



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT  
**OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 021-05/10-01/1  
URBROJ: 2142-02-01-10-4  
Punat, 22. veljače 2010. godine

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom planiranju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07 i 38/09), Odluke o izradi UPU 7-građevinsko područje poslovne zone K1-Dokolovo («Službene novine» Primorsko-goranske županije br. 24/08 i 25/09) i odredbe članka 32. Statuta Općine Puntar («Službene novine» Primorsko-goranske županije, br. 25/09 i 35/09) a uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (KLASA: 350-02/10-13/5; URBROJ: 531-06-10-2 od 3. veljače 2010. godine), Općinsko vijeće Općine Puntar na sjednici održanoj 22. veljače 2010. godine donosi

**ODLUKU**

**o donošenju UPU 7- građevinsko područje poslovne namjene K1-Dokolovo**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja (UPU7) građevinskog područja poslovne namjene K1-Dokolovo (u nastavku teksta: Plan),

**Članak 2.**

- (1) Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

**A. TEKSTUALNI DIO**

**I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

- 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
- 5.1.2. Trgovi i veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
  - 5.3.1. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže
  - 5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
  - 5.3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda
- 6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Postupanje s otpadom
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 10. Mjere provedbe plana

## **B. II. GRAFIČKI DIO - kartografski prikazi**

---

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:2000
2a.	PROMETNA INFRASTRUKTURA	1:2000
2b.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1:2000
2c.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA	1:2000
2.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA - TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2000

## **C. OBVEZNI PRILOZI**

---

- (1) Sastavni dio Plana iz članka 1. su i obvezni prilozi:
- 1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA,
  - 2. IZVOD IZ PPUO PUNAT
  - 3. PGP-ORTOFOTO TOPOGRAFSKO-KATASTARSKE PODLOGE
  - 4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZPUG (NN br. 76/07 i 38/09)
  - 5. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI,
  - 6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA,
  - 7. SAŽETAK ZA JAVNOST

### **Članak 3.**

- (1) Plan iz članka 1. izradila je tvrtka Studio Remik d.o.o. iz Rijeke, u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Punaat.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

- (1) Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena u Planu su:
- obilježja prostora i ciljevi razvoja gospodarski djelatnosti na području Općine,
  - valorizacija postojeće prirodne sredine,
  - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unapređenje kvalitete života i rada,
  - poticanje razvoja općine,
  - povećanje broja radnih mjesta na području općine i ostalog gravitacijskog područja,
  - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

#### Članak 5.

- (1) Područje obuhvata građevinskog područja poslovne namjene K1-Dokolovo razgraničuje se za sljedeće namjene:
- gospodarska namjena - poslovna, pretežito uslužna i manja proizvodna (K1),
  - zaštitne zelene površine (Z),
  - ceste, ulice i javne prometne površine,
  - površine infrastrukturnih uređaja (TS, UP),
- (2) Razgraničenje površina javnih i drugih namjena se provodi sukladno kartografskom prikazu br.1 "Korištenje i namjena površina".

#### **Gospodarska namjena – manja proizvodna i poslovna, pretežito uslužna (K1)**

#### Članak 6.

- (1) Građevinsko područje poslovne namjene K1-Dokolovo je pretežito uslužne i druge gospodarske djelatnosti koje uključuju manje proizvodne i sl. sadržaje:
- različite uslužne i obrtničke, administrativno-upravne, trgovačke, skladišne, ugostiteljske i sl. djelatnosti;
  - proizvodne i obrtničke djelatnosti vezane uz brodogradnju, građevinarstvo, poljoprivredu, maslinarstvo (suvremeni toš), stočarstvo (manja klaonica i obrada mesa, i sl.), druge radionice za proizvodnju i konfekcioniranje autohtone zdrave hrane i drugih namjena,
  - druge kompatibilne djelatnosti koje su sukladne odredbama ovog Plana.
- (2) Uz osnovnu gospodarsku namjenu se može organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

#### Članak 7.

- (1) Na površinama građevne čestice gospodarske – poslovne, pretežito uslužne namjene se planira izgradnja građevina osnovne i druge gospodarske namjene i njima pratećih građevina, infrastrukturnih uređaja (trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i dr. sukladno tehnološkom procesu), prometnih površina i hortikulturno uređenih površina.

## **Zaštitne zelene površine (Z)**

### **Članak 8.**

- (1) Zaštitne zelene površine su planirane na zasebnim površinama, na rubovima građevinskog područja poslovne namjene K1 – Dokolovo, oko okretišta sabirne ulice SU1 te na ulazu u radnu zonu.
- (2) U sklopu zaštitnih zelenih površina se planira sadnja autohtone, pretežno visoke vegetacije.

## **Površine infrastrukturnih sustava**

### **Članak 9.**

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne, prometne i telekomunikacijske građevine, površine, uređaji i vodovi, a uključuju površine infrastrukturne namjene i prometne namjene kao i površine drugih namjena.

