraju biti priključene na javnu infrastrukturu te činiti oblikovnu cjelinu.

(4) Za sportsko-rekreacijsku površinu R6c dozvoljava se rekonstrukcija postojeće gradnje u skladu s Odredbama plana užeg područja. Postojeću streljanu potrebno je prelocirati.

(5) Građevine se planiraju završno oblikovati isključivo uporabom kamena i/ili drva.

(6) Sve građevine pratećih sadržaja (tuševi, garderobe, manji ugostiteljski, rekreacijski, uslužni i zabavni) su najveće visine 3,5 m.

(7) Građevine pratećih sadržaja se lociraju 6 m od pješake komunikacije »lungo mare«, a »otvoreni« tuševi se postavljaju u pojasu od 0-30m od obalne crte, ovisno o lokalnim uvjetima.

(8) Za potrebe smještaja vozila za sportsko-rekreacijsko područje R6a potrebno je predvidjeti parkirališni prostor unutar predviđenog obuhvata što je definirano kroz članak 92. ovih Odredbi.

(9) Rekonstrukcija izgrađenih građevina (osim u R6c gdje je drugačije definirano) je dopuštena u postojećim gabaritima.

2.3.3.4. Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja građevinskog područja R7a

Članak 76.

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

Članak 77.

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

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

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

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

(5) Za uređenje plažnih površina dozvoljava se:

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

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

- povećanja korisne površine,

- izgradnju pratećih sadržaja.

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

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

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

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

(10) Uz osnovne sadržaje, unutar sportsko-rekreacijskih područja R7a, dozvoljava se smještaj sadržaja uslužno-

ugostiteljskog tipa: trgovine (prodaja novina, duhana i suvenira), ugostiteljski sadržaji (caffè-bar) i pomoćni sadržaji (prostorije službe spašavanja, prostor za iznajmljivanje sprava i plovila, sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.)

(11) Sadržaji iz prethodnog stavka su isključivo prizemni, smješteni uzduž uređenih plaža na minimalnoj udaljenosti od 6 m od obalne šetnice, priključeni na javnu infrastrukturu.«

Članak 41.

Iznad članka 78. dodaje se podnaslov:

»3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI«

Članak 42.

Članak 78. mijenja se i glasi:

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

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

Članak 43.

Iznad članka 79. dodaje se podnaslov:

»4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI«

Članak 44.

Članci 79. - 88. mijenjaju se i glase:

»Članak 79.

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

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

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

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

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

Članak 80.

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

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

- Rekonstrukcija osnovne škole sa školskom sportskom dvoranom.

- Izgradnja ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe

- Rekonstrukcija društvene građevine Samostana sestara karmelićanki »Božanskog srca Isusova« u naselju Punat

Uprava

Članak 81.

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

Predškolski odgoj

Članak 82.

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

Školstvo

Članak 83.

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

- na građevnoj čestici kompleksa osnovne škole dozvoljena je gradnja isključivo građevine u funkciji školskog programa i namjene;
- dozvoljava se rušenje postojeće i izgradnja nove građevine škole;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,00;
- visina građevina škole je 11m;
- visina građevine školske sportske dvorane je 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;
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granica građevne čestice je 10m, a istočna granica građevne čestice se definira nakon rekonstrukcije mjesne/lokalne ceste ;
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina;
- uz školu je potrebno osigurati broj parkirnih mjesta kako je definirano kroz članak 92.
- unutar građevne čestice škole dozvoljena je izgradnja vanjskih sportskih terena
- Svi sadržaji škole kao i vanjski prostori moraju zadovoljavati uvjete razvoja naselja i važeće regulative.
- traži se rekonstrukcija mjesne/lokalne ceste (istočna strana građevne čestice), na koju se vezuje pristup školi, između dva kolna raskrižja, kako je definirano kroz članak 92.
- rekonstrukciji uvjetovanog dijela mjesne/lokalne ceste mora se pristupiti prije započinjanja dozvoljenih intervencija unutar građevne čestice
- gradnji pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina pristupa se istovremeno kao i gradnji građevina osnovne namjene

(2) Postojeća napuštena školska građevina u građevinskom području naselja N2 može se rekonstruirati za potrebe školstva ili prenamijeniti u građevinu administrativno-upravnog, predškolskog, kulturnog, socijalnog i drugo društvenog sadržaja.

