

SADRŽAJ

stranica

A. TEKSTUALNI DIO

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine	11
1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje površina	
2. Uvjeti za uređenje prostora	11
2.2. Građevinska područja naselja	
2.3. Izgrađene strukture izvan naselja	
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	49
4.2. Uvjeti smještaja i gradnje predškolskih i školskih građevina	
4.3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina zdravstva i socijalne skrbi	
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	55
5.1. Sustav prometa	
5.3. Sustav energetike	
5.4. Vodnogospodarski sustav	
8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	60
8.6. Mjere posebne zaštite	
9. Mjere provedbe plana	60
9.2. Obaveza izrade prostornih planova užeg područja	

B. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

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

1b Korištenje i namjena površina - Promet

1c Korištenje i namjena površina - Pošta i telekomunikacije

2a Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav

2b Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav

3a Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja

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

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

4.1. Građevinsko područje naselja Punat

4.2. Građevinsko područje naselja Stara Baška

A. TEKSTUALNI DIO

Na temelju članka 100. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), Odluke o izradi Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 40/13, 23/14 i 26/14), članka 32. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09, 35/09 i 13/13), a uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (KLASA: 350-02/15-11/15; URBROJ:531-05-15-4 od 20. ožujka 2015. godine), Općinsko vijeće Općine Punat, na 16. sjednici održanoj 28. travnja 2015. godine, donosi

ODLUKU

o Ciljanim izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat

Članak 1.

U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 9/08 i 30/10) mijenja se članak 4. te glasi:

»(1) Plan iz članka 1. ovih odredbi sadržan je u elaboratu »Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana 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

2.2.1. Uvjeti gradnje za neposrednu provedbu plana

2.2.2. Posredna 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

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

5.1. SUSTAV PROMETA

5.1.1. Cestovni promet

5.1.2. Pomorski promet

5.1.3. Zračni promet

5.2. SUSTAV VEZA

5.3. SUSTAV ENERGETIKE

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

- 5.4.1. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
- 5.4.2. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

9. MJERE PROVEDBE PLANA

- 9.1. VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI
- 9.2. OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA
 - 9.2.1. Urbanistički plan uređenja
 - 9.2.2. Detaljni plan uređenja
- 9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA
- 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

B. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:25 000
 - 1a Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje
 - 1b Korištenje i namjena površina - Promet
 - 1c Korištenje i namjena površina - Pošta i telekomunikacije
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI u mjerilu 1:25 000
 - 2a Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav
 - 2b Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav
- 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠT. PROSTORA u mjerilu 1:25 000
 - 3a Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - 3b Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3c Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja i primjene planskih mjera uređenja i zaštite
- 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA u mjerilu 1:5 000
 - 4.1. Građevinsko područje naselja Punat
 - 4.2. Građevinsko područje naselja Stara Baška

C. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA

- 1) 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
- 2) STRUČNE PODLOGE, NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA,
- 3) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U NJEGOVOJ IZRADI TE SAŽETAK DIJELOVA TIH DOKUMENATA, KOJI SE ODOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
- 4) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. OVOGA ZAKONA
- 5) IZVJEŠĆA O JAVNOJ RASPRAVI
- 6) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA
- 7) SAŽETAK ZA JAVNOST.«

Pojmovnik

Članak 2.

Članak 5. mijenja se i glasi:

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

1. 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.

2. 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.

3. 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.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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 kig. 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.

8. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice, a označava se oznakom kis.

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

10. 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.

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

12. 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.

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

14. 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.

15. Višestambenom građevinom se smatra građevina sa četiri stambene jedinice.

16. 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.

17. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

18. 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.

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

20. 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.

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

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

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

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

25. 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.

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

27. 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.).

28. Interpolacija je građenje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.

29. Okućnica je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.

30. 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)

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34.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.

35.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.

36.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.

37.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).

38.Brodogradilišna luka je luka koja služi za obavljanje djelatnosti izgradnje i/ili remonta plovnih objekata.

39.Luka nautičkog turizma je luka koja služi za prihvata 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.

40.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.).

41.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.).

42.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.

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

44.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.

45.Obalna crta je crta plimnog vala na obali.«

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Članak 3.

Članak 9. mijenja se i glasi:

»(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, s obzirom na korištenje razgraničene su za:

n Gospodarsku namjenu:

-poslovna namjena (komunalno servisna - K3)

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

-luke nautičkog turizma - LN

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

n Infrastrukturu:

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

n 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).«

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 4.

Naslov iznad članka 22. mijenja se i glasi:

»2.2.1. Uvjeti gradnje za neposrednu provedbu plana«

Članak 5.

