


**IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine  
Punat**

**II. OBRAZLOŽENJE IZMJENA PLANA**

**Rijeka, travanj 2021.**

Županija Općina		PRIMORSKO-GORANSKA PUNAT	
Naziv prostornog plana: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PUNAT			
Naziv kartografskog prikaza:			
Broj kartografskog prikaza:		Mjerilo kartografskog prikaza: 1:25000	
Odluka o izradi prostornog plana Sl. novine PGŽ br. 03/20, 21/20		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Sl. novine PGŽ br. 10/21	
Javna rasprava (datum objave): Novi List, od 06. rujna 2020. web stranice OP, Ministarstva, od 04. rujna 2020.		Javni uvid održan: od: 14. rujna 2020. do: 02. listopada 2020.	
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  MARINKO ŽIC (ime, prezime i potpis)	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 ) broj suglasnosti KLASA:350-02/21-11/8 UR.BROJ:531-06-1-2-21-7 datum: 30. ožujka, 2021.			
Pravna osoba koja je izradila plan:			
PLAN 21 d.o.o., Prolaz Marije K. Kozulić 4, 51000 Rijeka			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba:  BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj izrade prostornog plana: BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh. - ovlaštenu arhitekt - urbanist			
Stručni tim u izradi plana:		Suradnici:	
1. BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.		1. MIROSLAV ŠTIMAC, dipl.ing.arh	
2. ANA ĐURĐEK KUGA, dipl.ing.arh.		2. _____	
3. ANJA MAGLICA, mag.ing.aedif.		3. _____	
4. _____		4. _____	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik Općinskog Vijeća:  Goran Gržančić, dr. med., v.r. (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)		Pečat nadležnog upravnog tijela:	

**SADRŽAJ**  
**Prostornog plana uređenja Općine Punat**

**OBRAZLOŽENJE PLANA<sup>1</sup>**

**I. POLAZIŠTA - sastavni dio osnovnog Plana**

**II. CILJEVI PROSTRNOG RAZVOJA I UREĐENJA sastavni dio osnovnog Plana**

**III. 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**

**3.3. 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 sustav

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

3.7.4a. Zaštita od štetnog djelovanja voda-obrana od poplava bujičnim vodama

3.7.5. Zaštita mora

3.7.6. Mjere posebne zaštite

---

<sup>1</sup> Sadržaj plana koji je obuhvaćen IV. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Punat označen je plavom bojom

## IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat

### SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

#### 1. UVOD

#### 2. IZMJENE U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA

#### OZNAČAVANJE IZMJENA I DOPUNA:

Dio teksta koji se dodaje – crveno

~~Dio teksta koji se briše~~

## 1. UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Punat donesen je 2008. („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 09/08), a izmijenjen i dopunjen 2010., 2015. i 2018. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 30/10, 14/15 i 30/18).

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat izrađuju se temeljem Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 03/20 od 14. veljače 2020.) i Odlukom o dopunama Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 21/20 od 17. lipnja 2020.)

Ova izmjena plana smanjenog je obima, obzirom da su izmjene definirane i ograničene Odlukom o izradi.

U Odredbama za provedbu i Obrazloženju plana mijenjaju se samo poglavlja koja su obuhvaćena Odlukom o izradi plana.

Izmjenom Plana mijenjaju se samo kartografski prikazi Plana na kojima su označene lokacije reciklažnih dvorišta i dio naselja Punat oznake N-T, a kartografski prikaz 2b. ne mijenja se, ali se prilaže obzirom da je na njemu označena lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Punat koji je predmet Izmjena i dopuna Plana :

### **GRAFIČKI DIO:**

#### **1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25 000**

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

#### **2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI u mjerilu 1:25 000**

2b Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav

#### **4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5 000**

4.1. Građevinsko područje naselja Punat

Svi dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Punat koji se ovom izmjenom ne mijenjaju, ostaju na snazi.