## **Površine infrastrukturnih uređaja (TS, UP)**

### **Članak 10.**

- (1) Površine planiranih infrastrukturnih uređaja namijenjene su za gradnju trafostanice (TS) i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UP).
- (2) Izradom projektne dokumentacije za infrastrukturno opremanje radne zone (elektroopskrba, odvodnju i telekomunikacije) definirati će se građevne parcele za navedene uređaje.

## **Prometne površine**

### **Članak 11.**

- (1) Prometne površine se namjenjuju uređenju javnih prometnica i prometnih površina namijenjenih prilazu i odvijanju kolnog i pješačkog prometa za potrebe poslovne zone.
- (2) Javne prometne površine se pored osnovnoj prometnoj funkciji, namjenjuju izgradnji mreže infrastrukturnih sustava za opremanje poslovne zone.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 12.**

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti se grade na površinama gospodarske-poslovne namjene u okviru površina određenih platoa (K1 do K5 i K1-A).
- (2) U okviru pojedinog platoa se može formirati jedna ili više građevnih čestica.
- (3) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:2000

### **Članak 13.**

- (1) Građevine se mogu graditi unutar planom određenog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu.
- (2) Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje. Uređeno građevinsko zemljište opremljeno je: kolnim priključkom na javnu prometnu površinu, vodoopskrbom, odvodnjom i elektroopskrbom i propisanim brojem parkirnih mjesta.

## **Oblik i veličina građevnih čestica**

### **Članak 14.**

- (1) Oblik i veličina građevne čestice mora biti dovoljna da osigura organiziranju potrebnih sadržaja tehnološkog procesa (sve građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.). Građevna čestica se direktno priključuje na javnu prometnicu.
- (2) Površine platoa koje ostaju izvan površina građevnih čestica, a manje su od 1000 m<sup>2</sup>, mogu se koristiti za otvorene manipulativne površine, parkirališta ili za hortikulturno uređenje.
- (3) Regulacijski pravac platoa odnosno građevinske čestice koja se formira uz javnu prometnu površinu (sabirnu ulicu) poklapa se građevnom česticom javne prometne površine.

### **Članak 15.**

- (1) Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.  
Najmanja širina građevne čestice iznosi 25,0 m.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici može biti više građevina - jedna osnovna, a ostalo su prateće odnosno pomoćne ovisno o planiranom tehnološkom procesu.

## **Namjena građevina**

### **Članak 16.**

- (1) Građevinom gospodarske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežnim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene, koja se određuje u okviru namjene određene člankom 4. ove Odluke. Uz osnovnu poslovnu namjenu, u sklopu građevine se može organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.
- (2) Građevinom se smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu.
- (3) Uz osnovne građevine se u sklopu građevne čestice mogu graditi i ostale građevine, nadstrešnice, trjemovi, prometne i manipulativne površine i parkirališta, potporni zidovi, kao i druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

### **Članak 17.**

- (1) Na prvom platou (K1A) na ulazu u zonu poslovne namjene, planirana je izgradnja građevine poslovno-trgovačke i ugostiteljske namjene u funkciji promidžbenog punkta s turističkim – ugostiteljskim, informacijskim, edukativnim, kulturnim, promocijskim i sl. sadržajima.
- (2) U funkciji platoa (K1A) planirati uređenje zelenih površina i javnog parkirališta.

### **Članak 18.**

- (1) Na platoima koji su bliži ulazu u zonu (K1, K2 i K4) planirani su sadržaji koji su vezani na veći kolni promet (skladišta i prodaja građevnog materijala, autoprijevoznici, brodogradnja brodica u drvu i plastici te servis brodskih motora i opreme, obrada kamena i metala, i sl.)
- (2) Na platoima (K3 i K5) planirani su sadržaji koji nisu kontinuirano opterećeni većim prometom (ribarstvo, maslinarstvo, projektiranje, proizvodnja i prodaja električnih i kućanskih aparata, ugostiteljstvo, autolakireri, autolimari, tokari i sl.)

## **Veličina i površina građevina**

### **Članak 19.**

- (1) U izgrađenu površinu građevne čestice se uključuju ortogonalna projekcija svih izgradnji kroz

sve nadzemne i podzemne etaže i to osnovne građevine i ostalih građevina koje se grade unutar i izvan gradivog dijela građevne čestice.

- (2) Ukupna izgrađenost građevne čestice u poslovnoj zoni ne može biti veća od 40% odnosno najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4, time da izgrađenost za prateće i ostale građevine u funkciji osnovnih građevina može iznositi max 20% tlocrtne površine osnovne građevine. Najveći koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) iznosi 1,2.