Članci 24., 25., 26. i 27. brišu se.

Članak 6.

Iza članka 23. dodaju se novi članci 23a.- 23j koji glase:

»Članak 23a.

Ovim planom određuju se uvjeti za uređenje prostora za:

- a) stambene građevine
- b) stambeno-poslovne građevine i
- c) poslovno-stambene građevine.

2.2.1.1.1. Stambene građevine

Članak 23b.

Stambene građevine dijele se prema načinu stanovanja na obiteljsku kuću i višestambenu građevinu, a prema obliku stanovanja na slobodno-stojeće, dvojne i građevine u nizu. Sve stambene građevine po namjeni mogu biti stambene ili stambeno-poslovne.

Ovim planom određuju se uvjeti za uređenje prostora za:

n obiteljsku građevinu

-slobodno-stojeću

-dvojnu i

-u nizu.

n više-stambenu građevinu

a) Obiteljska građevina - slobodno-stojeća

Članak 23c.

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju obiteljske slobodno-stojeće građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 450m².

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

-Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. Namjena poslovnog dijela stambenoposlovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

-Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,25, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je u:

* izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,0

* neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 0,85

-Slobodnostojeća obiteljska kuća ima najviše tri stana i tri nadzemne etaže. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran kroz članak 5. 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.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana 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. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 40%.

-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. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

-U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

-Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

-Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

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

-Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

-Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

9. Mjere zaštite okoliša

- Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

b) Obiteljska građevina - dvojna

Članak 23d.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju dvojne obiteljske građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 225m²

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

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. Namjena poslovnog dijela stambenoposlovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je u:

* izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,3

* neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,05

- Dvojna obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran kroz članak 5. Najveći broj etaža u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su tri nadzemne etaže. 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.

- Svaka jedinica dvojne obiteljske kuće ima jedan stan.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.

- 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. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen i zelenilo.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-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. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

-U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

-Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

-Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

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

-Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina:

-Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

-Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

-Gradnja druge jedinice dvojne građevine izgraditi samo potpunom replikom postojećeg objekta.

9. Mjere zaštite okoliša

-Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

c) Obiteljska kuća u nizu

Članak 23e.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju jedinice obiteljske građevine u nizu:

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 150m²

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

-Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje

osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. Namjena poslovnog dijela stambenoposlovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

-Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je u:

* izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,8

* neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,4

-Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran kroz članak 5.

Najveći broj etaža u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su tri nadzemne etaže. 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.

-Svaka jedinica niza ima jedan stan.

-Niz može maksimalno imati:

* u neizgrađenom dijelu građevinskog područja pet (5) jedinica,

* u izgrađenom dijelu građevinskog područja broj jedinica određen postojećom izgradnjom.

-Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Građevina mora biti prislonjena na susjednu građevinu niza.

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 20%.

-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. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

-U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

-Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

-Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

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

-Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

-Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

-Pojedine građevine niza mogu se rekonstruirati samo uz potpunu oblikovnu ujednačenost niza.

9. Mjere zaštite okoliša

-Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

d) Obiteljska kuća u nizu - završna jedinica

Članak 23f.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju završne jedinice obiteljske građevine u nizu:

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 225m²

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

-Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. Namjena poslovnog dijela stambenoposlovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

-Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je u:

* izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,3

* neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 1,05

-Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum ili podrumski prostor na način definiran kroz članak 5.

Najveći broj etaža u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja su tri nadzemne etaže. 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.

-Svaka jedinica niza ima jedan stan.

-Niz može maksimalno imati:

* u neizgrađenom dijelu građevinskog područja pet (5) jedinica,

* u izgrađenom dijelu građevinskog područja broj jedinica određen postojećom izgradnjom.

-Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Građevina mora biti prislonjena na susjednu građevinu niza.

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.

-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. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

-U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

-Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

-Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

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

-Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

-Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

-Pojedine građevine niza mogu se rekonstruirati samo uz potpunu oblikovnu ujednačenost niza.

9. Mjere zaštite okoliša

-Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

e) Uvjeti smještaja i gradnje stambenog kompleksa »Stambeni niz Punat«

Članak 23g.

Stambeni kompleks »Stambeni niz Punat« gradi se na građevnim česticama broj: 8612/1, 8613/1, 8613/2, 8613/3, 8614/1, 8614/2 i 8652/2 k.o. Punat.

Područje stanovanja »Stambeni niz Punat« sastoji se iz:

a) Stambenog niza. Namjena zona građevina u nizu je stambena, a obuhvaća izvedbu tri odvojena stambena niza.

b) Parkirališta i

c) Pješačke površine (trg).