Zdravstvo i socijalna skrb

Članak 84.

(1) Građevina primarne zdravstvene zaštite obavezna je u građevinskom području naselja N1 - centralno naselje.

(2) Dozvoljava se rekonstrukcija postojeće građevine, te izgradnja novih kapaciteta zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u svrhu poboljšanja uvjeta rada i djelovanja unutar građevinskih područja definiranih ovim Planom.

Članak 85.

(1) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljena je izgradnja ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe unutar građevinskog područja naselja N1 na neizgrađenoj površini, na građevnoj čestici formiranoj od katastarskih čestica 8614/1, 8614/2, 8613/3, 8652/2-dio i 8613/1-dio temeljem sljedećih odredbi:

- na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja isključivo građevina u funkciji ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe;
- najveća dozvoljena veličina građevne čestice je 5.000 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,00;
- visina građevine je 9,5m;
- najveći broj etaža: 4 etaže / Po+P+1+M ili Po+P+2;
- najveći broj nadzemnih etaža: 3 etaže;
- najveći broj podzemnih etaža: 1 etaže / Po;
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granica građevne čestice je 10m, a zapadna granica građevne čestice se definira nakon rekonstrukcije mjesne/lokalne ceste;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina;
- traži se rekonstrukcija mjesne/lokalne ceste (zapadna strana građevne čestice), na koju se vezuje pristup ustanove socijalne skrbi, između dva kolna raskrižja, a vezano na članak 92.;
- uz ustanovu socijalne skrbi je potrebno osigurati broj parkirnih mjesta kako je definirano kroz članak 92.

Kulturni i vjerski sadržaji

Članak 86.

(1) Planom je za područje Općine Punat određen minimum kulturnih sadržaja: knjižnica i čitaonica.

(2) Lokacija građevina iz prethodnog stavka je u građevinskom području centralnog naselja N1.

(3) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih vjerskih građevina u oba građevinska područja naselja. Svi zahvati na postojećim vjerskim građevinama moraju imati prethodnu suglasnost nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

(4) Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih kulturnih i vjerskih građevina izvan utvrđenih građevinskih područja naselja uz prethodnu suglasnost i uvjete nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Članak 87.

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

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

• U sklopu navedene građevine dozvoljava se organizacija predškolskog programa (jaslice i dječji vrtić) i programa socijalne skrbi (doma za stare i nemoćne osobe).

• najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,50;

• najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,20;

• visina građevine je 8,5m;

• najveći broj etaža: 4 etaže / Po+P+2;

• najveći broj nadzemnih etaža: 3 etaže / P+2;

• najveći broj podzemnih etaža: 1 etaže / Po;

• najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevne čestice, prema susjednim građevnim česticama, iznosi 4 m;

• od lokalne ceste do ulaza u sve sadržane segmente (dom sestara, dječji vrtić, dom za starije i nemoćne osobe) potrebno je izvesti kolno-pješačku komunikaciju minimalne širine 4,5 m

• sukladno urbanom kontekstu lokacije moguće je graditi građevine na regulacijskoj liniji;

• najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina;

• minimalni broj parkirnih mjesta definiran je kroz članak 92. ove Odluke.

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

Članak 88.

(1) Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.

(2) Vrsta krova nije određena.

(3) U slučaju kada se izvodi kosi krov najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.

(4) Za pokrov kosog krova dozvoljava se upotreba opečenog ili betonskog crijepa mediteranskog tipa boje kupe kanalice te drugih suvremenih metalnih/kompozitnih pokrova sukladno oblikovanju građevine.

(5) Na pročelju građevine ne dozvoljava se konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično,

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

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

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

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

(9) Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m. Ako visina denivelacije prelazi 1,50 m, potrebno je izvesti terasaste zidove ili građevinski oblikovane strukture. Terasaste zidove i terase potrebno je ozeleniti. Potporne zidove i terase potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine i neposrednog okruženja.