#### **Članak 20.**

- (1) Visina građevine određuje se ovisno od zahtjeva tehnološkog procesa i iznosi najviše 7,0 m. Nadstrešnice su najveće visine 4,0 m.
- (2) Najveći dopušteni broj etaža građevina iznosi jedna podzemna i dvije nadzemne ( $P_o+P+1$ ). Podrum ( $P_o$ ) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Podrum se uključuje u iskazani koeficijent iskorištenosti građevne čestice.

### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 21.**

- (1) Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine omogućiti racionalnu organizaciju tehnološkog procesa, neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

#### **Članak 22.**

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti se grade na temelju projektne dokumentacije izrađene sukladno ovom Planu.

#### **Članak 23.**

- (1) Udaljenost građevine od građevne čestice javne prometne površine iznosi min. 6,0 m. Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi pola svoje visine, ali ne manje od 4 m.
- (2) Građevni pravac osnovne građevine je usklađen (paralelan) s regulacijskim pravcem platoa ili s drugom granicom platoa.

#### **Članak 24.**

- (1) Unutar gradivog dijela građevne čestice se uz osnovne građevine mogu graditi i ostale građevine koje uključuju prateće i pomoćne građevine, potrebne građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa, infrastrukturne, komunalne i druge sl. građevine i uređaje, nadstrešnice i sl.

#### **Članak 25.**

- (1) Na jednoj građevnoj čestici čija je površina veća od 1.000 m<sup>2</sup> dozvoljeno je graditi više osnovnih građevina. Više građevina na jednoj građevnoj čestici se grade kao sklop ili niz sa ili bez među razmaka.

### **Oblikovanje građevina**

#### **Članak 26.**

- (1) Arhitektonskim oblikovanjem, obradom pročelja, krovnih ploha i ostalih elemenata, poslovne građevine moraju održavati namjenu te biti skladno uklopljene u krajolik. Krovništa građevina u pravilu su kosa, nagiba do 35°, ali mogu biti i ravna (ovisno i o tehnološkom procesu).

#### **Članak 27.**

- (1) Na krovništa se ne dozvoljava postavljanje kolektora sunčane energije koji mogu biti postavljeni isključivo pored građevina.

#### **Članak 28.**

- (1) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i ostale građevine) primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, boje i materijale završne obrade.

#### **Članak 29.**

- (1) Unificirani način isticanja natpisa, opreme prostora i sličnih detalja kao i unificirani način popločenja neizgrađenih površina, koje se ne zadržavaju kao zelene površine potrebno je definirati idejnim rješenjem za cjelinu ove poslovne zone.

### **Uređenje građevnih čestica**

#### **Članak 30.**

- (1) Platoi su visinski poravnati i postavljeni na orijentacijsku kotu terena 175,0-176,0 m s mogućnošću odstupanja +/- 0,25 m. Nivelacijom terena visina usjeka je cca 15,0 m a nasipa do cca 6,0 m. Prilikom nužnih zahvata nivelacije terena potrebno je veće visinske razlike prevladati izvedbom terasastih podzida.

#### **Članak 31.**

- (1) Neizgrađeni dio građevne čestice, odnosno minimalno 20% površine parcele potrebno je urediti parkovno i oplemeniti drvećem, ukrasnim zelenilom te autohtonim oblicima submediteranskih travnjaka.

### **Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

#### **Članak 32.**

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu; elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju.
- (2) Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje", načelno su određeni prema visinskim elementima prometnica i platoa i mogu se odrediti na drugoj odgovarajućoj poziciji duž regulacijskog pravca.

#### **Članak 33.**

- (1) Građevna čestica se priključuje na prometnu površinu-sabirnu cestu. Kolni priključak na javnoprometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kotu priključka građevne čestice na prometnu površinu je potrebno prilagoditi niveleti prilazne prometne površine.
- (2) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces kao i propisan prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne i druge namjene.

### **Članak 34.**

- (1) Na površini građevne čestice je potrebno osigurati dovoljan broj parkirnih ili garažnih mjesta prema članku 47. odredbi i eventualno dodatna mjesta prema stvarnim potrebama poslovanja i tehnološkog procesa. Pri tome je potrebno voditi računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa te mogućnosti korištenja javnog prometa.
- (2) Parkirališta za zaposlene i posjetioce se mogu urediti izvan ograđenog dijela građevne čestice.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 35.**

- (1) Ovim Planom nisu određene površine za društvene djelatnosti.

## **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

### **Članak 36.**

- (1) Ovim Planom nisu određene površine za gradnju stambenih građevina.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 37.**

- (1) Uređenje odnosno gradnja i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, uređaja i građevina treba izvesti prema lokacijskoj dozvoli i uvjetima nadležnih tijela odnosno sukladno tome izrađenim projektima.
- (2) Preporuča se da projekt prometnica unutar zone zahvata sadrži i projekte izgradnje komunalne infrastrukture i distribucijske telekomunikacijske kanalizacije.

