



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PUNAT
OPĆINSKO VIJEĆE
Odbor za statutarно-pravna pitanja

KLASA: 021-05/10-02/4
URBROJ: 2142-02-01-1-10-3
Punat, 13. kolovoza 2010. godine

Odbor za statutarно-pravna pitanja Općinskog vijeća Općine Punat na temelju članka 74. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 30/10) na sjednici održanoj 13. kolovoza 2010. godine utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat.

Pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat obuhvaća Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 9/08) i Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 30/10) u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

PREDSJEDNIK
ODBORA ZA STATUTARNO-PРАВNA PITANJA
OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE PUNAT

Hrvoje Demo

ODLUKA
O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE PUNAT
(pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

1. Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Punat (u daljnjem tekstu Plan). To je planski dokument koji je u skladu s ciljevima, zadacima i postavkama Plana višeg reda i utvrđuje svrhovitu organizaciju i korištenje prostora, namjenu i oblikovanje prostora, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, te određuje smjernice zaštite i unapređenja čovjekove okoline za područje Općine Punat za razdoblje do 2015. godine
2. Odredbama za provođenje Plana utvrđuje se koncepcija i organizacija prostora na području Općine, smjernice i mjere za provođenje Plana, kao i potreba izrade prostorne dokumentacije detaljnijeg nivoa razrade.

Članak 2.

1. Granica zahvata Plana je administrativna granica Općine Punat.
2. Plan se donosi za prostor Općine Punat kojeg čine područja 2 statistička naselja: Punat i Stara Baška

Članak 3.

Korištenje prostora provodi se osnovom odredbi ovog Plana, kao i prostornih planova užeg područja definiranih ovim Planom.

Članak 4.

(1) Plan iz članka 1. ovih odredbi sadržan je u elaboratu »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
 - 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
 - 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 1:25 000

1b Korištenje i namjena površina - Promet 1:25 000

1c Korištenje i namjena površina - Pošta i telekomunikacije 1:25 000

Infrastrukturni sustavi i mreže

2a Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav 1:25 000

2b Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav 1:25 000

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

3a Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25 000

3b Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25 000

3c Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja i primjene planskih mjera uređenja i zaštite 1:25 000

Građevinska područja

4.1. Građevinsko područje naselja Punat 1:5 000

4.2. Građevinsko područje naselja Stara Baška 1:5 000

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 van 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 prilozi.

Pojmovnik

Članak 5.

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u smislu ovog Plana, imaju slijedeće 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 5.000m².

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 0,6m izdignute od zaravnatog terena
- parkirališta
- otvorena igrališta bez tribina, školska igrališta, dječja igrališta i sl.
- otvoreni bazeni za individualne potrebe i potrebe društvene namjene izdignuti od zaravnatog terena do 1,0 m.

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 mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde, Dijelovi (etaže) i visina građevine:

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

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

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

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

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

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 (sljemena).

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjenje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje,

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

Interpolacija je građenje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.

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

Luka otvorena za javni promet jest morska luka koju, pod jednakim uvjetima, može upotrebljavati svaka fizička i pravna osoba sukladno njenoj namjeni i u granicama raspoloživih kapaciteta. Luka otvorena za javni promet može biti državnog, županijskog ili lokalnog značaja.

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

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

Brodogradilišna 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 prekrajni 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 300m od obalne crte.

Obalna crta je crta plimnog vala na obali.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE PUNAT

1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Članak 6.

(1) Cjelokupno područje Općine Punat, obzirom na organizaciju, namjenu i korištenje prostora, podijeljeno je na:

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

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

Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja:

- infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)
- rekreacijske građevine
- stambene i gospodarske građevine

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

1.1.1. Građevinska područja naselja

Članak 7.

(1) Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja (selo, gradić i sl.) u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom obujmu.

(2) Površine izgrađenih struktura naselja odnosno površine izgrađenih i planiranih površina naselja za gradnju definiraju se građevinskim područjem naselja (N).

Članak 8.

(1) Sustav naselja Općine Punat čine:

- lokalno (općinsko) središte - naselje Punat (N1)
- ostala naselja - naselje Stara Baška (N2)

(2) Lokalno središte je naselje koje osim stambenih sadržaja mora imati centralne (uprava, primarna zdravstvena zaštita, predškolsko i osnovnoškolsko obrazovanje, čitaonica i dr.) i prateće funkcije (trgovine, servise, sport, uprava, manje poslovne zone uz uvjet da ne zagađuju okoliš, i dr.) sukladne rangu ili značenju naselja.

(3) Ostalo naselje je naselje koje sadrži stambene sadržaje i osnovne prateće sadržaje, a može imati i neke sadržaje centralnog ili javnog tipa.

1.1.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 9.

(1) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene su područja specifičnih funkcija koje se veličinom i strukturom i načinom korištenja razlikuju od funkcije naselja, te se planiraju odvojeno prema pojedinim namjenama.

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

- Gospodarsku namjenu:

- poslovna namjena (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..)

1.1.3. Poljoprivredne i šumske površine

Poljoprivredne površine

Članak 10.

(1) Poljoprivrednim površinama na području Općine Punat pripadaju slijedeće skupine:

- vrijedna obradiva tla - P2
- ostala obradiva tla - P3.

(2) Tla iz stavka (1) smiju se koristiti samo u poljoprivredne svrhe.

(3) Površinama vrijednih obradivih tla P2 pripadaju dva kraška polja Sus i Dokolovo, a namijenjena su isključivo poljoprivrednoj djelatnosti bez mogućnosti gradnje, osim iznimno, za gradnju nužne infrastrukture.

(4) Površine ostalog obradivog tla P3 su poljoprivredne površine maslinika, pašnjaka i vinograda namijenjeni poljoprivrednoj djelatnosti sa mogućnošću izgradnje građevina za poljoprivrednu djelatnost. Uvjeti izgradnje na predmetnim površinama propisani su člankom 66. ovih Odredbi.

Šumske površine

Članak 11.

- (1) Na području Općine Punat šumske površine koriste se isključivo kao zaštitne šume (Š2).
- (2) Šume iz prethodnog stavka prvenstveno služe kao zaštita zemljišta, vodnih tokova, erozivnih područja, naselja, gospodarskih i drugih objekata i druge imovine.
- (3) Izgradnja na površinama zaštitnih šuma (Š2) nije dozvoljena. Dozvoljeno je, za preventivnu zaštitu od požara, stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, uklanjanje suhog granja, dohrana, pošumljavanje, te osiguranje prohodnosti definiranih površina (šumski putovi).

Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište.

Članak 12.

- (1) Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ) čini sav preostali prostor Općine Punat koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine sukladno članku 66. ovih Odredbi.

1.1.4. Vodne površine / morske površine

Članak 13.