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

(11) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen.

(12) Smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice. Broj parkirnih mjesta planirati sukladno odredbama ovog Plana, ako nije drugačije određeno.

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

Članak 45.

Iznad članka 89. dodaje se podnaslov:

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

Članak 46.

Članci 89. - 97. mijenjaju se i glase:

»Članak 89.

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

(2) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

(u metrima)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA vrsta	KORIDOR GRAĐEVINE		
	vrsta	kategorija		postojeći	planirani	
PROMETNI	ceste	državne	državne	70	100	
		županijske	županijske	40	70	
		lokalne	lokalne	15	30	
		nerazvrstane	nerazvrstane	15	30	

TELEKOMUNIKACIJ E	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1	1	uz javne površine i građevine
		županijski	magistralni	1	1	
			lokalna	1	1	

VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovodi	državni	Magistralni	6	10	
		županijski	Ostali	6	10	
	kolektori	županijski	kolektor	6	10	

ENERGETIKA	dalekovod	državni	dalekovodi 220 kV	23	100	(50)projektirani
		županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25)projektirani
		lokalni	vodovi 20kV		10	

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

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

5.1. SUSTAV PROMETA

5.1.1. Cestovni promet

Članak 90.

(1) Ovim Planom definirane su sljedeće prometnice:

- Ostala državna cesta:

Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica

- Županijska cesta od županijske ceste Krčki most-Baška do luke nautičkog turizma Punat

i

- Lokalne ceste:

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

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

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

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

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

(3) Kada je pojedina prometnica izgrađena ili je odgovarajućim aktom određena građevna čestica nove prometnice, gradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti, odnosno uz posebne prometne uvjete priključenja nadležne službe Općine Punat, ako se radi o nerazvrstanim cestama.

Članak 91.

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

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

Članak 92.

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

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

(3) Smjernice za projektiranje prometnih građevina i površina:

- ceste:

- najmanja širina prometnog traka županijske ceste iznosi 3.25 m,

- najmanja širina prometnog traka lokalne ceste iznosi 3.0m,

- najmanja širina prometnog traka ostalih javnih cesta iznosi 2.75 m,

- uz dijelove županijske prometnice koji prolaze naseljem Punat potrebno je ostvariti obostrani pješački kolnik minimalne širine 1,5 m,

- uz novoplanirane lokalne i ostale javne prometnice obavezno je formiranje najmanje jednostranog pješačkog hodnika širine 1.5 m

- tamo gdje je to moguće, uz postojeće prometnice potrebno je formirati najmanje jednostrani pješački hodnik širine 1.0 m

- najmanja širina kolnika jednosmjerne ceste iznosi 4.5 m
- kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica

- pristupni putovi:

- pristupni putovi se, neposrednom provedbom, formiraju u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja isključivo za pristupe građevnim česticama obiteljskih kuća.

- pristupni put kojim se ostvaruje veza sa javnom cestom mora biti najmanje širine 3.0m i najveće dužine 45 m, a na njega se spaja maksimalno 5 građevinskih čestica.

- ako je pristupni put duži od 45 m, mjereno od javne kolne površine, smatra se cestom

- pristupnim putem se ne može ostvariti veza sa državnom i županijskom prometnicom definiranom ovim Planom

- pristupni put do građevne čestice višestambene građevine, građevina društvene djelatnosti, građevina poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene mora imati minimalnu širinu kolnika 5.5 m i najmanje jednostrani pješački hodnik širine 1.5 m

- parkirališne površine:

- parkirališne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice ili na zasebnim građevnim česticama

- parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta s najmanje dva parkirna mjesta pri čemu je najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1.0

- parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima garaža i drugih građevina

- kamionska parkirališta i terminali mogu se uređivati samo u sklopu građevinskog područja gospodarske namjene (zona K1)

- parkirališne površine gospodarskih i javnih sadržaja, te javne parkirališne površine moraju biti ozelenjeni minimalno jednim stablom na dva parkirna mjesta