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **Članak 38.**

- (1) Planirana prometna mreža unutar granice obuhvata Plana kao i priključenje na postojeću prometnicu izvodi se prema ovim odredbama za provođenje odnosno kartografskom prikazu br.

2a. „Prometna infrastruktura“.

### **Članak 39.**

- (1) Unutar radne zone su planirane dvije prometnice (sabrne ulice SU 1 i SU 2) kao dvosmjerne prometnice širine kolnika 7.0 m i dio jednosmjerne prometnice (sabirna ulica SU 3) čiji je kolnik širine 4.5m.

### **Članak 40.**

- (1) Radna zona ima dva cestovna priključka na postojeću prometnicu Punat – Stara Baška:

Na spoju sabirne ulice SU 1 i postojeće prometnice Punat – Stara Baška ostvaren je ulaz i izlaz iz radne zone, dok se na spoju sabirne ulice SU 3 sa navedenom postojećom prometnicom ostvaruje samo izlaz iz zone.

- (2) Za priključke iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

#### **Članak 41.**

- (1) Izgradnjom spoja na javnu cestu ne smije se narušiti stabilnost javne ceste, te ugroziti sigurnost odvijanja prometa na javnoj cesti.

#### **Članak 42.**

- (1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnica u zoni ne može biti manja od 6.0m.

#### **Članak 43.**

- (1) Kolnički zastor koji se spaja na javnu cestu mora biti isti kao i na javnoj cesti.

#### **Članak 44.**

- (1) Spoj na javnu cestu mora biti izgrađen tako da se ne naruši postojeći režim odvodnje površinskih, procjednih i podzemnih voda na javnoj cesti.

#### **Članak 45.**

- (1) Pješački nogostup izvodi se obostrano u širini 1.0 - 1.5m uz sabirnu ulicu SU1, dok se uz sabirne ulice SU 2 i SU 3 izvodi minimalno jednostrani pješački nogostup širine 1.0 - 1.5m. Pješački nogostup nadvisuje kolnik za 0.15m.
- (2) Kod pješačkih prijelaza obvezna je izvedba rampe za invalide.

### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 46.**

- (1) Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta i garaže.
- (2) Potrebne površine za parkiranje vozila se osiguravaju u sklopu pojedinih građevnih čestica poslovne namjene, a određuju se lokacijskom dozvolom za konkretan zahvat u prostoru pri čemu će se uvažavati specifičnosti građevine i namjene.
- (3) Na površini građevne čestice je potrebno osigurati dovoljan broj parkirnih ili garažnih mjesta za vozila zaposlenika, korisnika i posjetitelja i za gospodarska vozila. Parkirališta za zaposlene i posjetioce se mogu urediti izvan ograđenog dijela građevne čestice.

#### **Članak 47.**

- (1) Parkirališne površine za potrebe korisnika i zaposlenika smještaju se unutar građevne čestice ili na zasebnim građevnim česticama.
- (2) Potrebna broj parkirališno-garažnih mjesta, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine određuje se kako slijedi:
  - poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa - 1PM na 30-40 m<sup>2</sup> korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirno mjesto na tri zaposlena (min 250 PM/1000 m<sup>2</sup>);

- za trgovački odnosno uslužni prostor – jedno parkirališno mjesto na 20 m<sup>2</sup> korisnog poslovnog prostora za korisnike za građevine do 500 m<sup>2</sup> korisnog prostora, odnosno min. 40 PM/1000 m<sup>2</sup> korisnog prostora za veće sadržaje, te 1 PM na tri zaposlena;
- za servisne, skladišne i proizvodne sadržaje – min. 10PM/1000 m<sup>2</sup> odnosno 1 PM na 60 m<sup>2</sup> korisnog prostora za građevine do 500 m<sup>2</sup> korisnog prostora
- za ugostiteljski prostor-jedno parkirališno mjesto na pet sjedala;

### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 48.**

- (1) Ovim Planom nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 49.**

- (1) Nova telekomunikacijska mreža gradit će se u obliku distribucijske telekomunikacijske kabelaške kanalizacije, DTK, u koju će se po potrebi uvlačiti komunikacijski kabeli sa bakrenim odnosno optičkim vodičima.
- (2) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima koji će služiti isključivo kao mjesto priključka građevinskog objekta na telekomunikacijsku infrastrukturu te za spajanje i račvanje telekomunikacijskih kabela.
- (3) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao veličina i smještaj kabelskih zdenaca odredit će se izvedbenim projektima.
- (4) Prema Zakonu o telekomunikacijama investitor prilikom gradnje poslovne građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta.
- (5) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.
- (6) Od kabelskog ormara do ugrađenog kabelskog zdenca na pločniku javne prometnice treba položiti najmanje dvije cijevi minimalnog promjera  $\varnothing$  40mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.
- (7) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a radove treba izvoditi sukladno uputama za pojedinu vrstu radova.
- (8) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske telekomunikacijske kabelaške kanalizacije DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisane međusobne minimalne horizontalne i vertikalne udaljenosti.
- (9) Na kartografskom prikazu br. 2.c. "Komunalna infrastruktura – elektroenergetika i telekomunikacije" prikazana je planirana TK kanalizacija područja.