Za IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat Odlukom o izradi plana definirani su ciljevi izrade, a odnose se na:

- izmjenu lokacija reciklažnog dvorišta za komunalni i građevinski otpad s postojeće unutar središnjeg naselja Punat planske oznake N1(k.č.br.4347/18 i 4348/11, obje k.o. Punat) na novu lokaciju uz Županijsku cestu (ŽC 5125) prema Staroj Baški , preko puta lovačkog doma, na k.č.br. 5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat za komunalni i k.č.br.5169/25 k.o. Punat za građevinski otpad,

- provjeru statusa i normativno usklađenje proširenog dijela naselja Punat na predjelu Buka prema tekućim izmjenama podzakonskih akata koji se odnose na građevine iz skupine hoteli,
- po potrebi, usklađenje s očitovanjima nadležnih tijela u postupku,
- usklađenje sa zakonskim i podzakonskim aktima važećim u trenutku donošenja Odluke o izradi.
- u cilju osiguravanja što više razine kvalitete korištenja dijela naselja Punat na predjelu Buka potrebno je ovim dopunama Plana osigurati primjerene uvjete smještaja i gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi u neposrednoj blizini lokacije gdje se planira gradnja obiteljskih hotela i kuća za odmor.

Pravna osnova za izradu i donošenje IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat (u daljnjem tekstu: Plan) su Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak i 163/04), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

## 2. IZMJENE U TEKSTUALNOM DIJELU PLANA

IV. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Punat u odnosu na važeći plan provedene su sljedeće izmjene:

- U obrazloženju plana poglavlja 1. Polazišta i 2. Ciljevi nisu mijenjani već su izvršene izmjene u poglavlju 3. Plan prostornog uređenja i Odredbama za provedbu.

U nastavku se navodi dio teksta Obrazloženja plana iz poglavlja 3.4. Uvjeti, korištenja uređenja i zaštite prostora, 3.5.3. Vodnogospodarski sustav i tekst poglavlja 3.6. Postupanje s otpadom u kojima su izvršene izmjene i dopune Plana.

### 3.4. UVJETI, KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

.....

#### 3.4.2.1. Građevinska područja naselja

.....

##### 3.4.2.1.2. Posredna provedba plana

###### a) Smjernice za izradu prostorno planske dokumentacije užeg područja

Smjernice za izradu UPU-a naselja N1 i N2

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

Prostor za rekreaciju/igru djece potrebno je planirati od oko 300 m<sup>2</sup>/ha neizgrađene površine.

Stambene i stambeno-poslovne građevine

Primjenjuju se uvjeti iz neposredne provedbe ukoliko smjernicama nisu određeni drugi uvjeti.

Građevine gospodarske namjene

Za građevine gospodarske namjene primjenjuju se uvjeti definirani za neposrednu provedbu ukoliko smjernicama nije propisano drugačije.

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. Minimalna površina građevne čestice poslovno-stambene građevine je 1000 m<sup>2</sup>, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4., maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) iznosi 1,1, maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) iznosi 0,6, a moguće ga je realizirati kao podrumski prostor, maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,7, a visina građevine je najviše 10 m.

## Ugostiteljsko-turističke građevine

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina unutar naselja utvrđeni su zakonskim mogućnostima unutar prostora ograničenja za odgovarajuće vrste i programe građevine.

Iznimno, na području Buke, južno od postojeće prometnice koja vodi prema površini rekreacijske namjene R6a - područje oznake N-T na kartografskom prikazu 4.1. Građevinsko područje naselja Punat u mješovitoj namjeni, planira se gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli, a prema posebnom propisu razvrstanih u hotel posebnog standarda, podvrstu „Hotel small & friendly“. Osim hotela, unutar ove površine moguće je graditi i vile.

Tipološki, gradnja novih građevina treba biti naslonjena na već postojeću obiteljsku izgradnju što znači da nije moguće planirati strukture u mjerilu i tipologiji koje bi narušile osobitu ambijentalnu vrijednost prostora koji je prepoznat kao izniman razvojni potencijal, i kao takav treba biti ne samo sačuvan već i ugrađen u nova rješenja.

Neizgrađeni prostor površine oko 2 ha odgovarajućim je stručnim rješenjem usmjeren ka logičnom i održivom razvojnom konceptu ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine hoteli, a prema posebnom propisu razvrstanih u hotel posebnog standarda, podvrstu „Hotel family“ ili „Hotel small & friendly“ (kapaciteta 4-20 smještajnih jedinica) u čiji će neposredni okoliš biti smješten odgovarajući udjel javnih ostalih sadržaja, prije svega u dijelu prometnica i parkiranja, te javnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina.