- (1) Razgraničenje morske površine provodi se sukladno razgraničenju namjene površine pripadajuće obale.
- (2) Površina mora podijeljena je na:
 - a. Prometnu djelatnost:
 - lučko područje posebne namjene za djelatnost brodogradilišta (LB)
 - lučko područje posebne namjene za djelatnost nautičkog turizma (LN)
 - lučko područje luke otvorene za javni promet Punat
 - lučko područje luke otvorene za javni promet Stara Baška
 - plovni putovi po akvatoriju
 - b. Sportsko-rekreacijsku namjenu:
 - pripadajuće površine mora u širini od 300 m za područje prirodnih i uređenih morskih plaža
 - c. Ostale djelatnosti:
 - ribarstvo, plovni putovi, infrastrukturne građevine (podmorski ispusti i sl.), instalacije (struja, voda itd.)
- (3) Organizacija i korištenje površine mora za potrebe odvijanja lučkih djelatnosti izvesti sukladno ovim Odredbama, zakonskoj regulativi, te pravilima struke.
More u akvatoriju Općine Punat namijenjeno je za slijedeće lučke djelatnosti:
 - luke otvorene za javni promet Punat i Stara Baška
 - luku posebne namjene u funkciji brodogradilišta (LB)
 - luku posebne namjene nautičkog turizma (LN)

Površina sportsko-rekreativne namjene mora

Članak 14.

- (1) Površina sportsko-rekreativne namjene mora u širini od 300 m od obalne linije namijenjena je sportskim i rekreativnim aktivnostima na moru (kupanje, veslanje, rekreacijski ribolov, ronjenje, vaterpolo i sl.).
- (2) Površina mora uz sportsko-rekreacijske površine, na mjestima definiranim za uređene plaže, u širini od 30 m od obalne linije je sigurnosno područje unutar kojeg nije moguće kretanje bilo kakvih plovila.
- (3) Sigurnosno područje iz stavka (2) ovog članka moguće je ograditi sigurnosnim plutačama.
- (4) Sigurnosno područje grafički je prikazano na kartografskim prikazima 3b, 4.1., 4.2.

Površina posebnog režima korištenja

Članak 15.

- (1) U pojasu od 100 m od obalne linije područja rta Negrit do ugostiteljsko-turističke zone T2b/T3b zabranjuje se ribolov, a omogućava se razgledavanje podmorja u odgojno-obrazovne i turističko-rekreacijske svrhe pod posebnim nadzorom.

Plovni put

Članak 16.

Akvatorijem Općine Punat prolaze unutarnji plovni putovi koji omogućavaju dostupnost svim dijelovima obale i povezuju općinske luke otvorene za javni promet; luku Punat i luku Stara Baška s ostalim lukama i obalnim područjima, a prikazani su na kartografskim prikazima 1 i 1b.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Opći uvjeti gradnje

Članak 17.

- (1) Zaštićeno obalno područje mora (u daljnjem tekstu: ZOP) obuhvaća područje cijele općine Punat i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, a koja podrazumijeva crtu plimnog vala na obali, grafički prikazano na svim kartografskim prikazima u mj. 1:25.000.
- (2) U ZOP-u građevine se mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja samo na uređenoj građevnoj čestici.
- (3) Uređenje građevne čestice obuhvaća pristup na građevnu česticu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda elektroopskrbu i propisani broj parkirališnih mjesta.

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 18.

- (1) Građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku je u segmentu prometa i veza:
 - Radijski koridor Učka - Krk (Zidine) - Rab - postojeća
- (2) Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju su:

- pomorske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama - luke posebne namjene: luka nautičkog turizma - Punat - postojeća
- cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: planirana cesta: Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (uvala Surbova) - Supetarska Draga - Rab - Mišnjak (trajekt) - Biškupica - planirana
- građevine sustava odvodnje s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: Punat - započeta gradnja
- distribucijski dalekovod 110 kV Krk-Rab – postojeći.

Članak 19.

(1) Za planiranu i izvedenu infrastrukturu državnog i županijskog interesa iz članka 18., koja prolazi kroz građevinska područja, osigurani su planirani i zaštitni koridori, što je prikazano u kartografskim prikazima 1b, 4.1. i 4.2..

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 20.

(1) Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji građevina koje omogućavaju kvalitetno funkcioniranje života jednog naselja.

(2) Građevinsko područje naselja (N), pored stanovanja, obuhvaća sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja - školstvo, zdravstvo, kultura, sport, uprava, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, rekreacija, zelene površine, prometna i komunalna infrastruktura i sl.

(3) U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi svojom upotrebom ugrožavale prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline (zagađenje okoliša, nedozvoljena buka, vibracija i sl.).

(4) U građevinskom području naselja razgraničeni su izgrađeni dijelovi naselja i neizgrađeni dijelovi naselja, odnosno površine predviđene za razvoj.

(5) Unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja.

Članak 21.

(1) Razvoj i uređenje naselja u Općini Punat dozvoljen je unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Planom:

- građevinsko područje naselja Punat - N1 - centralno naselje
- građevinsko područje naselja Stara Baška - N2.

(2) Građevinska područja naselja određena su na kartografskom prikazu 1a, a detaljno prikazana na kartografskim prikazima 4.1. i 4.2.

(3) Izgradnja unutar građevinskih područja naselja iz stavka (1) ovog članka moguća je neposrednom provedbom i izradom urbanističkih planova uređenja.

(4) Neposrednom provedbom ovog Plana moguća je rekonstrukcija i interpolacija građevina sukladno članku 22. kao i izgradnja građevina društvene namjene sukladno poglavlju 4.

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

2.2.1. UVJETI GRADNJE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 22.

(1) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5000m², do donošenja UPU-a naselja N1 i N2, može se graditi nova (interpolacija), ili rekonstruirati postojeća, postojeća pojedinačna ili više građevina koristeći uvjete gradnje definirane ovim poglavljem.

Članak 23.

(1) Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi osnovne vrste građevina:

- stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine
- građevine gospodarske namjene
- društvene građevine
- infrastrukturne građevine
- ostale građevine (kiosci, reklamni panoi, nadstrešnice i dr.)

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

Opće odredbe

Članak 24.

(1) Izgradnja u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja mora biti sukladna postojećoj gradnji i regulaciji.

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

(3) Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

(4) 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 uvjeti gradnje definirani u poglavlju 6. članak 106.

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

Članak 25.

- (1) Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu definirana je poglavljem poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.
- (2) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici ili spajanjem na sustav javne odvodnje.
- (3) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1 m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.
- (4) Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.
- (5) Smještaj osobnih vozila riješiti sukladno članku 92. ovih Odredbi.
- (6) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture sukladan je poglavlju 5. ovih Odredbi.

Stambene i stambeno-poslovne građevine

Članak 26.

- (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 3m, 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.

Obiteljska kuća

Članak 27.

(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 28.