- broj parkirališnih mjesta ovisan je o namjeni:

- za jednu stambenu jedinicu (stan)- jedno parkirališno mjesto

- za poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa (ured, ordinacija, agencija, banka i slično) - jedno parkirališno mjesto na 30-40 m² korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena (minimalno 25PM/1000 m²)

- za ustanove zdravstva i socijalne skrbi - jedno parkirališno mjesto na 60m² brutto razvijene površine i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena

- za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20m² korisnog poslovnog prostora za korisnike za građevine do 500m² korisnog prostora, odnosno minimalno 40PM/1000 m² korisnog prostora za veće sadržaje, te jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena

- za servisne, skladišne i proizvodne sadržaje - minimalno 10PM/1000 m² odnosno jedno parkirališno mjesto na 60 m² korisnog prostora za građevine do 500 m² korisnog prostora
- za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala
- za turističke sadržaje - parkirališni prostor za najmanje 30% smještajnih jedinica za turističke sadržaje tipa hotela ili turističkih naselja odnosno jedno parkirališno mjesto po sobi ili apartmanu u stambeno-poslovnim građevinama kojima je poslovna djelatnost ugostiteljsko-turistička
- za društvene sadržaje (knjižnica, čitaonica, galerija, muzej, klub i slično) - jedno parkirališno mjesto na 50 m² korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
- za predškolske i školske građevine - jedno parkirališno mjesto na desetoro djece u predškolskom smještaju odnosno jedno parkirališno mjesto na jednu učionicu i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena
- za vjerske građevine, dom kulture, sportsko-rekreativne građevine sa tribinama i slično - jedno parkirališno mjesto na deset sjedala
- za sportsko rekreativne površine bez tribina - jedno parkirališno mjesto na 40 korisne površine
- za sportsko -rekreativne površine - uređene plaže - jedno parkirališno mjesto na 250 m² površine R
- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnice:
 - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
 - pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m
- garaže:
 - garaže su građevine za smještaj vozila
 - garaže se grade unutar građevne čestice kao pomoćne građevine ili kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici
 - garaža izgrađena kao samostalna na zasebnoj građevnoj čestici može biti samo skupna garaža sa minimalno dva garažna mjesta
 - uvjeti izgradnje garaža odrediti će se planovima užeg područja unutar kojih se smještaju

Članak 93.

- (1) Udaljenost građevine od građevne čestice javnih kolnih površina iznosi najmanje 6,0 m, ako nije drugačije definirano.
- (2) Ako postojeće prometnice ne zadovoljavaju uvjete kako je definirano kroz članak 92., udaljenost najistaknutijeg dijela građevine od ruba građevne čestice ceste mora biti takva da osigura prostor za proširenje ceste na navedene profile, uvećana za udaljenost od 6m.

Članak 94.

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

Članak 95.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja N1 - centralno naselje formira se izgradnja autobusnog kolodvora.
- (2) Građevina autobusnog kolodvora može imati i sadržaje poslovnog i stambenog karaktera.
- (3) Visina građevine ne smije biti iznad visine susjedne građevine sa istočne strane.

Članak 95a.

(1) Obzirom da se u naselju Stara Baška planira daljnja izgradnja, a postojeća prometnica kroz naselje je nezadovoljavajuća, neophodno je, do realizacije državne ceste Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (uvala Surbova) i rekonstrukcije postojeće lokalne ceste postaviti uvjete daljnjeg korištenja prometnice u naselju:

- ograničiti kretanje vozila unutar naselja na način da se omogući kretanje osobnih vozila za potrebe domicilnog stanovništva i turista
- zabraniti kretanje kamiona, kamiona s prikolicom i ostalih teških vozila i mehanizacije
- riješiti parkiranje na ulazu u naselje Stara Baška na potezu između ugostiteljsko-turističke zone T2b i/ili T3b i građevinskog područja naselja N2 uz gornju stranu postojeće županijske prometnice

5.1.2. Pomorski promet

Članak 95b.