#### **Članak 50.**

- (1) Na planom obuhvaćenom području nije dozvoljena gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (GSM).
- (2) Smještaj nove komunikacijske terminalne opreme i koncentracija pristupne komunikacijske mreže treba biti u prostoru predviđenom za tu namjenu.

- (3) Veličina prostora mora biti veća od 9 m<sup>2</sup>, smještena na ulazu u radnu zonu, u sklopu građevine na platou 1A. koji je namijenjen za zajedničke sadržaje radne zone. Prostor za komunikacijsku mrežu mora imati poseban ulaz i neograničeni pristup. Ukoliko se gradi kao samostojeća građevina mora imati parcelu koja će se formirati po potrebi. Na području zone očekuje se u konačnici do 60 komunikacijskih priključaka.
- (4) Nova komunikacijska mreža gradit će se u obliku komunikacijske kabelaške kanalizacije, u koju će se po potrebi uvlačiti komunikacijski kabeli sa bakrenim vodičima, odnosno svjetlosnim nitima. Trasa kabelaške kanalizacije predviđa se u pločniku budućih prometnica. Cijevi kabelaške kanalizacije moraju biti prekinute u kabelaškim zdencima koji će služiti isključivo kao mjesto priključka građevinskog objekta na javnu komunikacijsku infrastrukturu te za spajanje i račvanje komunikacijskih vodova.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 51.**

- (1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom br. 2.b. i 2.c. "Komunalna infrastruktura".
- (2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.
- (3) Kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

#### **5.3.1. Uvjeti gradnje elektroopkrbne mreže**

#### **Članak 52.**

- (1) Sustav elektroopskrbe na području poslovne zone je prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.c. komunalna infrastruktura – elektroopskrba i telekomunikacije u mjerilu 1 : 2.000.

#### **Članak 53.**

- (1) Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV gradi se kao samostojeća građevina unutar površine naznačene u grafičkom dijelu plana.
- (2) Trafostanica se gradi na zasebnoj građevnoj čestici sa pristupom na javnu prometnu površinu. Minimalna udaljenost trafostanice od susjednih parcela je 1 m, a 3 m od javne prometne površine.

#### **Članak 54.**

- (1) Za kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 20/0,4 kV iz ovog plana ili u slučaju da budući kupac gradi vlastitu trafostanicu sa formiranjem mjerenja na srednjem naponu (20 kV), napajanje će se osigurati iz trafostanice 20/0,4 kV koja će se izgraditi u sklopu njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru (kao samostojeća građevina ili kao ugrađena u građevini).

#### **Članak 55.**

- (1) U grafičkom dijelu plana načelno su nacrtane trase 20 kV kabela za priključak predmetne zone, a po trasi pristupne sabirne prometnice. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo.
- (2) 20 kV priključci trafostanica koje se mogu pojaviti u sklopu građevinskih parcela pojedinih kupaca nisu prikazana u grafičkom dijelu, već će se definirati kroz idejne projekte za lokacijsku dozvolu.

#### **Članak 56.**

- (1) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se podzemnim kabelima.
- (2) Javna rasvjeta prometnica unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

### **5.3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže**

#### **Članak 57.**

- (1) Gradnja vodoopskrbnog sustava poslovne zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu br. 2.b. "Vodoopskrba" i odvodnja".
- (2) Vodoopskrba poslovne zone se osigurava se iz vodoopskrbnog sustava planiranog Prostornim planom uređenja Općine Punat odnosno iz vodospreme „Kuka“ (200m<sup>3</sup>)

#### **Članak 58.**

- (1) Trase vodovodne opskrbe i protupožarne mreže vode se planiranim prometnicama u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama.
- (2) Vodoopskrbni ogranak u zoni je minimalnog profila DN 100 mm.
- (3) Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda od ostalih instalacija mora iznositi najmanje 0,5 m. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.
- (4) Vodoopskrbni cjevovod mora se nalaziti iznad cjevovoda odvodnje otpadnih voda.
- (5) Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevne čestice.

#### **Članak 59.**

- (1) Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku.

### **5.3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje sanitarnih otpadnih i oborinskih voda**

#### **Članak 60.**

- (1) Sustava za odvodnju otpadnih voda poslovne zone prikazan je u kartografskom prikazu br. 2.a. "Vodoopskrba" i odvodnja".