Uvjeti gradnje obiteljske kuće slobodnostojećeg načina gradnje, dvojne i završne kuće u nizu i niza:

(1) najmanja površina građevne čestice je:

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću 450 m²,
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza 225 m²
- za jednu jedinicu niza 150 m²

(2) maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je

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

(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

(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

(4) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, mora biti površina zelenila:

- za slobodnostojeću obiteljsku kuću - 40%
- za jedinicu dvojnog objekta i završnu jedinicu niza - 30%
- za jednu jedinicu niza - 20%

(5) Iznimno od prethodnih stavaka dozvoljava se odstupanje od utvrđenih uvjeta gradnje na građevnim česticama katastarske oznake:

1. za čestice katastarske oznake 2834/1, 2834/2, 2835/1, 2835/2, 2835/3 kao cjelina i 1441/2, 1440/2, 1439/2, 1438/2, 1437/3, 1437/4, dio 1436 i 1435/2 kao cjelina, sve na predjelu Vela Draga u Puntu, određuje se:

- maksimalan koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- visina građevine iznosi 9,6 m,
- najveći broj etaža su tri nadzemne etaže

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

3. za čestice katastarske oznake 8850/2, 8850/3 u Puntu (ul. R. Boškovića) određuje se:

- navedene katastarske čestice formiraju jednu građevnu česticu osnovne stambene namjene
- najmanja površina građevne čestice iznosi 340m^2 za slobodno stojeću građevinu
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je (k_{ig}) 0,37
- najveći broj etaža su tri nadzemne etaže,
- visina građevine iznosi 7,6 m

4. za česticu katastarske oznake 3313 u Puntu, na predjelu Prgon (ul. Prgon) određuje se:

- dozvoljava se rekonstrukcija građevine u vidu nadogradnje etaže u funkciji proširenja stambenog prostora postojeće stambene građevine,
- rekonstrukcija je moguća unutar gabarita prizemnog dijela građevine, a komunikacija između etaža moguća je vanjskim jednokrakim stubištem

5. za izgradnju unutar zone »Švarča« (ex. »Jugoturbina«) određuje se:

- dozvoljava se rekonstrukcija građevina unutar postojećih gabarita,
- iznimno od prethodne alineje, dozvoljava se natkrivanje prostora atrija u površini do 30m^2 , odnosno dogradnja postojećih građevina sukladno stavkama od (1) - (4) ovog članka.

Višestambena građevina

Članak 29.

(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 650m^2 .
- (5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,25, odnosno maksimalna tlocrtna izgrađenost je 250m^2 .
- (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.

Građevine gospodarske namjene

Članak 30.

- (1) Građevine gospodarske namjene su poslovne, poslovno-stambene ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske građevine koje ne zagađuju okoliš, ne prouzrokuju nedopuštenu buku, vibracije i sl., te su svojom namjenom i oblikovanjem spojive sa stambenim dijelom naselja.
- (2) Građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi na izdvojenoj građevnoj čestici ili na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine.
- (3) Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4m, od granice građevne čestice, a najmanje 7 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.
- (4) Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice poslovne namjene, odnosno 40% ukupne površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora biti površina zelenila.

Poslovne građevine

Članak 31.

- (1) Poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja čine trgovine maloprodaje, otvorena i zatvorena tržnica, agencije, uredi, biroi, te ostale servisne, zanatske i uslužne djelatnosti sukladne članku 30. stavak (1) ovih Odredbi.
- (2) Građevine iz prethodnog stavka koje zahtijevaju površine veće od 250m^2 tlocrtne površine i privlače jači promet grade se na građevinskim područjima za izdvojene namjene.
- (3) Građevine tržnice i trgovačkog sadržaja koje zahtijevaju površine većeg tlocrta od definiranog u prethodnom stavku mogu se realizirati kroz Plan užeg područja.
- (4) Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta.
- (5) Za izgradnju građevina tlocrtne bruto površine do 250m^2 za proizvodne, skladišne i servisne namjene dopušta se izgradnja jedne etaže čija visina je određena tehnološkim procesom i iznosi najviše 6,0 m od zaravnate kote terena. Prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže. 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.
- (6) Površina građevne čestice za poslovnu građevinu ne može biti manja od 500m^2 .
- (7) Maksimalni broj etaža svih poslovnih građevina su tri nadzemne etaže i podrum.
- (8) Visina građevine iznosi najviše 10 m.
- (9) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne građevine (k_{ig}) iznosi 0,3.
- (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

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

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.

Ugostiteljsko-turističke građevine

Članak 32.

(1) U građevinskom području naselja moguća je izgradnja svih ugostiteljsko-turističkih građevina (hotel, pansion, 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 integriraju 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 podrumске 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 93.

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

Članak 33.

(1) Rekonstrukcija postojećeg hotelskog kompleksa »Park« u HOTEL u građevinskom području naselja N1 moguća je neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Dozvoljavaju se rušenja prigrađenih i nadograđenih dijelova zgrade Hotela Park, pomoćnih gospodarskih građevina i ugostiteljskog paviljona u borovoj šumi.

(3) Uvjeti za rekonstrukciju HOTELA su:

- Sve postojeće građevine dograđene i nadograđene te dodatni sadržaji moraju činiti arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu,

- na građevnoj čestici kompleksa Hotela Park dozvoljena je gradnja isključivo građevina ugostiteljsko turističke namjene osim smještajnih objekata tipa »apart hotel« i »turistički apartmani«,

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) za građevnu česticu hotelskog kompleksa iznosi 0,3,

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) za građevnu česticu hotelskog kompleksa iznosi 0,8,

- u sklopu kompleksa nije dopušteno povećanje smještajnih kapaciteta (broja kreveta) već se dopušta rekonstrukcija u smislu povećanja kategorije hotela,

- traži se zaštita arheološkog lokaliteta »starog groblja« uz uvjete Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci,

- uvjetuje se očuvanje šume alpskog bora u što većem mogućem obimu. Shodno botaničkom značaju te vegetativnoj vrijednosti izvršiti rekonstrukcijske i sanacijske zahvate. Borova šumica, kao posebnost i javno dobro mora biti dostupna,

- Uvjeti rekonstrukcija postojećih građevina:

»Hotel Park«

- P+3 (prizemlje i tri kata) / četiri nadzemne etaže,

- četvrta (nadograđena) etaža mora biti uvučena za širinu obodne terase - minimalno 2,0 m (jug, zapad i sjever),

- najveća visina na jugu, zapadu i sjeveru je visina postojećeg objekta, a na istoku je dogradnja moguća bez uvlačenja,

- udaljenost od ruba građevne čestice, odnosno od regulacijskih pravaca je postojeća udaljenost vezana uz osnovne gabarite hotela.

»Depadanse«

- postojeća visina,

- P+3 (prizemlje i tri kata) / četiri nadzemne etaže,

- udaljenost od ruba građevne čestice, odnosno od regulacijskih pravaca je postojeća udaljenost vezana uz osnovne gabarite hotela.

- Uvjeti spajanja građevina-dogradnje:

»Ulazni aneks«

- 11m / prema Ulici I. G. Kovačića,

- 14,5m / prema obalnoj prometnici / parku,

- Po+P+2 (podrum, prizemlje i dva kata) / tri nadzemne i jedna podzemna etaža,

- Udaljenost građevina od granice građevinske parcele je minimalno 20,0 m.