Moguće je prema posebnim uvjetima planirati i vile, građevine višeg oblikovnog standarda, koje mogu u funkciji turizma funkcionirati neovisno, ili kao dependanse hotela.

Smjernice za gradnju i smještaj građevina hotela:

### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice bit će utvrđena tek detaljnom razradom putem plana užeg područja no mora biti dimenzionirana tako da zadovolji osnovnu funkciju te da može uključiti sve potrebne prateće i servisne sadržaje osnovne namjene.

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

- Osnovna namjena građevine je ugostiteljski objekt.
- U sklopu građevne čestice mogu graditi sportski tereni, otvorena igrališta, vanjski nenatkriveni bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, osim bazena površine veće od 100m<sup>2</sup>.
- Unutar ugostiteljsko turističke građevine dopušta se izgradnja jedne stambene jedinice do maksimalno 100 m<sup>2</sup> za smještaj vlasnika građevine.
- Najveći broj etaža iznosi tri nadzemne etaže, a visina će se utvrditi planom užeg područja.

### 3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m, od granice građevinske čestice, a najmanje 10 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

### 4. Uređenje građevne čestice



- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti površina zelenila. Potrebno je težiti hortikulturnom rješenju koje će biti objedinjujućih karakteristika na razini cjeline, u privatnom i javnom dijelu površina.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu. Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5m.
- Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

#### 5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Građevina mora biti suvremenog i kontekstualno prihvatljivog arhitektonskog izraza
- Osobitu pozornost obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura gdje je prostornu dispoziciju unutar cijelog naselja potrebno postaviti tako da što veći broj smještajnih jedinica ima osiguran pogled na more
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te svi korišteni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

#### 6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

#### 7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način priključenja građevne čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
- Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92a i 92b. ove odluke.

#### 8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

### Smjernice smještaja i gradnje vila na području Buke:

#### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice bit će utvrđena tek detaljnom razradom putem plana užeg područja no mora biti dimenzionirana tako da zadovolji osnovnu funkciju te da može uključiti sve potrebne prateće i servisne sadržaje osnovne namjene.

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

- Vila je građevina višeg standarda oblikovanja, uređenja i opreme, primarno u funkciji turističkog iznajmljivanja, koja predstavlja jednu uporabnu jedinicu i nije je moguće etažirati .

- U sklopu građevne čestice mogu se graditi sportski tereni, otvorena igrališta, vanjski nenatkriveni bazeni i terase. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, osim bazena površine veće od 100m<sup>2</sup>.
- Najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže i podrumski prostor (Po+2) a visina će se utvrditi planom užeg područja.
- Najveći kapacitet vile na području Buke iznosi 10 ležajeva
- prateći sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene mogu funkcionirati i autonomno kao restorani, prostori za sport i rekreaciju, wellness, zdravstveni turizam, trgovine, i sl.

### 3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5m, od granice građevinske čestice, a najmanje 10 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

### 4. Uređenje građevne čestice

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen a najmanje 40% površine građevne čestice mora biti površina zelenila.
- u sklopu građevne čestice moguće je planirati prateće sportsko-rekreacijske i druge slične programe namijenjene korisnicima.
- Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno potrebno je urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu. Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 4m.
- Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet.
- Uređenje terena oko građevine, uređenje potpornih zidova, terase, stubišta i slično, treba se izvesti tako da ne narušava izgled osnovnih cjelina i ambijentalnost okoliša.

### 5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Građevina mora biti suvremenog i kontekstualno prihvatljivog arhitektonskog izraza
- Osobitu pozornost obratiti zaštiti vanjskih i unutarnjih vizura gdje je prostornu dispoziciju unutar cijelog naselja potrebno postaviti tako da što veći broj smještajnih jedinica ima osiguran pogled na more
- Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te svi korišteni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta.

### 6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

### 7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način priključenja građevne čestice, građevine turističko-ugostiteljske namjene na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
- Smještaj vozila (parkirno mjesto) potrebno je riješiti unutar građevne čestice koristeći članak 92a. i 92b. ove Odluke.

### 8. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Ostali uvjeti gradnje i rekonstrukcije ugostiteljsko-turističkih građevina unutar naselja utvrđeni su zakonskim mogućnostima unutar prostora ograničenja za odgovarajuće vrste i programe građevine.