- (2) Za poslovnu zonu se planira razdjelni sustav odvodnje, odvojen zatvoren sustav za sanitarne otpadne vode – fekalne i odvojen za odvodnju oborinskih voda.
- (3) Dopušta se fazno izvođenje sustava za sanitarne otpadne vode i sustava za oborinske vode prema dinamici izgradnje zone.
- (4) Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa.
- (5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete.

#### **Članak 61.**

- (1) Promjer kolektora sanitarno-otpadnih voda je minimalno DN250 mm.
- (2) Sve građevine je potrebno spojiti na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda koje se prije upuštanja u prirodni prijemnik (tlo) trebaju pročistiti na zajedničkom uređaju za pročišćavanje predviđenom na nivou cijele zone.
- (3) Minimalna udaljenost građevina zajedničkog uređaja za pročišćavanje smještenog unutar površine označene UP je 3.0 m od javne prometne površine.

#### **Članak 62.**

- (1) Uvjet za izgradnju poslovne zone je izgradnja razdjelnog sustava odvodnje.

#### **Članak 63.**

- (1) Prije priključenja pojedinačnih korisnika u mrežu javne kanalizacije, potrebno je tehnološke otpadne vode, internim tretmanom, svesti na nivo zagađenja ostalih komunalnih voda.

#### **Članak 64.**

- (1) Planom nije predviđena izgradnja zajedničkog sustava prikupljanja i obrade oborinskih voda, već se iste rješavaju ovisno o površini na kojoj nastaju.
- (2) Oborinske vode sa prometnih površina se neposredno (bez pročišćavanja) upuštaju u tlo.
- (3) Oborinske vode sa većih parkirnih i manipulativnih površina (više od 15 PM) se prije upuštanja u tlo moraju pročistiti na separatoru ulja i masti.
- (4) Oborinske vode se ne smiju upuštati u sustav odvodnje kojim se prikuplja sanitarna kanalizacija.

### **5.3.4. Plinoopskrba i alternativni izvori energije**

#### **Članak 65.**

- (1) U poslovnoj zoni se planira mogućnost korištenja ukapljenog naftnog plina (UNP). UNP se skladišti u bocama ili spremnicima, a može se koristiti i kao umreženi energent za opskrbu određenog broja potrošača.
- (2) Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

## **5. UVJETI UREĐENJA ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 66.**

- (1) Zaštitne zelene površine planirane su sa istočne, zapadne, i sjeverozapadne strana uz granicu građevinskog područja radne zone na južnoj strani te oko okretišta sabirne ulice (SU1) i na ulazu u poslovnu zonu.

### **Članak 67.**

- (1) Pri uređenju zaštitnih zelenih površina, treba primarno koristiti autohtone vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo, što će smanjiti troškove održavanja, npr. slijedeće vrste:
  - črnika - *Quercus ilex*,
  - bijeli grab - *Carpinus orinetalis*,
  - klen - *Acer campestre*,
  - primorski hrast - *Quercus pubescens*,
  - cer - *Quercus cervis*,
  - jasen - *Fraxinus ornus*,
  - čempres - *Cupressus pyramidalis* i *horizontalis* i druge.

### **Članak 68.**

- (1) Po završetku izgradnje cesta i poslovnih građevina s platoima na kojima su prometne i manipulativne površine i parkirališta potrebno je slobodne površine hortikulturno urediti.
- (2) Najmanje 20 % površine građevinskih čestica treba biti zasađeno autohtonim biljnim vrstama, i to pretežno uz granice parcela. Na parkiralištima je predviđena sadnja stabala radi osiguranja sjene.

### **Članak 69.**

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) su određene na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina, a način njihovog korištenja i uređenja na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO\_POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENATALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 70.**

- (1) Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja općine Punat, kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 71.**

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

- (2) Sukladno Zakonu o otpadu, Općina Punat je obvezna izraditi Plan gospodarenja otpadom za četverogodišnje razdoblje i objavljuje se u službenom glasilu općine

#### **Članak 72.**

- (1) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.
- (2) Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada mora biti organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.
- (3) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su uskladiti se s odredbama Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

#### **Članak 73.**

- (1) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a zbrinjavaju ga ovlaštene pravne osobe.

#### **Članak 74.**

- (1) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a zbrinjavaju ga ovlaštene pravne osobe.

#### **Članak 75.**

- (1) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

#### **Članak 76.**

- (1) Korisnike ovog prostora se obvezuje na poštivanje principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom koji su određeni zakonskim i drugim pravnim propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:
  - primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže, reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
  - zbrinjavanju ostatka otpada - što podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.
- (2) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:
  - izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
  - sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
  - iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
  - odlaganjem otpada na odlagališta,
  - saniranjem otpadom onečišćenih površina.

#### **Članak 77.**

- (1) Radi nadziranog postupanja s otpadom za područje zone, a u sklopu naselja Punat je potrebno:
  - provoditi propisanu evidenciju o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu;
  - redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu u katastar emisija u okoliš pri nadležnom Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj

- županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostavi Krk;
- otpad odlagati kontrolirano na odlagalištu otpada.