- iznimno, podzemni dijelovi građevina (podrumske etaže) mogu se graditi i do regulacijske linije, ali pod uvjetom da se ne remeti konstruktivna stabilnost građevina na susjednim građevinskim česticama, odnosno postojeći sustavi komunalne infrastrukture,

- najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50m. Ako visina denivelacije prelazi 1,50 m, potrebno je izvesti terasaste zidove ili građevinski oblikovane strukture. Terasa nastale gradnjom potpornih zidova potrebno je ozeleniti. Potporne zidove i terase potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine i neposrednog okruženja,

- minimalni broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno propisanim standardima za kategoriju smještajnog objekta,
- glavni kolni pristup HOTELU mora se organizirati iz Ulice I. G. Kovačića. Dio Ulice I. G. Kovačića, od križanja s Ulicom Pod topol do pozicije kolnog ulaza, mora se rekonstruirati. Prometno tehnički elementi za rekonstrukcije prometnice vezuju se na članak 92 (ulični profil od 6,0+1,5 m):
- dozvoljava se organizacija sporednih kolnih pristupa hotelskom kompleksu iz Ulice Novi put. Dio Ulice Novi put, od križanja s obalnom prometnicom do kolno-pješačkog puta ispred zgrade »Narodnog doma«, mora se rekonstruirati. Prometno tehnički elementi za rekonstrukciju prometnice su:
 - širina kolne prometne trake iznosi 3,0 m,
 - širina nogostupa iznosi 1,5 m,
 - ulični profil: kolne trake: (2 x 3,0m) 6,0 m + nogostup (jednostrani) 1,5 m = 7,5 m,
 - nogostup može nadvisivati kolnik za najviše 0,15m. Kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za osobe s otežanim kretanjem i dječja kolica sukladno propisanim standardima o sprečavanju arhitektonskih barijera.
 - hotelski kompleks mora biti priključen na javne mreže komunalne infrastrukture sukladno Odredbama ovog Plana,
 - unutar obuhvata kompleksa dozvoljava se izgradnja igrališta te postavljanje uređaja i objekata komunalne i telekomunikacijske infrastrukture za potrebe i u funkciji planirane građevine,
 - dozvoljava se upotreba naftnih derivata kao energenta za tehnološke potrebe hotela. U tom slučaju spremnik goriva mora biti čelični dvostijenski ili jednostijenski u vodotjesnoj betonskoj tankvani,
 - gradnji prometnih priključaka i rekonstrukciji uvjetovanih dijelova mjesnih ulica mora se pristupiti prije započinjanja dozvoljenih intervencija unutar građevne čestice,
 - gradnji pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina pristupa se istovremeno kao i gradnji građevina osnovne namjene,
 - uvjetuje se sadnja drvoreda uz regulacijski pravac Ulice I. G. Kovačića,
 - postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je sačuvati i dopuniti raslinjem pretežito autohtonog podrijetla, a sve prema projektima hortikulturnog uređenja građevne čestice,
 - vrsta krova - ravni krov.

Građevine sportsko –rekreacijske namjene

Članak 34.

- (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, caffe 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 članaka utvrđenih za tu osnovnu građevinu.

Članak 35.

(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 36.

(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% tlocrtno 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.

Društvene građevine

Članak 37.

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

Infrastrukturne građevine

Članak 38.

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

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

Ostale građevine

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 slijedeće 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.

POSREDNA PROVEDBA PLANA

2.2.2. Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja

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

Članak 43.

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

(2) Prostor za rekreaciju/igru djece potrebno je planirati 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 slijedeći 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 višestambene 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, pansion, prenoćište 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 (ugostiteljsko, 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.

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

NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 55.

- (1) Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja predviđene su u građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene, te kao pojedinačna izgradnja izvan građevinskih područja.
- (2) Unutar građevinskih područja za izdvojene namjene nije dopuštena izgradnja građevina za:
 - proizvodnju i trgovinu u pojasu najmanje 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 Puntar 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
 - 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 preradevina, 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 Dokolovo
 - 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, dependansi 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 potkrovn, 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 spojene sa namjenom).
- (2) Planom su predviđeni slijedeća građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene:
- sportsko-rekreacijsko područje i kupalište uz naselje Punat (N1) – R6a
 - sportsko - rekreacijsko područje i kupalište uz turističku zonu Mala Krasa-Konobe (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-rekreacijske namjene s kupalištem (R6a, R6b,R6d i R7a) je i dio pripadajuće površine mora u širini od 300 m.
- (4) Građevinska područja iz prethodnog stavka grafički su prikazani na kartografskom prikazu 1a, 4.1., 4.2..
- (5) Izgradnja na površinama R6a, R6b, R6c, R6d, R6e i R7a moguća je izradom urbanističkih planova uređenja.

2.3.1.4. Građevinsko područje groblja

Članak 61.

- (1) Izvan građevinskog područja naselja nalaze se groblja naselja Punat i Stara Baška.
- (2) Građevinska područja groblja prikazana su u kartografskim prikazima 1a, 4.1. i 4.2.
- (3) Dozvoljava se proširenje postojećih groblja i to:
 - neposrednom provedbom do 20% proširenja
 - izradom 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 rekreacijskih građevina, biciklističkih staza, obalne šetnice, turističko-rekreacijsko-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-rekreacijska 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 uvale Oprna i prihvata vozila za naselje Stara Baška, predviđa se izgradnja

parkirališnih površina na dijelu iznad postojeće županijske prometnice. Parkirališne površine moraju zadovoljiti slijedeće kapacitete:

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

(3) 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 van 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, podzidi itd.).

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

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

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

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

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

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

(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 slijedećim 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.

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 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 tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene moraju biti izgrađeni najmanje 50 m od obalne crte. U prostoru/pojasu koji započinje sa obalnom šetnicom dopuštena je gradnja komunalne infrastrukture, podzemnih 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 kvalitetne ponude marine. Mogu se graditi građevine ugostiteljskih, sportsko-rekreativnih, servisnih, trgovačkih i ostalih uslužnih sadržaja koji moraju formirati arhitektonski oblikovnu cjelinu.

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

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

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

(5) Priklučenje 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.

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-rekreativnu površinu R6c dozvoljava se rekonstrukcija postojeće gradnje u skladu s Odredbama plana užeg područja. Postojeću streljanu potrebno je prelocirati.

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

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

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

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

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

2.3.3.4. 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 suvenirna), ugostiteljski sadržaji (caffe-bar) i pomoćni sadržaji (prostorije službe spašavanja, prostor za iznajmljivanje sprava i plovila, sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.)

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 78.

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

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 79.

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

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

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

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

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

Članak 80.

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

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

- Rekonstrukcija osnovne škole sa školskom sportskom dvoranom,
- Izgradnja ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe
- Rekonstrukcija društvene građevine *Samostana sestara karmeličanki «Božanskog srca Isusova» u naselju Punat.*

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 slijedećih 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 drugog 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 slijedećih 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 karmeličanki «Božanskog srca Isusova»* u građevinskom području naselja N1, na građevnoj čestici katastarskih oznaka 8423/1, 8423/2 i 8445 temeljem slijedećih 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 4m;
- 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 podrumске 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. Terasa nastale gradnjom potpornih zidova potrebno je ozeleniti. Potporne zidove i terase potrebno je izvesti na način kojim se ne narušava izgled građevine i neposrednog okruženja.
- (10) Dozvoljava se ograđivanje građevne čestice prozirnomo 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.

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

Članak 89.