Preduvjet izgradnji stambenog niza je uređenje parkirališta i pješačke površine (trga).

Uvjeti i način gradnje stambenog niza - uvjeti za tipsku jedinicu niza

Članak 23h.

Stambeni niz gradi se na građevnim česticama 8612/1, 8613/1, 8613/2, 8613/3, 8614/2 i 8652/2 u k.o. Punat.

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 150 m²

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

-Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,75

-Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,7

-Najveći broj etaža je prizemlje i dva kata (P+2).

-Visina građevine iznosi maksimalno 11,00 m.

-jedinica niza ima max. 3 stana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Građevina mora biti prislonjena na susjednu građevinu niza.

-Sa svih slobodnih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanja širina parcele iznosi 6m. Završna jedinica niza može se graditi na rubu građevne čestice.

4. Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, sa minimalno 20% ozelenjene površine

-Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Maksimalna visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova uz kolne površine iznosi max. 2,0 m. Parcele između nizova se mogu ograditi isključivo zelenilom, a iznimno prema kolno-pješačkoj površini i ogradom.

-Moguće je graditi i ravni krov

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-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. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

-Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

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 građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

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.

Uvjeti i način gradnje parkirališta

Članak 23i.

Javno parkiralište gradi se na građevnim česticama broj 8614/1 i 8612/1 i 8613/1 sve k.o. Punat

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².

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

-Namjena građevine je parkiralište za osobna vozila korisnika stambenog niza.

-Veličina zasebne građevne čestice za osnovnu namjenu parkiralište ili garaže određuje se prema normativu površine po svakom vozilu za osobne automobile.

-Odrediti minimalno jedno parkirališno mjesto za jednu stambenu jedinicu.

4. Uređenje građevne čestice

-Parkirališne površine moraju biti ozelenjene jednim stablom na dva parkirna mjesta. Moguća je izvedba ozelenjene podne površine.

5.Uvjeti oblikovanja građevina

-zaštitu od sunca izvesti suvremenom urbanom opremom, sa mogućom ugradnjom solarnih kolektora.

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

-Prilazi parkiralištu izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili drugih javnih prometnica ili prometnih površina.

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.

Uvjeti i način gradnje pješačke površine (trga)

Članak 23j.

Pješačka površina (trg) gradi se na građevnim česticama broj 8614/1, 8613/1, 8614/2 i k.o.Punat.

1.Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²

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

-Namjena građevine je pješačka površina predviđena za komunikaciju, odmorište i boravak korisnika. Zabranjen je pristup svim vozilima, osim komunalnim i interventnim.

3.Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Zona pješačke komunikacije nalazi se centralno unutar kompleksa stambenih nizova, te osigurava nesmetan pješački prolaz kroz samu zonu, povezujući putem otvorenih pješačkih koridora istočnu, zapadnu te sjevernu stranu zone.

4.Uređenje građevne čestice

-Građevna čestica mora biti opremljena osnovnom komunalnom opremom, uz obaveznu sadnju stablašica na 20% površine.

-Parcele između nizova orjentirane na pješačku površinu (trg) mogu se ograditi isključivo zelenilom, a iznimno prema kolno-pješačkoj površini i ogradom.

-Dopuštena je izgradnja dječjih igrališta, te uređenih pješačkih staza. Obavezno je uređenje istih suvremenom urbanom opremom.

5.Uvjeti oblikovanja građevina

-Pri oblikovanju potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog naslijeđa i zatečenog konteksta u domeni iskoristivosti, materijala, boja i tekstura.

-Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

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 na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.
- Pješačka površina (trg) mora biti dostupna za vozila intervencije, opskrbe i komunalnih službi.

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.»

Članak 7.

Članak 28. mijenja se i glasi:

»Iznimno od odredbi članka 23a, dopušta se gradnja i rekonstrukcija građevina na navedenim katastarskim česticama, a prema slijedećim uvjetima uređenja, gradnje, korištenja i zaštite:

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 (kig) 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 (kig) iznosi 0,3 0,28

- visina građevine iznosi tri nadzemne etaže uz max. kis 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 340m² za slobodno stojeću građevinu

- maksimalni koeficijent izgrađenosti je (kig) 0,37

- visina građevine iznosi 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 30m², odnosno dogradnja postojećih građevina sukladno stavkama od (1) - (4) ove točke.

Ostale odredbe za provođenje određuju se sukladno odredbama ovog Plana za pripadajući tip obiteljske građevine.

Rekonstrukcija stambenih građevina koje odudaraju od odredbi ovog Plana, kao izuzetak će se odrediti prostornim planom užeg područja.»

Članak 8.