.....

#### 3.4.2.3. Izgradnja izvan građevinskih područja

Izvan građevinskog područja mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene na:

- Građevinskom zemljištu:
  - infrastrukturna namjena:
    - građevine prometne infrastrukture
    - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
    - regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda
    - građevine energetske infrastrukture
    - komunalna namjena - uređene plaže
      - građevine za gospodarenje otpadom - reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad
      - građevina službe spašavanja na moru
- Prirodnim područjima:
  - građevine u funkciji poljoprivrede
  - građevine u funkciji djelatnosti na vodnim površinama
  - sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama
  - regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda

Izvan građevinskog područja grade se i uređuju pojedinačne građevine i zahvati neposrednom provedbom ovog Plana. 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.

Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite namjene, a određene su jednom građevinskom česticom.

Uređenje zahvata u prostoru, izgradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta, te infrastrukturne građevine izuzev građevina za kontrolu i zaštitu plovidbe – centra za spašavanje na moru moguće je neposrednom provedbom ovog Plana.

#### Građenje na građevinskim zemljištima

### Građevine službe spašavanja na moru

Građevina službe spašavanja na moru (GZ-SLS) predviđena je kao rekonstrukcija unutar postojećih gabarita postojećih građevina svjetionika na rtu Negrit a označena je u kartografskom prikazu 1a. Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 1000m<sup>2</sup>, a najveća 5000m<sup>2</sup>. Građevina službe spašavanja na moru mora imati minimalno pješački pristup širine 1,5m i obavezni morski prilaz sa osiguranim privezištem prema važećoj zakonskoj regulativi.

Građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma i građevine spašavanja na moru se moraju priključiti na postojeću infrastrukturu, a ukoliko to nije moguće moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (trodjelna taložnica sa upojnim bunarom) i energetski sustav (plinski spremnik, agregat i dr.).

### Građevine za gospodarenje otpadom-reciklažno dvorište i reciklažno dvorište za građevni otpad

Građevine za gospodarenje otpadom-reciklažno dvorište (GZ-RD) i reciklažno dvorište za građevni otpad (GZ-RG) planirane su uz županijsku cestu (ŽC 5125) prema Staroj Baški, u blizini lovačkog doma, a označene su na kartografskom prikazu 1a.

Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta (GZ-RD) na k.č. 5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat:

- organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno zakonskoj regulativi
- najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>
- najveća površina građevne čestice identična je ukupnoj površini k.č.5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7 i 6115 sve k.o. Punat
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- najveća dopuštena visina građevine – sukladno odabranoj tehnologiji,
- najveći broj etaža – jedna nadzemna
- u reciklažnom dvorištu potrebno je osigurati propisane uvjete za postavljanje posebnih spremnika,
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati svu dostupnost prometnoj i komunalnoj infrastrukturnoj mreži,
- za prilaz građevini osigurati pristup na javnu prometnu površinu sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- dio građevine za prikupljanje otpada mora biti ograđen, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 metra
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i smještaj vozila, određen je u poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to prvenstveno na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na okolne površine
- gradilište reciklažnog dvorišta se treba planirati na način da se očuvaju dijelovi prirodne vegetacije, odnosno pojedina stabla ili skupine stabala, ukoliko je isto moguće sukladno tehničko-tehnoloških uvjetima,
- reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,
- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom.
- sve građevine i druge zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu, postojeća erozija ne smije se povećavati.
- obvezno je izgraditi sustav zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata

Uvjeti za smještaj i gradnju građevina za gospodarenje otpadom - reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GZ-RG) na k.č. 5169/25 k.o. Punat:

- organizaciju planiranog sadržaja (uređenje platoa, prihvatne zone, zone obrade građevnog otpada, zone skladištenja i zone otpreme recikliranog agregata, moguća izgradnja pratećih i pomoćnih građevina, način korištenja prostora) izvršiti sukladno zakonskoj regulativi
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>
- najveća površina građevne čestice identična je ukupnoj površini k.č. 5169/25 k.o. Punat
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- najveća dopuštena visina građevine – sukladno odabranoj tehnologiji,
- najveći broj etaža – jedna nadzemna
- u reciklažnom dvorištu za građevni otpad potrebno je osigurati propisane uvjete za zone prihvata, mehaničku obradu i privremeno skladištenje
- za gradnju reciklažnog dvorišta potrebno je osigurati svu dostupnost prometnoj i komunalnoj infrastrukturnoj mreži,
- za prilaz građevini osigurati pristup na javnu prometnu površinu sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- dio građevine za prikupljanje otpada mora biti ograđen, a najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 metra
- smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice sukladno poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu i to prvenstveno na onom dijelu građevne čestice na kojem se procjenjuje da može imati ulogu zaštitnog zelenila u odnosu na okolne površine
- gradilište reciklažnog dvorišta za građevinski otpad se treba planirati na način da se očuvaju dijelovi prirodne vegetacije na kojima nije nužno krčenje terena ukoliko je isto moguće sukladno tehničko-tehnoloških uvjetima,
- reciklažno dvorište za građevni otpad potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja,

- razmještaj objekata reciklažnog dvorišta za građevni otpad unutar građevne čestice potrebno je izvesti na način kojim se omogućava nesmetan pristup teretnog vozila te osigurava dovoljna manipulativna površina,
- mjere zaštite okoliša potrebno je odrediti u skladu s posebnim propisom
- sve građevine i druge zahvate treba izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu, postojeća erozija ne smije se povećavati.
- obvezno je izgraditi sustav zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata

Sukladno člancima 372. i 373. Prostornog plana Primorske goranske županije utvrđeno je da se lokacije planiranih reciklažnih dvorišta nalaze u III. kategoriji osjetljivosti (reciklažno dvorište –RD) i IV. kategoriji osjetljivosti (reciklažno dvorište za građevinski otpad - RDg) u kojima je dopuštena gradnja izvan građevinskog područja.

### Građevine infrastrukture

Izvan građevinskog područja mogu se smjestiti sve infrastrukturne građevine: vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava – cestovnog i pomorskog, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, te sustava energetike i regulacijske i zaštitne vodne građevine infrastrukturnog sustava uređenja vodotoka i voda.

Ovim Planom ukazuje se potreba izgradnje dvaju parkirališnih površina i to za potrebe smještaja vozila uz kupališni prostor uvala Oprna i prihvata vozila za naselje Stara Baška. Navedene površine moguće je smjestiti na dijelu iznad postojeće županijske prometnice Dunat – Stara Baška u dijelu između građevinskog područja ugostiteljsko-turističke zone T2b/T3b i građevinskog područja N2. Parkirališne površine bi trebale zadovoljiti slijedeće kapacitete:

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

Najmanja dopuštena površina građevne čestice parkirališne površine u uvali Oprna iznosi 3000m<sup>2</sup>, a najveća 8000m<sup>2</sup>. Najmanja dopuštena površina građevne čestice parkirališne površine za naselje Stara Baška iznosi 2000 m<sup>2</sup>, a najveća 6000 m<sup>2</sup>.

Izgradnja građevina infrastrukture definirana je poglavljem 3.5.

### Plaže

Površine za plaže određuju se kao uređene i prirodne morske plaže.

### Uređene plaže u građevinskom području

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 izmjenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Uređenje uređene plaže moguća je neposrednom provedbom ovog Plana sukladno točki 50. ovih Odredbi. Najmanja dopuštena površina građevne čestice plaže iznosi 500 m<sup>2</sup>, a najveća 10000 m<sup>2</sup>.

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

#### Prirodne plaže

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 kod Stare Baške imaju svojstva prirodnih plaža na koje more svake godine izbacuje gomilu nerazgrađenih, odumrlih ostataka morske cvjetnice posidonije (*Posidonia oceanica*) čime se svake godine iznova formira specifično stanište – facijes supralitoralnih pijesaka i šljunaka s naplavljenim ostacima morskih cvjetnica. Obvezno je da se ovo stanište očuva kao prirodna plaža bez mogućnosti izvođenja bilo kakvih zahvata na njihovom uređenju budući da predstavlja važan sastavni dio krajobraza u obalnom pojasu Stare Baške.

#### Plaže izvan građevinskog područja

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),
- najmanja dopuštena površina građevne čestice plaže iznosi 2000 m<sup>2</sup>, a najveća 10000 m<sup>2</sup>.
- 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: 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 prethodnog stavka su isključivo prizemni, ukupne površine do 100 m<sup>2</sup>, smješteni na jednom mjestu za navedenu plažu 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.