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

(2) Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

(u metrima)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRADEVINA vrsta	KORIDOR GRADEVINE		
	vrsta	kategorija		postojeći	planirani	
PROMETNI	ceste	državne	državne	70	100	
		županijske	županijske	40	70	
		lokalne	lokalne	15	30	
		nerazvrstane	nerazvrstane	15	30	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1	1	uz javne površine i gradevine
		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 ovoga 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

“bije” 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 3.25m,
 - najmanja širina prometnog traka lokalne ceste iznosi 3.0m,
 - najmanja širina prometnog traka ostalih javnih cesta iznosi 2.75m,
 - uz dijelove županijske prometnice koji prolaze naseljem Punat potrebno je ostvariti obostrani pješački kolnik minimalne širine 1,5m,
 - uz novoplanirane lokalne i ostale javne prometnice obavezno je formiranje najmanje jednostranog pješačkog hodnika širine 1.5m
 - tamo gdje je to moguće, uz postojeće prometnice potrebno je formirati najmanje jednostrani pješački hodnik širine 1.0m
 - najmanja širina kolnika jednosmjerne ceste iznosi 4.5m
 - kod pješačkih prijelaza obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica
- pristupni putovi:
 - pristupni putovi se, neposrednom provedbom, formiraju u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja isključivo za pristupe građevnim česticama obiteljskih kuća.
 - pristupni put kojim se ostvaruje veza sa javnom cestom mora biti najmanje širine 3.0m i najveće dužine 45 m, a na njega se spaja maksimalno 5 građevinskih čestica.
 - ako je pristupni put duži od 45 m, mjereno od javne kolne površine, smatra se cestom

- pristupnim putem se ne može ostvariti veza sa državnom i županijskom prometnicom definiranom ovim Planom
- pristupni put do građevne čestice višestambene građevine, građevina društvene djelatnosti, građevina poslovne i ugostiteljsko – turističke namjene mora imati minimalnu širinu kolnika 5.5m i najmanje jednostrani pješачki hodnik širine 1.5m
- 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 30-40m² korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena (minimalno 25PM/1000m²)
 - za ustanove zdravstva i socijalne skrbi - jedno parkirališno mjesto na 60m² brutto razvijene površine i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
 - za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20m² korisnog poslovnog prostora za korisnike za građevine do 500m² korisnog prostora, odnosno minimalno 40PM/1000m² korisnog prostora za veće sadržaje, te jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
 - za servisne, skladišne i proizvodne sadržaje - minimalno 10PM/1000m² odnosno jedno parkirališno mjesto na 60m² korisnog prostora za građevine do 500m² korisnog prostora
 - za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala
 - za turističke sadržaje – parkirališni prostor za najmanje 30% smještajnih jedinica za turističke sadržaje tipa hotela ili turističkih naselja odnosno jedno parkirališno mjesto po sobi ili apartmanu u stambeno-poslovnim građevinama kojima je poslovna djelatnost ugostiteljsko-turistička
 - za društvene sadržaje (knjižnica, čitaonica, galerija, muzej, klub i slično) - jedno parkirališno mjesto na 50m² korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
 - za predškolske i školske građevine - jedno parkirališno mjesto na desetoro djece u predškolskom smještaju odnosno jedno parkirališno mjesto na jednu učionicu i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena
 - za vjerske građevine, dom kulture, sportsko-rekreativne građevine sa tribinama i slično - jedno parkirališno mjesto na deset sjedala
 - za sportsko rekreativne površine bez tribina - jedno parkirališno mjesto na 40 korisne površine
 - za sportsko rekreativne površine – uređene plaže – jedno parkirališno mjesto na 250 m² površine R
 - odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:
 - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini

- pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0.15m
- garaže:
 - 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 6,0m, ako nije drugačije definirano.
- (2) Ako postojeće prometnice ne zadovoljavaju uvjete kako je definirano kroz članak 92., udaljenost najistaknutijeg dijela građevine od ruba građevne čestice ceste mora biti takva da osigura prostor za proširenje ceste na navedene profile, uvećana za udaljenost od 6m.

Članak 94.

- (1) Iznimno od Odredbi definiranoj kroz članke 92. i 93., u područjima obuhvata »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 Punčala 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 prihvatna 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 kabela kanalizacija s kablom izvodi se u svim građevinskim područjima pri građenju i rekonstrukciji građevina. Koncentracija instalacija u građevini se treba izvesti u kablom 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 područje naselja Stara Baška - N2
- (4) Izgradnja nove, te rekonstrukcija dijela postojećih pristupnih telekomunikacijskih mreža gdje je to potrebno, isključivo kao podzemne mreže kablom TK 59 GM odgovarajućeg kapaciteta. Planirati uvlačenje TK kabela kroz cijevi kablom 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 kabela koja osiguravaju osnovno i rezervno napajanje.
- (3) Područje Stare Baške napaja se 20kV vodom iz pravca Punta kao osnovnim dok je rezervno napajanje osigurano 20kV nadzemni vodom koje je potrebno rekonstruirati ili zamijeniti podzemnim kabelskim vodom.
- (4) Obzirom na očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću gradnju, planira se dograđivanje postojeće 20kV mreže, odnosno gradnja nove u zonama koje nisu elektrificirane.
- (5) Budući 20kV vodovi, unutar građevinskih područja izvoditi će se obavezno podzemnim kabelskim vodovima, a postupno će se podzemnim kabelima zamijeniti i nadzemni vodovi, koji danas prolaze kroz naselja - građevinska područja. Gdje god je to moguće gradnju novih 20kV kabelskih vodova treba izvoditi u sklopu gradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija). Trase će se odrediti projektnom dokumentacijom.
- (6) Lokacije budućih trafostanica 20/0.4kV i trasa 20kV vodova odrediti će se neposrednom provedbom ovog plana, a prema razvojnim planovima nadležnih ustanova.
- (7) Buduće (planirane) trafostanice 20/0,4 kV gradit će se kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.
- (8) Zbog povećanja sigurnosti u napajanju buduću 20kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanici omogući dvostrano napajanje.
- (9) Uvjet za izgradnju trafostanica:
- građevina mora imati direktan pristup na neku od javnih kolnih prometnica
 - 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 kabelskim snopom razvedenim na betonskim stupovima ili kao podzemna.
- (2) U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja N1 i N2 obavezna je gradnja podzemne kabelske 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 kabelskim 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 gospodarske potencijalima prostora Općine Punt. Dopunski izvori energije su prirodni izvori energije, prvenstveno sunce.

(2) Ne dozvoljava se građenje građevine za iskorištavanje snage vjetrova 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

5.4.4.1. Korištenje voda

Članak 97a.

(1) Vodoopskrbni sustav Općine Punt 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 Punt predviđena je širenjem postojeće vodovodne mreže. Širenjem naselja paralelno se izgrađuje i planirani sustav vodoopskrbe.

(2) Za razvoj naselja Punt potrebno je izgraditi:

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

(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 (cca200m³) za potrebe priključenja poslovne zone K1. Za potrebe planiranih zahvata potrebno je izgraditi:

- vodosprema/prekidna komora Kuka (200m³)
- vodosprema Stara Baška I (800 m³)
- vodosprema (cca 600 m³) vezana na vlastito 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 mrežu (razdjelni sustav).
- (2) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja Stara Baška predviđena je izgradnjom razdjelnog kanalizacijskog sustava (gravitacijski i tlačni cjevovodi, građevine na mreži – crpne stanice, prekidna okna, revizijska okna, uređaj za pročišćavanje sanitarne otpadne vode). Dok se sustav ne izgradi, kao i kod izgradnje van građevinskih područja, građevine s kapacitetom do 10 ES priključuju se na vodonepropusnu sabirnu jamu, a za građevine veće od 10 ES nužna je izgradnja pojedinačnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda uz ugradnju biodiskova.
- (3) Sanitarne otpadne vode područja poslovne namjene K1 Dokolovo moraju se pročistiti 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 pročistiti te upustiti u teren odnosno kanalizacijski sustav.
- (6) Sanitarne otpadne vode građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene LN i T1 spajaju se na postojeći kanalizacijski sustav uz potrebno prethodno pročišćavanje.
- (7) Sanitarne otpadne vode građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene 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.