Članak 29. mijenja se i glasi:

»Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju slobodno-stojeće više- stambena građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice na kojoj se izvode višestambene građevine iznosi 650 m².

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

- Višestambena građevina može biti stambena i stambeno-poslovna građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti.

- Pomoćni i poslovni sadržaji moraju biti u sklopu osnovne građevine.

- 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.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,25, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,25.

- Više-stambena građevina ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3).

Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m.

Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. 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.

- maksimalna tlocrtna izgrađenost je 250 m² kod neposredne provedbe.

- 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. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obvezna je površina zelenila 30%

- 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. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

- Na građevnoj čestici višestambene građevine dopuštena je izgradnja dječjih igrališta, otvorenih sportskih igrališta bez tribina i otvorenih bazena za individualne potrebe.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

- Horizontalni i vertikalni gabariti višestambene građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
 - U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.
 - Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
 - Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.
6. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Projektiranjem i građenjem sukladno propisima omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
7. Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.
8. Uvjeti rekonstrukcije građevina
- Građevine se rekonstruiraju prema kriterijima za novu gradnju.
9. Mjere zaštite okoliša
- Tijekom gradnje i korištenja građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša sukladno odredbama ovog plana, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.«

Članak 9.

Iza članka 29. dodaje se novi naslov koji glasi: »2.2.1.1.2. Poslovno-stambene građevine« te novi članak 29a. koji glasi:
»Unutar građevinskog područja naselja gradi se poslovno-stambena građevina isključivo na površinama mješovite namjene, pretežito poslovne, koje se određuju Planom užeg područja.«

Članak 10.

Članak 30. mijenja se i glasi:

- »(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 se mogu graditi na izdvojenoj građevnoj čestici ili na građevinskoj čestici stambeno-poslovne građevine.«

Članak 11.

Naslov iznad članka 31. mijenja se i glasi:

- »2.2.1.2.1. Građevine poslovne namjene«

Članak 12.

Članak 31. mijenja se i glasi:

»Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina poslovne namjene:

1. Oblik i veličina građevne čestice

Površina građevne čestice za poslovnu građevinu ne može biti manja od 500 m².

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

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.

-Građevine iz prethodnog stavka koje zahtijevaju površine veće od 250 m² tlocrtne brutto površine i privlače jači promet grade se na građevinskim područjima za izdvojene namjene.

-Građevine tržnice i trgovačkog sadržaja koje zahtijevaju površine veće od 250 m² tlocrtne brutto površine mogu se realizirati kroz Plan užeg područja.

-Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta

-Za izgradnju građevina tlocrtne bruto površine do 250 m² 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.

-maksimalni broj etaža svih poslovnih građevina (izuzev građevina pratećih sadržaja), su tri nadzemne etaže i podrum.

-visina građevine je najviše 10m

-maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne građevine iznosi 0,3.

-maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (kis) iznosi 1,5

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4m, od granice građevinske čestice, a najmanje 7m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

-građevine pratećih sadržaja moraju biti udaljene od građevinske parcele stambene namjene i od regulacijskog pravca najmanje 10 m, a od čestica stambene namjene odijeljene su zelenim pojasom.

4. Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.

-Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m.

Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

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

-Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5.1.1. ovih Odredbi.

8.Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Građevine se rekonstruiraju prema kriterijima za novu gradnju.

9.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.

Članak 13.

Članak 33. mijenja se i glasi:

»Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, rekonstrukciju građevine hotela, kojime su obuhvaćene sve postojeće građevine dograđene i nadograđene te dodatni sadržaji koji tvore 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 (kig) za građevnu česticu hotelskog kompleksa iznosi 0,3

-najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) 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

-određuje 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.»

Članak 14.

Iza članka 33. dodaje se novi podnaslov:

»2.2.1.3. Uvjeti rekonstrukcija postojećih građevina« te članci od 33a-33d koji glase:

»Članak 33a.

a) Hotel Park

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina hotela:

-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

b) Depadanse

Članak 33b.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina 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 1,50m, 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 točku 75 (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 3,0m

-širina nogostupa iznosi 1,5m

-ulični profil: kolne trake: (2 x 3,0m) 6,0m + nogostup (jednostrani) 1,5m = 7,5m

-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 dvostjenski ili jednostjenski 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

c) Kamp Pila

Članak 33c.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevine kampa:

1. Oblik i veličina građevne čestice kampa Pila

- Površina kampa Pila (planske oznake T3) predstavlja jednu jedinstvenu građevnu česticu.
- oblik i veličina građevne čestice kampa Pila definirana je područjem obuhvata ugostiteljsko - turističke namjene unutar naselja površine
- na jednoj građevnoj čestici kampa moguće je smještati više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene
- Granica kampa utvrđena je na kartografskom prikazu br.4.1. Građevinsko područje naselja Punat i točkasto označena na kartografskom prikazu br.1a Korištenje i namjena prostora-površine za razvoj i uređenje.

2. Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko

- turističke namjene unutar kampa Pila
- Kamp je smještajni objekt u kojem se gostima pružaju usluge: kampiranja i druge ugostiteljske i ostale usluge u funkciji kampa.
- Od ukupnog kapaciteta Kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 70% kapaciteta mora biti osigurano za smještaj gostiju - kampera na osnovnim smještajnim jedinicama Kampa (kamp mjesto i/ili kamp parcela). Preostalih najviše 30% smještajnih jedinica od ukupnog kapaciteta Kampa može biti osigurano za smještaj gostiju u smještajnim jedinicama u građevinama.
- Na najviše 20% osnovnih smještajnih jedinica (od utvrđenih 70% kapaciteta Kampa) mogu biti postavljeni mobil-homovi.
- Od ukupnog kapaciteta kampa izraženog brojem smještajnih jedinica najmanje 50% kapaciteta mora biti osigurano za goste koji koriste vlastitu pokretnu kamp opremu.
- Kamp mora udovoljavati standardima prema kategorizaciji od 3*** za

a) smještajne jedinice u građevinama:

- * najveća dopuštena projekcija (zemljište pod građevinom) pojedinačne građevine iznosi 200 m²
- * maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m,
- * najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi dvije etaže (Po+P).

b) smještajne jedinice u kampu:

- * kamp mjesto mora imati najmanje 45m²
- * površina kamp parcele sa prostorom za parkiranje ne može biti manja od 60m².
- * Minimalno 80% kamp parcela mora imati priključak električne energije i minimalno 10% priključak na vodovod s odvodom.

-Ukupni kapacitet kampa Pila iznosi do 1800 ležajeva.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 5,0 metara
- najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m

4. Uređenje građevne čestice

-Parkiranje vozila rješava se unutar površine građevne čestice prema kriterijima i uvjetima smještaja vozila unutar građevne čestice utvrđenih u poglavlju 5. ovih Odredbi - uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

-Najmanje 40% površine građevne čestice kampa Pila mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo

-Kampovi moraju biti ograđeni prirodnom ili drugom ogradom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-smještajne jedinice ne smiju se povezivati s tlom na čvrsti način

-građevina recepcije i sanitarnog čvora se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala, kako bi se očuvale kontekstualne kvalitete mikrolokacije

-krovnna ploha građevina može se izvesti kao kosa ili ravna (opcija zazelenjivanja), uz preporuku da se kao autohtoni oblik koristi kosi jednostrešni ili dvostrešni krov

-na krovnu plohu mogu se ugraditi kolektori sunčeve energije.

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

-Svi javni dijelovi kampa i građevine pratećeg sadržaja moraju se projektirati i graditi tako da su dostupni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

7. Način i uvjeti priključenja kampa Pila na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

-Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određen je na kartografskim prikazima br. 1a Korištenje i namjena prostora-površine za razvoj i uređenje, i u poglavlju 5. Odredbi za provođenje - Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Površine i građevine unutar kampa rekonstruiraju se prema pravilima za novu gradnju.

9. Mjere zaštite okoliša

-Tijekom izgradnje 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.

-Potrebno je zaštititi zatečenu prirodnu vegetaciju, prirodne dijelove obala i drugih vrijednih prostora.

2.2.1.4. Društvene građevine

Članak 33d.

Ovim planom određuju se uvjeti za smještaj, korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina za smještaj društvenih djelatnosti. Društvene djelatnosti obuhvaćaju javne funkcije iz područja prosvjete, kulture, zdravstva, sporta, socijalne djelatnosti, te vjerskih i ostalih djelatnosti.

Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene definirani su poglavljem 4. ovih Odredbi.«

Članak 15.

Članak 34. mijenja se i glasi:

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

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.)

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

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

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 16.

Iza članka 34. dodaju se novi podnaslovi i članci 34a i 34b koji glase:

»a) Građevine sportsko-rekreacijske namjene-otvorenog tipa

Članak 34a.

1.Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m²

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

-Građevine sportsko-rekreacijske namjene otvorenog tipa su igrališta, bočališta, nenatkriveni bazeni i dr.

-Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne i slične namjene. Unutar građevinskih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko-rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

-najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,8 (za otvorena igrališta)

3.Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

-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 navedenih građevina iznosi najviše 4,0 m.

4.Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.

-Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Ograda se podiže unutar

građevinske 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. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni 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

-Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

-Parkiranje je potrebno osigurati na građevnoj čestici

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

9. 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.

b) Građevine sportsko-rekreacijske namjene-zatvorenog tipa

Članak 34b.

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Oblik i veličina građevne čestice omogućuju smještaj svih osnovnih i pratećih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu.

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

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

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

-Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene i druge sadržaje koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću.

-Maksimalna visina građevine je 7,5 m,

-najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4

-najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,4

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Građevina sportsko-rekreacijske namjene zatvorenog tipa može biti udaljena 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.

4. Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.

-Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Ograda se podiže unutar

građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m.

Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5.Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

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

-Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

-Parkiranje je potrebno osigurati na građevnoj čestici

8.Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

9.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.«

Članak 17.

Članci 35., 36. i 37. brišu se.

Članak 18.

Iza članka 42. dodaju se novi podnaslovi i članci od 42a do 42j koji glase:

»2.2.1.7. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije unutar povijesne jezgre

Članak 42a.

Za naselje Punat ruralna cjelina određena je zaštitom, dok se za naselje Stara Baška ruralnom cjelinom smatra sav izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Ruralna cjelina određena je u grafičkom prilogu 3a. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih uvjeta korištenja.

Unutar povijesne jezgre ovim Planom određena je gradnja:

- stambenih,
- stambeno-poslovnih,
- poslovnih i
- društvenih građevina.

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.

2.2.1.7.1. Stambene građevine

Članak 42b.

Stambene građevine dijele se prema načinu stanovanja na obiteljsku kuću i višestambenu građevinu, a prema obliku stanovanja na slobodno-stojeće, dvojne i građevine u nizu, sukladno članku 23a. ovog Plana.

Sve stambene građevine po namjeni mogu biti stambene ili stambeno-poslovne.

a) Obiteljska građevina - slobodno-stojeća

Članak 42c.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju obiteljske slobodno-stojeće građevine:

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 450m²

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

-Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.

-Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,25, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,0.

-Slobodnostojeća obiteljska kuća ima najviše tri stana i tri nadzemne etaže. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine iznosi maksimalno 9,0 m.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana 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. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 40%.

-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. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m.

Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno- povijesnog naslijeđa.

- Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog nasljeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.
- U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.
- Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.
- Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.
- 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
 - Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.
- 8.Uvjeti rekonstrukcije građevina
 - Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.
 - Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:
 - * na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.
 - * na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.
 - Rekonstrukcija postojeće gradnje:
 - * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5
 - * koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25.
 - Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici osigurati parkirališta, dopušteno je ista osigurati u radijusu od 200 m od ruba građevne čestice.
- 9.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.
- b) Obiteljska građevina - dvojna

Članak 42d.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju dvojne obiteljske građevine:

1.Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 225 m²

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

-Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće

poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. Namjena poslovnog dijela stambenoposlovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

-Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,3.

-Dvojna obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m.

-Svaka jedinica dvojne obiteljske kuće ima 1-3 stana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3 m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.

-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. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograde je kamen i zelenilo.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno- povijesnog naslijeđa.

-Oblikovanje građevina i odabir materijala mora biti sukladan postojećoj gradnji.

-U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

-Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

-Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

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

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

- Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

- Rekonstrukcija postojeće gradnje:

* koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5

* koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25.

- Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici osigurati parkirališta, dopušteno je ista osigurati u radijusu od 200 m od ruba građevne čestice.

9. 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.

c) Obiteljska kuća u nizu - završna jedinica

Članak 42e.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju završne jedinice obiteljske građevine u nizu:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 225 m²

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

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. 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.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,3.

- Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. 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.

- Svaka jedinica niza ima jedan stan.

- Niz može maksimalno imati:

* u neizgrađenom dijelu građevinskog područja pet (5) jedinica,

* u izgrađenom dijelu građevinskog područja broj jedinica određen postojećom izgradnjom.

-Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.

-Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine iznosi maksimalno 9,0 m.

-Svaka jedinica niza ima jedan stan.

-Niz može maksimalno imati pet (5) jedinica. Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4. Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 30%.

-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. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5. Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebjeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno- povijesnog naslijeđa.

-Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog naslijeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

-U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

-Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

-Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

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

- Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

- Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

- Rekonstrukcija postojeće gradnje:

* koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5

* koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25.

- Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici osigurati parkirališta, dopušteno je ista osigurati u radijusu od 200 m od ruba građevne čestice.