.....

#### 3.5.3. Vodnogopodarski sustav

.....

### 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

U naseljima Općine Punat planira se rekonstrukcija i izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda naselja Punat predviđena je priključivanjem na kanalizacijske mrežu (razdjelni sustav). Na kanalizacijski sustav naselja Punat, unutar granice Općine, planira se izvedba spoja kanalizacijskog sustava Kornić. Glavni kolektor priključenja kanalizacije Kornić planira se izvesti ili prometnicom uz more u smjeru naselja Punat-Varijanta A sa spajanjem na okno u Kanajtu (danas početak kanalizacijskog kolektora naselja Punat) ili sukladno planiranoj Varijanti B po kojoj je spojni gravitacijski kolektor smješten na višoj nadmorskoj visini. Kolektor Varijante B spaja se na postojeći kolektor u Ulici 17. travnja (potrebna rekonstrukcija) i nastavlja se po višoj koti naselja do spoja na okno prije uređaja za pročišćavanje. Na kolektoru je moguća izgradnja potrebnih pogonskih objekata (okna, crpna postaja i sl.). Odluka o povoljnijoj varijanti izvedbe spojnog kolektora iz smjera Kornić ovisit će o tehničkoj i ekonomskoj analizi moguće izvedbe svake od varijanti. 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.

Sanitarne otpadne vode područja poslovne namjene K3 brodogradilište moraju se spojiti na kanalizacijski sustav naselja Punat. Tehnološke otpadne vode s građevinskih područja-K3 brodogradilište, moraju se odgovarajuće pročistiti te upustiti u teren odnosno kanalizacijski sustav. Sanitarne otpadne vode građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene LN i T1 spajaju se na postojeći kanalizacijski sustav uz potrebno prethodno pročišćavanje.

Sanitarne otpadne vode građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T3 kampa "Konobe" spaja se na lokalni kanalizacijski sustav (koji se gradi) i preko potrebnog uređaja za pročišćavanje, pročišćena sanitarna otpadna voda se podmorskim ispustom upušta u more.

Sanitarne otpadne vode građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T2b Škrila se preko nepropusnog sustava kanalizacije dovode na uređaj za pročišćavanje Stara Baška čiju je lokaciju potrebno odrediti planom užeg područja.

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, preljevnih okana, revizijskih okana i sl.)

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.

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.



Određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za smještaj, gradnju i rekonstrukciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Punat:

1. Vrsta radova

Gradnja nove građevine, rekonstrukcija i uređenje.

Uključuje izgradnju uređaja za pročišćavanje, crpnih stanica, proširenje sustava odvodnje.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Lokacija uređaja za pročišćavanje je k.č.br. 4806/5 k.o. Punat, a određen je simbolom (Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda) na kartografskom prikazu 2b "Infrastrukturni sustavi i mreže – vodnogospodarski sustav", mj. 1:25000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je građevina uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV), zajedno sa svim pratećim sadržajima, odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda postojećim podmorskim ispustom u more.

4. Veličina građevine

Veličina uređaja za pročišćavanje određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,6
- maksimalni broj etaža: dvije nadzemne etaže, dok se u podzemnom dijelu mogu smještati bazeni tlocrtnog oblika prilagođeni tehnološkom procesu i obliku i veličini građevne čestice
- maksimalna ukupna visina građevina iznosi 7m od kote konačno zaravnatog terena uz građevinu

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu kontekstu, prirodnom krajobrazu i okolnom prostoru. Tipološki i morfološki, kao i općim oblikovnim izrazom, građevina ne smije biti invazivna spram internih i vanjskih vizura.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica formira se iz k.č.br. 4806/5 k.o. Punat

Najveća površina građevne čestice odgovara ukupnoj površini k.č.br. 4806/5 k.o. Punat.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevine se moraju postaviti na minimalnoj udaljenosti 3 m od granice građevne čestice, i 5 m od javne prometne površine. Postojeće građevine UPOV-a mogu se zadržati na zatečenim udaljenostima.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Prostor na građevnoj čestici UPOV-a uređivat će se u suglasju s funkcionalnim i oblikovnim karakteristikama krajobraza i namjene građevine, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Uz granicu građevne čestice u minimalnoj širini od 2 m mora se formirati zeleni pojas.