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

Članak 98.

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

(2) Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote, a prikazani su na kartografskim prikazima 3a i 3b.

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 99.

(1) Na području Općine Punat ovim Planom se štite:

- kultivirani (antropogeni) krajobraz:

- poljoprivredne površine, pretežito vinogradarske, na terasama i unutar gromača na obroncima Trstenova i Treskavog čela, u široj okolici naselja Stara Baška i građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b/T3b

- područje komunada - pašnjačkih poljoprivrednih površina iznad naselja Punat

- maslinici uz postojeću prometnicu Dunat - Stara Baška

. prirodni krajobraz:

- obalno područje od rta Negrit do Stare Baške - zaštićeno podmorje u širini 100m

- obronci visoravni Mali Hlam

- Otočić Galun

- malobrojne šumske površine

. vidikovci:

- planirana sportsko-rekreativna površina R6c

- vrh »Velog Kaslira«

- površine poviše uvale Oprna

(2) Zaštićena područja krajobraznih vrijednosti iz stavka 1. grafički su prikazana na kartografskom prikazu 3b.

Članak 100.

- (1) Izgradnja u zaštićenim područjima iz prethodnog članka moguća je samo u funkciji zaštite i korištenja ovog područja isključivo u svrhu poljoprivredne djelatnosti, lovačke, planinarske, turističko - edukativne, i sl. djelatnosti kako je definirano kroz članak 65. i 68. ovih Odredbi.
- (2) U području obalne linije od rta Negrit do Stare Baške nisu dopušteni zahvati koji bi mogli narušiti izgled i prirodna svojstva tog područja.
- (3) Dostupne šumske površine moguće je urediti kao parkovne sa opremanjem minimalnom urbanom opremom.
- (4) Markiranim stazama omogućiti pristup kultiviranim i prirodnim vrijednostima iz prethodne točke.
- (5) Postojeće pastirske staze održavati i opremiti odmorištima i informativnim i edukativnim punktovima.
- (6) Vidikovce opremiti minimalnom urbanom opremom.

Članak 101.

- (1) Planom je predviđena zaštita u kategoriji 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 65., 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 hazmofitskom vegetacijom za koje područje je propisana mjera zaštite potrebe regulacije posjećivanja.
- (5) Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti definirane su kroz članke 107. -115.

6.2. ZAŠTITA KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 102.

- (1) Registrirana nepokretna kulturna dobra na području Općine Punat su:
 - Ruralna graditeljska cjelina
 - naselje Punat, zaštićeno 1968. godine.
 - Hidroarheološka baština-lokalitet
 - otok Galun, Stara Baška, zaštićeno 1975. godine.
 - Etnološka građevina
 - toš, Punat, k.br.703, zaštićeno 1966.
 - Povijesna građevina-memorijalna baština
 - rodna zgrada revolucionara Petra Franolića, Punat, zaštićeno 1970.
- (2) Evidentirana nepokretna kulturna dobra na području Općine Punat su:
 - Arheološke zone i lokaliteti:
 - naselje Punat
 - Crikvišća - Kanajt - ruševine antičkog ladanjskog i gospodarskog sklopa

- Sv. Petar - Kanajt - ruševni ostaci i temelji kasnoantičkog sklopa zgrada i ranokršćanske crkva.
 - Pećnica »Vela Škulja« - vatrišta prapovijesnih lovaca i nomada
 - Pavula - ostaci naselje autohtone liburnske zajednice dijelom trasa zaobilaznice.
 - Poduniž - dijelova jednog od naselja na mjestu današnjeg Punta
 - Batovo - ostatci antičkog naselja (vile rustike)
 - Kandija - Požarina - ruševina kuće nepoznate starosti i namjene, dva zdenca, kružna kamena gomila - tumulus - prapovijesnoj gomili za paljenje signalne vatre
 - Sv. Juraj na Maloj Krasi - ruševine srednjovjekovne crkvice
 - Kaslirić - koncentrični prstenasti bedemi koji obuhvaćaju prapovijesnu gradinu
 - Kaslir - uzvisina čiji je vrh okružen prostranom gradinom sa brojnim tumulima - prapovijesnim nadgrobni gomilama
 - Polje Sus - komadići antičke keramike i opeka po gromačama, te sarkofag bogate djevojčice s bogatim zlatnim kompletom nakita (danas u Beču) na položaja »Kapitul«
 - Mica - prapovijesna gomila
 - Sv. Barbara - tragovi srednjovjekovne crkvice
 - Valmor - prapovijesna gomila i utvrda
 - Sv. Nikola na Negritu - ruševine srednjovjekovne kapele
 - Stražarnica iznad hridine »Biškupići« - stražarske kule
 - Va selu - tragovi antičke vodospreme, prapovijesni - liburnski grob
 - uz cestu za Staru Bašku
 - dvorište kuće obitelji Paladin - tragovi kasnoantičkog groblja
 - u maslinjaku južno od skladišta građevinskog materijala - tragovi porušenog antičkog objekta
 - autokamp »Konobe« - trag groba - kenotafa (simboličnog groba za nestalog pokojnika, stradalog na moru)
 - uvala Konobe - gromače i gomile kamenja po kojima ima rasutih ulomaka morta, klesanog kamena i ulomka antičkog i srednjovjekovnog crijepa, postojanje crkvice Sv. Justine
 - jugozapadno od žala uvale Konobe - nadgrobne gomile
 - šuma Plaj - predio »Medane« - kružna nadgrobna humka iz prapovijesnog razdoblja naselje Stara Baška
 - Obronci između pašnjaka Trstenova i južnih padina Hlama - rasute prapovijesne gomile, ruševine prapovijesnih bedema
 - Kod križa - ostatci antičkog kompleksa
- Etnološke građevine
naselje Punat
- stara gušterna u ulici Pod topol
 - krušija u parku na području Vele vode
- Pojedinačne građevine i kompleksi:
naselje Punat
- crkva Sv. Trojstva,
 - crkva Sv. Roka,
 - crkva Sv. Nikole,
 - kapela Sv. Jurja (Mala Krasa),
- naselje Stara Baška
- kapela Sv. Jeronima,
 - kapela »Na kraj mira«
- Civilne građevine
- svjetionik Negrit s neposrednom okolicom
- (3) Zaštićeno kulturno-povijesno nasljeđe iz prethodnih stavki grafički je prikazano na kartografskom prikazu 3a.

(4) Za evidentirana nepokretna kulturna dobra preporuča se izrada konzervatorske dokumentacije.

Članak 103.