#### **Članak 78.**

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je predvidjeti «eko-otoke» sa posebnim kontejnerima za papir, staklo, metal, PVC i sl. Potrebno je organizirati skupljanje tako odvojenog otpada putem ovlaštenog skupljača otpada. Prostorni razmještaj «eko-otoka» odredit će se posebnom odlukom Općine Punt.

#### **Članak 79.**

- (1) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.
- (2) Ako proizvođač otpada ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i drugim pravnim propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.
- (3) Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

#### **Članak 80.**

- (1) Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti.
- (2) Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.
- (3) Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

#### **Članak 81.**

- (1) Otpada nastao proizvodnjom (ambalažni, građevinski, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u okviru svog prostora.
- (2) Proizvođač otpada može privremeno, na propisani način skladištiti otpad unutar poslovnog prostora, izuzev građevnog otpada i otpadnih vozila.

#### **Članak 82.**

- (1) Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (sukladno posebnom propisu o vrstama otpada).
- (2) Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja.
- (3) Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

#### **Članak 83.**

- (1) Kako bi se spriječilo nekontrolirano odlaganje krupnog otpada potrebno je njegovo periodično

prikupljanje u posebne veće spremnike i organizirati skupljačko mjesto na koje bi korisnici odvozili takav otpad.

#### **Članak 84.**

- (1) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

### **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 85.**

- (1) Planske mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš koje uključuju ograničenja gospodarskih djelatnosti, izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda i za zbrinjavanje otpada, izgradnju i dopunu prometne mreže te očuvanje i njegu zelenih površina, određene su na način da se, uz primjenu propisanih mjera očuva postojeća kvaliteta okoliša.
- (2) Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti zraka, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o vodama, Zakonu o otpadu i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.
- (3) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša. U tehnološkom procesu treba koristiti samo čiste energente.
- (4) Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, svjetlosnog zagađenja, zagađivanja voda i mora i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili za koje se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.
- (5) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Ovim Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

#### **Zaštita tla**

#### **Članak 86.**

- (1) Unutar obuhvata građevinskog područja poslovne namjene K1 Dokolovo nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.
- (2) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl. onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.
- (3) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

#### **Zaštita zraka**

#### **Članak 87.**

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

- (2) U ovoj zoni nije dozvoljena djelatnost koja bi mogla uzrokovati zamjetna povećanja emisije onečišćujućih tvari u zrak. Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.
- (3) Najveći dopušteni porast emisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.
- (4) Potrebno je kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program.
- (5) Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza očuvanja I. kategorije kakvoće zraka.

#### **Članak 88.**

- (1) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- (2) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
  - prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
  - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik
  - redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.
- (3) Uz korištenje električne energije potrebno je poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.
- (4) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

### **Zaštita voda**

#### **Članak 89.**

- (1) Zaštita voda se provodit u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i drugih pravnih propisa.
- (2) Ovim planom se zaštita voda predviđa primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda.
- (3) Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata plana je potrebno provoditi sukladno člancima 57. – 64. ovih Odredbi.

### **Zaštita od buke**

#### **Članak 90.**

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona. Do donošenja odgovarajućeg provedbenog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

#### **Članak 91.**

- (1) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja,

građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zaštitnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

## **Posebne mjere zaštite**

### **Članak 92.**

- (1) Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
- (2) Posebne mjere zaštite i spašavanja od prirodnih i drugih nesreća planirane za prostor u obuhvatu plana uključuju:
  - mjere zaštite od potresa i
  - mjere zaštite od požara.
- (3) Planom višeg reda za područje u obuhvatu ovog plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se mjerama koje se utvrđuju Planom zaštite i spašavanja Općine Punat odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja zaposlenih i stanovnika, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i u korelaciji su s prostornim planovima.
- (4) U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

### **Članak 93.**

- (1) Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu plana mogu biti podzemni nadzemni spremnici energenata (nafte i ukapljenog plina) za poslovne sadržaje koji se mogu izgraditi u zoni.
- (2) Unutar planirane poslovne zone nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja može uzrokovati tehničko tehnološke nesreće većih razmjera. U tehnološkom procesu će se koristiti samo čiste energente za vlastite potrebe pojedinog poslovnog sadržaja.