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

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

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

- luka nautičkog turizma (marina)
- brodogradilište

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

- luka Punat
- luka Stara Baška

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

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

- gatove mjesnih plovila
- gatove ribarskih brodova
- gatove sezonskih plovila
- valobrane unutar sigurnosnog područja, određenog u planu užeg područja, u pojasu od 30 m
- sidrište sezonskih plovila
- prostor istezališta
- kolne prilaze pojedinim sadržajima

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

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

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

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

- produžiti postojeći gat do maksimalno 50 m

(10) Uz definirana građevinska područja, u trajanju ljetne sezone, se neposrednom provedbom omogućava postava pontonskih gatova i pontonskih valobrana uz, na dokumentaciju za lokacijsku dozvolu, pribavljene suglasnosti lučke kapetanije

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

(12) Granice sigurnosnih područja moguće je planovima užih područja korigirati (u skladu sa mjerilom kartografskog prikaza).

5.1.3. Zračni promet

Članak 95c.

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

5.2. SUSTAV VEZA

Telekomunikacije

Članak 95d.

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

(2) Distribucijska kabelska kanalizacija s kabelskim zdencima izvodi se u svim građevinskim područjima pri gradnji i rekonstrukciji građevina. Koncentracija instalacija u građevini se treba izvesti u kabelskom ormaru, a od ormara do kraja građevne čestice treba položiti cijevi.

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

- UPS Punat - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Punat - N1
- UPS Punat - građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene T2a/T3a Konobe
- UPS Punat - građevinsko područje poslovne namjene K1
- UPS Stara Baška - građevinsko područje ugostiteljsko - turističke namjene T2b/T3b Škrila
- UPS Stara Baška - neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Stara Baška - N2

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

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

Članak 95e.

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

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

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

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

Pošta

Članak 95f.

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

5.3. SUSTAV ENERGETIKE

Elektroopskrba

Članak 96.

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

Članak 96a.

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

- dalekovod 110 kV Krk-Rab.

Članak 96b.

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

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

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

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

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

(6) Lokacije budućih trafostanica 20/0,4kV i trasa 20kV vodova odrediti će se neposrednom provedbom ovog plana, a prema razvojnim planovima nadležnih ustanova.

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

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

(9) Uvjet za izgradnju trafostanica:

- građevina mora imati direktan pristup na neku od javnih kolnih prometnica
- udaljenost građevine od granice kolne prometnice iznosi najmanje 3,0 m u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja, dok se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja dozvoljava i manja udaljenost uz suglasnost nadležnih ustanova u ovisnosti o kategoriji prometnice
- udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi najmanje 3m, odnosno 1m ako građevina nema otvora.

Članak 96c.

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

Članak 96d.

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

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

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

Članak 96e.

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

Obnovljivi izvori energije

Članak 96f.

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

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

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 97.

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

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

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

5.4.1. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

5.4.1.1. Korištenje voda

Članak 97a.

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

Članak 97b.

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

(2) Za razvoj naselja Punat potrebno je izgraditi:

- vodosprema Punat I (600 m³)
- cjevovod (profil 300 mm) od postojeće vodospreme Punat I do vodospreme Punat II dužine cca 1500 m

(3) U smjeru Stare Baške, a u svrhu razvoja i turističke zone Konobe (T2a i/ili T3a) i poslovne zone K1 Dokolovo planira se rekonstrukcija cjevovoda do crpne postaje Konobe, te izgradnja cjevovoda (tlačni, gravitacijski) i manje vodospreme (cca 200 m³) za potrebe priključenja poslovne zone K1. Za potrebe planiranih zahvata potrebno je izgraditi:

- vodosprema/prekidna komora Kuka (200 m³)

- vodosprema Stara Baška I (800 m³)
- vodosprema (cca 600 m³) vezana na vlastito izvorište (bunar) i izgradnja potrebnih građevina: crpne postaje, uređaj za desalinizaciju vode i sl.

- gravitacijski i tlačni cjevovodi

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

5.4.4.2. Sustav odvodnje

Članak 97c.

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

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

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

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

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

(6) Sanitarne otpadne vode građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene LN i T1 spajaju se na postojeći kanalizacijski sustav uz potrebno prethodno pročišćavanje.