(1) Prilikom bilo kakvog zahvata u zoni ili na građevini koja je registrirani ili evidentirani spomenik kulture potrebno je zatražiti suglasnost nadležne ustanove.

Arheološke zone i lokaliteti

Članak 104.

(1) Arheološke zone i lokaliteti utvrđene ovim Planom potrebno je detaljno istražiti, na terenu označiti, te uvrstiti u kulturnu, edukativnu i turističku ponudu Općine.

(2) Omogućiti minimalno pješački ili morski pristup lokalitetima iz članka 102.

Etnološke i pojedinačne građevine i kompleksi te ruralna graditeljska cjelina

Članak 105.

(1) Uređenje ruralne graditeljske cjeline i etnoloških građevina usmjeriti na očuvanju vitaliteta naselja, promoviranju tradicionalnog života, rada i stvaranja domicilnog stanovnika.

(2) Smjernice za izradu planova užeg područja:

- Urbanističkim planom uređenja građevinskog područja naselja N1 potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije.
- Tipološka rekonstrukcija podrazumijeva izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar povijesne ruralne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos građevinskog dijela sa agrarnim okolišem - okućnicama.
- Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar ruralne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- Unutar ruralne graditeljske cjeline dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i društvenih građevina.
- Graditi se mogu samo poslovne građevine »tihih i čistih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, trgovina (maloprodaja) i uredski prostori.

Članak 106.

(1) Rekonstrukcija i interpolacija unutar povijesne jezgre, odnosno 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 slijedeći 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 slijedeći osnovni uvjeti ;
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5
 - iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se rekonstrukcija i građevinama koje u svom postojećem gabaritu imaju koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) 0,75
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,5
 - iznimno od prethodnog stavka, za građevine koje već imaju 100% izgrađenost građevne čestice, koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,25
 - visina građevina određena je regulacijom postojeće gradnje, ali ne viša od 9,0m
 - maksimalni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže od čega je četvrta potkrovnna etaža
5. Za interpolaciju građevina iz stavka (1) određuje se primjena uvjeta:
 - minimalna građevna čestica određuje se prema vrsti i tipologiji građevine a definirana je u dijelu Odredbi 2.2.1.
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice(k_{ig}) iznosi 0,35
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,05
 - visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje ali ne višu od 8,0m maksimalna visina sljemena je 10,5m
 - maksimalni broj etaža su tri nadzemne etaže
 - udaljenost građevine od javne prometne površine i susjedne građevne čestice uvjetovana je postojećom regulacijom.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 107.

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

(2) Sukladno Zakonu o otpadu (NN br.178/04 i 111/06) Općina Punat je obvezna izraditi Plan gospodarenja otpadom za četverogodišnje razdoblje i objavljuje se u službenom glasilu općine.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 108.

(1) Na području Općine Punat ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje, na morskoj površini i podmorju ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobraza.

8.1. ZAŠTITA ZRAKA OD ZAGAĐENJA

Članak 109.

(1) Na području Općine Punat kakvoća zraka je prve kategorije - čist ili neznatno onečišćen zrak. Preventivnim mjerama treba sačuvati postojeću kakvoću zraka.

(2) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka (N.N. 178/04) na području općine Punat treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka (I. kategorija), odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).

(3) Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.

(4) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
- redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

8.2. ZAŠTITA VODA OD ZAGAĐENJA

Članak 110.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3b.

(2) Svi zahvati na području Plana, ukoliko se nalaze unutar zone sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa odredbama važeće Odluke o zonama sanitarne zaštite.

(3) Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće te zaštitu količine vode postojećih i potencijalnih resursa vode za piće, Planom se određuje IV. zona zaštite izvorišta vode za piće i način postupanja u tim zonama.

(4) Na području Općine Punat je, zbog specifičnosti krškog terena, potrebno nastaviti sa hidrogeološkim i hidrološkim istraživanjima u svrhu izrade što točnijeg kartografskog prikaza i prateće Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće.

(5) Za izgradnju i rekonstrukciju primjenjuju se odredbe ovog Plana uz suglasnost nadležne institucije.

Članak 111.

(1) U naseljima Punat i Stara Baška potrebno je razvijati mrežu sanitarnih otpadnih voda iz domaćinstava, te iste preko uređaja za pročišćavanje, potrebnog učinka pročišćavanja, upuštati ili u teren ili u more.

(2) Do izvedbe kanalizacije svi septički taložnici moraju biti nepropusne izvedbe.

(3) Otpadne vode pogona, ukoliko su produkt tehnološkog procesa, potrebno je prije upuštanja u kanalizaciju naselja dovesti preko uređaja za pročišćavanje na »nivo«, sanitarnih otpadnih voda iz domaćinstava.

8.3. ZAŠTITA MORA OD ZAGAĐENJA

Članak 112.

(1) Potencijalni izvori zagađenja mora su:

- odlagalište komunalnog otpada na Treskavcu
- radionice i radne površine marine Punat
- brodogradilište
- automobilski promet
- umjetna gnojiva i pesticidi
- plovila na vezu i sidrištu
- ribarska, prijevozna i ostala plovila u vožnji
- ispušni plinovi brodskih motora
- ispusti, izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnološko otpadnih voda i podzemni tokovi.

Članak 113.

(1) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je poduzeti sljedeće mjere:

- spriječiti izravno izlijevanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u priobalno more odnosno do kraja realizirati kanalizacijski sustav i priključiti na njega sve sanitarne, komunalne i industrijske otpadne vode sa slivnog područja Puntarske drage što podrazumijeva i priključenje naselja Korniće. Na taj način bi se sve otpadne vode ispuštale u »otvoreno« more izvan Drage
- realizirati odvojeni prihvatni sustav za oborinske vode te tako eliminirati donos u Dragu hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama
- smanjiti na minimum ispuštanje u more kaljužnih voda i drugog otpada s brodova na vezu ili pri plovljenju Puntarskom dragom. To prije svega znači da treba organizirati odgovarajuće preuzimanje tih voda i otpada na način koji će biti jednostavan i lako provediv
- eliminirati ispuštanje u more otpadnih voda od pranja i održavanja brodova, jahti i ostalih plovila koje sadrže teške metale
- provesti čišćenje Puntarske drage
- za potrebe poboljšanja cirkulacije mora izvršiti produbljivanje ulaza u Puntarsku dragu
- na područjima koja su namijenjena za rekreaciju održati odnosno poboljšati postojeću kakvoću mora - zadržati I. i II. kategoriju kvalitete mora
- u brodogradilištu (K3), marini (LN) i istezalištu brodice u luci naselja (LO) treba riješiti prikupljanje otpadne tvari na zakonom utvrđen način
- pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu
- vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja

(2) Za većinu aktivnosti iz prethodnog stavka potrebna je izrada projektne dokumentacije, prije svega idejno rješenje i studiju izvedivosti.

8.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 114.

(1) Općina Punat te pravne i fizičke osobe te građani koje obavljaju djelatnost dužni su provesti zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 20/03)

(2) Potencijalni izvori buke na području Općine Punat su:

- djelatnost brodogradilišta
- bilo kakva djelatnost uz obalu (marina, istezalište)

- djelatnost proizvodnih pogona planiranih unutar građevinskog područja poslovne namjene K1
 - interni promet naseljima i Puntarskom dragom.
- (3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema tabelarnom prikazu, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).
- (4) Pri ishodu potrebne dokumentacije za izgradnju građevina poslovne namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.
- (5) Općina je dužna izraditi plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu i po potrebi akcijski plan.