### **Članak 94.**

- (1) Planiranje posebne mjere zaštite ljudi i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja su:
  - međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta, ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5,0$  gdje su H1 i H2 visine vijenca dvaju susjednih objekata, međusobni razmak može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
    - da je konstrukcija građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
    - da u slučaju ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama,
    - do svih građevnih čestica i građevina omogućiti prilaz interventnim i vatrogasnim vozilima,
  - na prostoru zone su na propisanim udaljenostima predviđeni protupožarni hidranti,
  - unutar građevina treba predvidjeti potrebnu protupožarnu zaštitu u skladu sa postojećim propisima i predvidjeti za to potrebnu opremu,

- na građevinama treba predvidjeti potrebnu gromobransku zaštitu.
  - deponij materijala (A) uslijed urušavanja građevina (privremeni) se određuje uz sabirnu cestu uz rub poslovne zone.
  - prostor za prikupljanje evakuiranih osoba (B) određuje se uz sabirnu ulicu SU1 uz rub poslovne zone.
  - sve planirane prometnice na području obuhvata plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi,
  - sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje čine sirene i interni sustav razglasa.
- (2) Mjere posebne zaštite prikazane su na kartografskom prikazu br. 3a. „Mjere posebne zaštite“ u mj. 1:2000

#### Zaštita od potresa

##### **Članak 95.**

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima. Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na bazi geotehničkih podataka, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.
- (2) Stupanj potresne ugroženosti područja se do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije utvrđuje prema postojećim seizmičkim kartama. Protupotresno projektiranje građevina se utvrđuje prema stupnju potresne ugroženosti područja a za značajnije građevine vrše se dodatna istraživanja radi točnijeg određivanja seizmičkih parametara.

#### Zaštita od požara

##### **Članak 96.**

- (1) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Punt.

##### **Članak 97.**

- (1) Kod projektiranja planiranih građevina na građevinskom području poslovne namjene K1-Dokolovo radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu:
  - TRVB 100 za građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
  - DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

##### **Članak 98.**

- (1) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, kod određivanja međusobne udaljenosti objekata potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.
- (2) Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost treba omogućiti pristup svakom objektu. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

#### **Članak 99.**

- (1) Kod projektiranja novih prometnica sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5.5m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse kao i sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94, i 142/03).

#### **Članak 100.**

- (1) Kod projektiranja i gradnje vodovodne mreže, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (8/06) i planiranoj hidrantskoj mreži prikazanoj na kartografskom prikazu plana br. 2b. „Komunalna infrastruktura – vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1: 2000.

#### **Članak 101.**

- (1) Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Punat, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama Prostornog plana uređenja Općine Punat.
- (2) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

#### **Članak 102.**

- (1) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno čl.11. Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN108/95) te propisa donesenih temeljem tog Zakona.

#### **Članak 103.**

- (1) Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### **Članak 104.**

- (1) Temeljem čl. 15a. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09), potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

### **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 105.**

- (1) Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama, kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.
- (2) Općina osigurava provedbu plana komunalnim opremanjem zone a na dijelu zemljišta gdje je vlasnik i formiranjem građevnih čestica poslovne namjene, koje prodaje ili daje u najam pojedinim korisnicima - investitorima.

- (3) Komunalnim opremanjem zemljišta određuje dinamiku, uvjete i privođenja zone planiranoj namjeni. Prometno i komunalno opremanje zone je preduvjet za privođenje namjeni pojedinih platoa odnosno građevnih čestica.
- (4) Zona se može realizirati etapno, po manjim funkcionalnim cjelinama. Dinamika i uvjeti komunalnog opremanja zemljišta utvrdit će se prema potrebama za privođenje određenog zemljišta planiranoj namjeni.

#### **Članak 106.**

- (1) Uređenje građevinskog zemljišta; priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.
- (2) Nivelaciju terena odnosno uređenje platoa kao i uređenih zaštitnih zelenih površina u njihovom sklopu te uređenje građevnih čestica javnih prometnih površina, vrši se organizirano i u nadležnosti je Općine.

#### **Članak 107.**

- (1) Lokacijska dozvola za uređenje platoa i izgradnju građevine gospodarske namjene se ne može utvrditi ako nije izgrađena prometna površina na koju je osiguran priključak građevne čestice i pripadajuća mreža komunalne infrastrukture. Iznimno se dozvola može izdati ako je prije izdana lokacijska i građevinska dozvola te ako je prometnica iskolčena na terenu.

#### **Članak 108.**

- (1) U provedbi plana se preporuča za zonu utvrditi pravila za vođenje mreže komunalne infrastrukture u trupu cesta. Pravilima treba odrediti mjesto i dubinu polaganja vodova, te najmanju udaljenost od vodova druge mreže.

#### **Članak 109.**

- (1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

### **III. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 110**

- (1) Urbanistički plan uređenja 7 građevinskog područja poslovne namjene K1-Dokolovo izrađen je u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Punat i potpisan od predsjednika Općinskog vijeća Općine Punat.
- (2) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Jedinog upravnog odjela Općine Punat, u pismohrani Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, u Javnoj ustanovi - Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

**Članak 111.**

- (1) Grafički dijelovi Plana i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

**Članak 112.**

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK  
OPĆINSKOG VIJEĆA

Marijan Kereži