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

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

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

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

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

5.4.2. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

Članak 97d.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 47.

U članku 98. dodaje se novi stavak 1. koji glasi:

»(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema, Zakonom o zaštiti prirode, zaštićenih prirodnih vrijednosti.«

Postojeći stavak 1. postaje stavak 2.

Članak 48.

U podnaslovu 6.1. iza riječi »KRAJOBRAZA« dodaju se riječi »I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI«.

Članak 49.

U članku 99. stavku 2. iza riječi »vrijednosti« dodaju se riječi »iz stavka 1.«.

Članak 50.

U članku 100. stavku 1. riječi »iz prethodne točke« zamjenjuju se riječima »iz prethodnog članka« te se riječi »sukladno člancima 56. i 58.« zamjenjuju riječima »kako je definirano kroz članak 65. i 68.«.

Članak 51.

Podnaslov 6.2. briše se.

Članak 52.

Članak 101. mijenja se te glasi:

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

(2) Dozvoljava se izgradnja isključivo građevina u funkciji korištenja i zaštite prostora kako je definirano kroz članke 64., 68. i 69.

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

(4) Granica obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Punat svojim je manjim dijelom ušla u kopneno područje ekološke mreže Bašćanska draga, s posebno prepoznatim:

- divlje svojte: ptice grabljivice
- stanišni tipovi: prisutne su karbonatne stijene s hazmo-fitskom vegetacijom za koje područje je propisana mjera zaštite potrebe regulacije posjećivanja.

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

Članak 53.

Podnaslov 6.3. postaje podnaslov 6.2.

Članak 54.

Članak 106. mijenja se te glasi:

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

1. unutar ruralne graditeljske cjeline naselja Punat dozvoljava se rekonstrukcija i interpolacija stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih građevina
2. rekonstrukcija postojećih građevina koja se nalazi na manjim udaljenostima od utvrđenih mogu se vršiti na način da se takvim udaljenostima ne smanjuje postojeća udaljenost od granice parcele
3. interpolirati se mogu samo poslovne građevine »tihih i čistih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, turizam, trgovina (maloprodaja) i uredski prostori
4. za rekonstrukciju već postojećih građevina određuju se sljedeći osnovni uvjeti ;
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5
 - iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se rekonstrukcija i građevinama koje u svom postojećem gabaritu imaju koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 0,75
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,5
 - iznimno od prethodnog stavka, za građevine koje već imaju 100% izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,25
 - visina građevina određena je regulacijom postojeće gradnje, ali ne viša od 9,0m
 - maksimalni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže od čega je četvrta potkrovnna etaža
5. Za interpolaciju građevina iz stavka (1) određuje se primjena uvjeta:
 - minimalna građevna čestica određuje se prema vrsti i tipologiji građevine a definirana je u dijelu Odredbi 2.2.1.
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,05
 - visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje ali ne višu od 8,0m maksimalna visina sljemena je 10,5m
 - maksimalni broj etaža su tri nadzemne etaže
 - udaljenost građevine od javne prometne površine i susjedne građevne čestice uvjetovana je postojećom regulacijom.«

Članak 55.

U članku 114. iza stavka 5. dodaje se tabelarni prikaz koji glasi:

»Tabelarni prikaz sukladno zakonskoj regulativi:

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

Članak 56.

U članku 115. stavku 2. riječi »članku 56.« zamjenjuju se riječima »članku 65.«.

Članak 57.

Iza podnaslova »8.6.« dodaje se članak 115.a koji glasi:

»Članak 115.a

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

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

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

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

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

Članak 58.

U članku 116. dodaje se stavak 10. koji glasi:

»(10) Temeljem članka 15. Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine», br. 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.«

Članak 59.

U članku 118. stavak 6. mijenja se te glasi:

»(6) Unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja N2 te pripadajućeg građevinskog područja sportsko-rekreativne namjene kao i građevins-

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

Članak 60.

U članku 119. stavak 3. briše se. Stavci 4. i 5. postaju stavci 3. i 4.