Tabelarni prikaz sukladno zakonskoj regulativi:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenke 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	

8.5. ZAŠTITA TLA OD ZAGAĐENJA

Članak 115.

- (1) Poljoprivredne površine P2 kategorije zaštićuju se i namjenjuju isključivo poljoprivrednoj proizvodnji povrtnarskog i ratarskog karaktera. Na navedenim površinama kao i na površinama zaštićenih šuma (Š2) nije dozvoljena gradnja.
- (2) Na prostorima ostalih poljoprivrednih površina (P3) mogu se graditi građevine u funkciji zaštite i korištenja ovih prostora sukladno članku 65. ovih Odredbi.
- (3) Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana.
- (4) Površine definirane ovom točkom grafički su prikazane u kartografskim prikazima 1a i 3b.

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 115.a

- (1) Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Općine Puntar, 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 Puntar) potrebno je definirati i označiti:
- a) način i smjerove evakuacije naselja, turističkih i poslovnih zona, definirati glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predvidjeti zone i objekte koje se nalaze u manje ugroženim područjima i koje su pogodne za zbrinjavanje ljudi (kampovi,

domovi, škole, turistički objekti) locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjem kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;

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

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

8.6.1. Zaštita od požara

Članak 116.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Punat, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Općine Punat. Kartografski prikaz sektora, zona i vatrobranih pojaseva prikazan je u posebnom grafičkom prilogu navedene Procjene ugroženosti.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(4) Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Punat radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije

potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,
- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,
- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(6) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju.

(7) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5.5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(8) Za izvedbenu 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.

(9) U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina propisuje se:

- organizacija (prema Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija) osmatračko- dojavne službe
- osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište
- zabrana loženja vatre izvan mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u svemu prema važećoj regulativi.

(10) Temeljem članka 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.

8.6.2. Zaštita od potresa

Članak 117.

(1) Prema seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. godine za period od 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području Općine Puntar iznosi $I_0 = 7^{\circ}$.

(2) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o gradnji i postojećim tehničkim propisima.

(3) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

8.6.3. Zaštita od rušenja

Članak 118.

(1) Prilikom planiranja prostora planovima užeg područja potrebno je primijeniti propise zakonske regulative o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora. Ovi propisi odnose se na međusobnu udaljenost građevina, udaljenost građevina od prometnice, formiranje naselja i dr.

(2) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(3) Kod projektiranja većih križanja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(4) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa iz članka 117. stavak (1).

(5) Detaljnim planovima uređenja za pojedina područja Općine Puntar, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

(6) Unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja N2 te pripadajućeg građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene kao i građevinskog područja izdvojene namjene T2b/T3b sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko rekreacijske namjene R6d, za rekonstrukciju građevina, interpolaciju i izgradnju obavezna je izrada detaljnijeg geomehaničkog istraživanja u svrhu utvrđivanja klizišta i parametara te načina temeljenja.

8.6.4. Sklanjanje ljudi

Članak 119.

(1) Temeljem zakonske regulative, na području Općine Punat nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Punat, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(4) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI

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.

9.2. OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA

Članak 120.

(1) Ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova užeg područja:

- urbanistički plan uređenja
- detaljni plan uređenja

(2) Granice obuhvata navedenih prostornih planova grafički su prikazane na kartografskom prikazu 3c.

9.2.1. Urbanistički plan uređenja

Članak 121.

(1) Utvrđuje se obveza donošenja urbanističkog plana uređenja za sljedeća područja:

- UPU1 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T1 - Kanajt
- UPU2 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene LN - marina Punat i građevinsko područje poslovne namjene K3 - Brodogradilište Punat
- UPU3 - građevinska područja naselja N1 - centralno naselje Punat
- UPU4 - građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R6a
- UPU5 - građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R6c
- UPU6 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T2a/T3a s pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b
- UPU8 - građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b/T3b sa pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R6d
- UPU9 - građevinsko područje naselja N2-Stara Baška s pripadajućim građevinskim područjem sportsko-rekreacijske namjene R7a
- UPU10 - građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R6e

(2) Granica urbanističkih planova uređenja - UPU2, UPU3, UPU9 mora obuhvatiti površinu mora pripadajućih luka

(3) Za urbanističke planove uređenja - UPU4, UPU6, UPU8, UPU9 granica plana obuhvaća pripadajuću morsku površinu u širini od 300 m.

Članak 122.

(1) Do donošenja prostorno-planske dokumentacije iz članka 121. ovih Odredbi dozvoljava se izgradnja infrastrukturnih građevina i vodova i izgradnja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5000m², te rekonstrukcija postojećih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja sukladno odredbama ovog Plana.

9.2.2. Detaljni plan uređenja

Članak 123.

(1) Detaljni planovi uređenja izrađuju se za:

- DPU1 - proširenje postojećeg groblja u Puntu (preko 20% postojeće površine)
- DPU2 - proširenje postojećeg groblja u Staroj Baški (preko 20% postojeće površine)

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 124.

(1) Sukladno državnim, županijskim i općinskim razvojno-strateškim opredjeljenjima Općinsko vijeće utvrđuje mjere stimulacije i područja njene primjene iz nadležnosti Općine.

(2) Planom je određena potreba provođenja sustavnih istraživanja i praćenja pojava i procesa u prostoru. Praćenje treba obuhvatiti cjelovit sklop pojava koje utječu na stanje okoliša, naročito na kakvoću vode, tla, zraka i šumske vegetacije.

Elaborati, programi i Odluke

Članak 125.

(1) Utvrđuje se obveza izrade sljedećih općinskih odluka i projektne dokumentacije:

- Program ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za Općinu Punat
- Odluka o korištenju javnih površina
- Odluka o zaštiti Puntarske drage
- Odluka o zabrani ribolova u dijelu od rta Negrit do ugostiteljsko-turističkog područja T2b/T3b
- Odluka o zabrani kretanja i zadržavanja plovila

(2) U suradnji sa susjednom Općinom Baška potrebno je definirati granicu zaštićenog krajolika i utvrditi način regulacije posjećivanja dijelu područja ekološke mreže odnosno na područje Bašćanske drage.

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

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 126.

Briše se.

Članak 127.

(1) Rekonstrukcija u prometnim i infrastrukturnim koridorima i površinama infrastrukturnih građevina je moguća uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 128.

(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 $P_o+P+2+P_{ot}$, 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 $P_o+P+2+P_{ot}$
 - 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 129.

- (1) Prostorni plan uređenja Općine Punat sadrži: Odredbe za provođenje plana, grafički dio Plana i obvezne priloge.
- (2) Plan iz stavka (1) izrađen je u četiri (4) izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Punat.

Članak 130.

Izvornici Plana čuvaju se u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Krk koji je nadležan za njegovo provođenje, u Javnoj ustanovi »Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije« te u pismohrani Jedinственог управног одјела Опćине Punat.

Članak 130a.

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

Članak 130b.

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