Oko građevina planirati sadnju drvenastih vrsta otpornih na posolicu i utjecaj jakih vjetrova kako bi se smanjio vizualni utjecaj na krajobraz.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti  
Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javnoprometne površine. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu definiran je odredbama ovog Plana (Poglavlje 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava), a ostvaruje se sa sjeverne strane s postojeće prometne površine k.č. 6118/1 k.o. Punat.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

Prilikom ozelenjivanja lokacije za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

Otpadne vode sa prometnih i manipulativnih površina potrebno je zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom.

### 3.6. POSTUPANJE S OTPADOM

Gospodarenje otpadom na području općine Punat nastaviti će se prema projektu Eko otok Krk i zbrinjavati će se na lokaciji deponije Treskavac koja se nalazi na području općine Vrbnik. Deponij Treskavac je lociran tako da opslužuje otok Krk u ukupnoj površini 4100m<sup>2</sup>. Stanje postojećeg deponije je dijelom sanirano i priprema se za daljnje proširenje i uporabu do realizacije koncepcije novog, cjelovitog sustava gospodarenja komunalnim i neopasnim proizvodnim otpadom u Primorsko-goranskoj županiji. Sustav gospodarenja otpadom sačinjava centralna zona za gospodarenjem otpadom, reciklažno dvorište i transfer stanice. Potpuno rješenje ove problematike bit će izgradnjom buduće nove centralne zone za gospodarenje otpadom na lokaciji Mariščina za potrebe Primorsko-goranske županije.

Općina Punat dužna je uspostaviti sustav za postupanje s otpadom u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje od 2017. – 2022. godine i Planom gospodarenja otpadom Općine Punat za razdoblje od 2017. do 2022. prvenstveno vezano za uspostavu odvojenog prikupljanja otpada.

Sva postojeća otpadom onečišćena tla i neuređena odlagališta potrebno je sanirati u skladu s posebnim propisima.

Planom su utvrđene lokacije za reciklažno dvorište (GZ-RD) i reciklažno dvorište za građevni otpad (GZ-RG) uz županijsku cestu (Ž5125) prema Staroj Baški, u blizini lovačkog doma u građevinskom području N1 Punat.

Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada (papir, staklo, metal, PVC i drugo), a planira se na k.č. 4347/18 k.o. Punat.

Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, a planira se na k.č. 4348/11 k.o. Punat.

Uvjeti smještaja i gradnje reciklažnog dvorišta (GZ-RD) i reciklažnog dvorišta za građevni otpad (GZ-RG) dani su u točki 3.4.2.3. Izgradnja izvan građevinskih područja

Na području Stare Baške ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta već se potrebe stanovnika mogu riješiti posredstvom mobilnog reciklažnog dvorišta.

Uvjeti koje mora udovoljiti mobilno reciklažno dvorište – mobilna jedinica su sljedeći:

- mora biti onemogućen dotok oborinskih voda na otpad,
- mora biti postavljeno na način da je omogućen pristup vozilu, odnosno drugom prometnom sredstvu,
- skladištenje otpada mora se obavljati na način kojim se onemogućava, odnosno sprječava rasipanje i razlijevanje otpada,
- utjecaj rada reciklažnog dvorišta na okolna zemljišta i zgrade mora biti sveden na najmanju moguću mjeru, a osobito u pogledu neugode koju može uzrokovati buka, prašina i/ili neugodni mirisi,
- primarni spremnici koji se koriste moraju biti podesni za transport pri čemu ne smije doći do rasipanja i/ili prolijevanja otpada,
- mora biti označeno vidljivom oznakom koja mora sadržavati: **MOBILNO RECIKLAŽNO DVORIŠTE – MOBILNA JEDINICA; SKRAĆENI NAZIV**

TRGOVAČKOG DRUŠTVA ILI OBRTA; BROJ UPISA U OČEVIDNIK  
RECIKLAŽNIH DVORIŠTA; RADNO VRIJEME.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Proizvođač otpada te svi sudionici u postupanju s otpadom (sakupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o održivom gospodarenju otpadom i drugih propisa.

\*\*\*