Članak 61.

Iza naslova 9. u podnaslovu 9.1. riječi »OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA« zamjenjuju se riječima »VAŽEĆI PROSTONI PLANOVI« te se dodaje novi članak 119a. koji glasi:

»Članak 119a.

(1) Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Punat («Službene novine» Primorsko-goranske županije br. 9/08) izrađen je UPU 7 - Urbanistički plan uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1-Dokolovo.«

Članak 62.

Iznad članka 120. dodaje se novi podnaslov 9.2. koji glasi:

»9.2. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA«

Članak 63.

U članku 120. stavku 1. iza riječi »planova« dodaju se riječi »užeg područja«.

Članak 64.

Podnaslov iznad članka 121. mijenja se i glasi: »9.2.1. Urbanistički plan uređenja«.

Članak 65.

U članku 121. stavku 1. briše se alineja 7.

Članak 66.

Podnaslov iznad članka 123. mijenja se i glasi: »9.2.2. Detaljni plan uređenja«.

Članak 67.

Podnaslov 9.2. postaje podnaslov 9.3.

Članak 68.

U članku 125. mijenja se stavak 2. te glasi:

»(2) U suradnji sa susjednom Općinom Baška potrebno je definirati granicu zaštićenog krajolika i utvrditi način

regulacije posjećivanja dijelu područja ekološke mreže odnosno na područje Bašćanske drage.«

Dodaje se stavak 3. koji glasi:

»(3) Prihvatanje dokumenata iz stavka 1. ovog članka obavlja izvršno tijelo ili predstavničko tijelo Županije. Izvršno tijelo lokalne samouprave prihvaća dokumente iz ostalih točaka prethodnog stavka.«

Članak 69.

Podnaslov 9.3. postaje podnaslov 9.4.

Članak 70.

Članak 126. se briše.

Članak 71.

Članak 128. mijenja se te glasi:

»(1) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja N1 i N2, za građevine za koje će se izdavati potvrde izvedenog stanja, moguće je kod izrade urbanističkog plana uređenja propisati sljedeće uvjete:

a) Stambene i stambeno poslovne građevine sa pomoćnim građevinama

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 1,0 u staroj jezgri, odnosno 0,4 u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja

- najveća katnost za stambene i stambeno poslovne građevine je $P_0+P+2+P_0t$, odnosno za pomoćne građevine P

- najveća dozvoljena visina za stambene i stambeno poslovne građevine je 10,5 m, odnosno za pomoćne građevine 3,5 m

- omogućuje se zadržavanje postojeće namjene i broja stambenih jedinica za osnovnu građevinu kao i postojeća udaljenost od granice građevinske čestice

b) Poslovne i ugostiteljsko turističke građevine

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 1,0 u staroj jezgri, odnosno 0,4 u izgrađenom dijelu građevinskih područja naselja, bez ograničenja po pitanju tlocrtne površine objekta

- najveća katnost za poslovne građevine je $P_0+P+2+P_0t$

- najveća dozvoljena visina za poslovne građevine je 11,5 m

(2) Građevine iz stavke (1) ovog članka mogu biti:

- izgrađene na manjoj građevnoj čestici od propisane ovim Planom

- izgrađene na manjoj udaljenosti od granica građevne čestice propisane ovim Planom i na samoj granici građevne

čestice (uključujući i balkone, terase, otvorena stubišta i otvore) uz uvjet da se ne onemogući izgradnja komunalne i druge infrastrukture.«

Članak 72.

U članku 130. riječi »Upravnog odjela« zamjenjuju se riječima »Jedinstvenog upravnog odjela«.

Članak 73.

Iza članka 130. dodaje se novi članci 130a. i 130b. koji glase:

»Članak 130a.

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

Članak 130b.

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

Članak 74.

Ovlašćuje se Odbor za statutarno-pravna pitanja Općine Puntat da izradi pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Puntat.

Članak 75.

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

Klasa: 021-05/10-01/5

Ur. broj: 2142-02-01-10-3

Puntat, 23. srpnja 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Općinskog vijeća

Marijan Kereži, v.r.