9. 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.

d) Obiteljska kuća u nizu

Članak 42f.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju jedinice obiteljske građevine u nizu:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 150m²

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

- Namjena obiteljske građevine je stambena ili stambeno-poslovna. Stambeno-poslovna građevina je obiteljska građevina koja pored osnovne namjene stanovanja sadrži i neku od namjena poslovne djelatnosti. Stambena i stambeno-poslovna građevina pored svoje osnovne građevine može imati jednu građevinu pomoćne namjene. Kod obiteljske kuće poslovni i pomoćni dio građevine mogu biti građevine izdvojenog korpusa koje sa osnovnom građevinom čine oblikovnu cjelinu. Namjena poslovnog dijela stambenoposlovne građevine može biti turistička, ugostiteljska, trgovačka, administrativna, zanatska, uslužna, društvena na način da svojom djelatnošću ne ugrožava život i rad okolnog stanovništva.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4, a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,8.

- Obiteljska kuća ima najviše četiri nadzemne etaže, prizemlje i tri kata (P+3). Četvrta nadzemna etaža je potkrovnna etaža sa maksimalnom visinom nadozida od 1,2 m. Ispod prizemlja moguće je izgraditi podrum. Visina građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi maksimalno 9,0 m.

- Svaka jedinica niza ima jedan stan.

- Niz može maksimalno imati postojeći broj jedinica.

-Dopuštena je interpolacija građevina u cilju formiranju niza, a prema odredbama ovog plana.

3.Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Sa svih strana, osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, građevina mora biti udaljena pola vlastite visine, ali ne manje od 3m, od granice građevne čestice, a najmanje 6 m od susjednih građevina, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Iznimno se može dozvoliti izgradnja pomoćnih građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i na manjoj udaljenosti ako to ne smeta opravdanim interesima susjeda odnosno uz suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno županijske uprave za ceste.

4.Uređenje građevne čestice

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, obavezna je površina zelenila 20%.

-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. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo.

Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5.Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno- povijesnog naslijeđa.

-Pri oblikovanju građevina potrebno je slijediti suvremeni arhitektonski izraz uz puni respekt graditeljskog naslijeđa i zatečenog konteksta u domeni gustoće, izgrađenosti, iskoristivosti, visina, katnosti, materijala, boja i tekstura.

-U najvećem opsegu sagledati lokalne uvjete ulice i naselja te ih primijeniti na novonastala rješenja bez značajnih otklona u uvjetima smještaja i gradnje.

-Maksimalno respektirati unutarnje i vanjske vizure lokacije kao i mjerilo konteksta u kojem se intervencija planira.

-Nagib krovišta definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja, ali ne veći od 23°. Kosi krov mora biti boje tradicionalnog pokrova - kupe kanalice. Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporedno sa slojnicama.

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

-Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8.Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

-Iznimno, dopuštena je rekonstruirati i građevine:

* na manjim građevinskim česticama od ovdje propisanih uz poštivanje drugih uvjeta smještaja građevine.

* na manjoj udaljenosti od propisane ovim planom, ali se ista rekonstrukcijom ne smije smanjivati.

-Rekonstrukcija postojeće gradnje:

* koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 0,75, maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5

* koje imaju koeficijent izgrađenosti (kig) maksimalno 1 (100 %), koeficijent iskoristivosti (kis) može maksimalno iznositi 2,25.

-Pri rekonstrukciji građevina gdje nije moguće na građevnoj čestici osigurati parkirališta, dopušteno je ista osigurati u radijusu od 200 m od ruba građevne čestice.

9.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.

2.2.1.7.2. Poslovno-stambene građevine.

Članak 42g.

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

2.2.1.7.3. Građevine poslovne namjene

Članak 42h.

Ovim planom određuju se slijedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina poslovne namjene:

1.Oblik i veličina građevne čestice

-Površina građevne čestice za poslovnu građevinu ne može biti manja od 500m².

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

Poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja čine trgovine maloprodaje, otvorena i zatvorena tržnica, agencije, uredi, biro, te ostale servisne, zanatske i uslužne djelatnosti.

-Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja većih skladišnih prostora i izgradnja većeg trgovačkog centra.

-Građevine koje zahtijevaju površine veće od 250 m² tlocrtne brutto površine i privlače jači promet grade se na građevinskim područjima za izdvojene namjene.

-Građevine tržnice i trgovačkog sadržaja koje zahtijevaju površine veće od 250 m² tlocrtne brutto površine mogu se realizirati kroz Plan užeg područja.

-Unutar građevinskog područja naselja ne dozvoljava se izgradnja otvorenih skladišta.

-Prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže.

-visina građevine je najviše 10m

-maksimalni broj etaža svih poslovnih građevina (izuzev građevina pratećih sadržaja), su tri nadzemne etaže i podrum.

-maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne građevine iznosi 0,3.

-maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina (kis) iznosi 1,5

3.Smještaj građevina na građevnoj čestici

-građevine pratećih sadržaja moraju biti udaljene od građevinske parcele stambene namjene i od regulacijskog pravca najmanje 10 m, a od čestica stambene namjene odjeljene su zelenim pojasom.

4.Uređenje građevne čestice

-Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici. Ograda se podiže unutar građevinske čestice predviđene za izgradnju građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji max. visine ograde od najniže kote terena 1,1m. Osnovni materijal za izgradnju ograda je kamen i zelenilo. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 1,5 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

5.Uvjeti oblikovanja građevina

-Horizontalni i vertikalni gabariti višestambene građevine, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom u koji se građevina smješta. Etažnost građevina mora biti sukladna okolnoj izgradnji.

-Osobitu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti kulturno- povijesnog naslijeđa.

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

-Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu, smještaj osobnih vozila, te način priključenja građevina na mrežu javne infrastrukture utvrđena je poglavljem 5. ovih Odredbi.

8.Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Građevine se rekonstruiraju prema kriterijima za novu gradnju.

9.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.

2.2.1.7.4. Ostale građevine

Članak 42i.

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se sljedeće građevine:

a) kiosci

b) nadstrešnice

c) reklamni panoi

d) pontonski gatovi i pontonski valobrani

a) Kiosci su tipske montažne građevine, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, za druge manje ugostiteljske ili obrtničke usluge, i ostalo.

b) Nadstrešnicama se smatraju zakloni i čekaonice na stajalištima javnog prijevoza i drugdje. Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na uređenom građevinskom zemljištu I kategorije.

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

d) Pontonski gatovi i valobrani se postavljaju u trajanju ljetne sezone, na površinama određenim planovima užeg područja.

Članak 42j.

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. Za kioske i nadstrešnice Općinsko vijeće može pokrenuti postupak oblikovanja i izrade svog prepoznatljivog

elementa kao jednoobraznog rješenja. Postavljanje ostalih građevina, osim pontonskih gatova i valobrana, utvrđuje se neposrednom provedbom.

Članak 19.

Članak 44. mijenja se i glasi:

»Na stambeno-poslovne građevine primjenjuju se članci 23b do 29.«

Članak 20.

Članak 46. mijenja se i glasi:

»Na građevine gospodarske namjene (stambeno- poslovne i poslovno-stambene građevine) primjenjuju se članci 29a, 30. i 31.«

Članak 21.

U članku 50. stavku 2. umjesto teksta: » članci 34., 35. i 36.« treba stajati tekst »članci 34. do 34b.«

Članak 22.

Iza članka 51. dodaje se novi podnaslov i članak 51a. koji glasi:

»Građevinsko područje R7a

Članak 51a.

Sportsko-rekreativna površine R7a definirana je za formiranje kupališnih površina.

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

-povećanje korisne površine,

-izgradnju pratećih sadržaja.

Za potrebe izgradnje pratećih sadržaja ne dozvoljava se uništavanje postojećeg vegetacijskog pokrova, ako isto nije dokazano analizom postojećeg stanja vegetacije.

Izgradnja rekreativnih terena moguća je jedino na prirodnom materijalu odnosno na pijesku ili nabijenoj zemlji. Uz osnovne sadržaje dozvoljava se smještaj sadržaja uslužno - ugostiteljskog tipa: trgovine, ugostiteljski sadržaji i sl. Ti sadržaji su isključivo prizemni, smješteni uzduž uređenih plaža na minimalnoj udaljenosti od 6 m od obalne šetnice.«

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 23.

U članku 58. stavku 3. umjesto teksta: »kroz članak 73. ovih Odredbi.« treba stajati tekst:»kroz članak 72. i 73. ovih Odredbi«.

Članak 24.

Članak 59. mijenja se i glasi:

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

* Građevinsko područje hotelske izgradnje Kanajt - T1:

-hoteli, dependansi i prateći sadržaji, trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportski, rekreativni, zabavni i sl.

-kapacitet 700 kreveta,

* Građevinsko područje turističkog naselja Mala Krasa- Konobe -T1a i/ili T3a, izgrađena, kapacitet do 2300 kreveta (P ukupno 20,00 ha):

-hotel - T1a sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

-kamp-autokamp - T3a - sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

* Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene Škrila - T2b i/ili T3b, pretežito izgrađena, kapacitet 1200 kreveta (P ukupno 7,00 ha):

-turističko naselje - T2b- sa sadržajima u funkciji turizma i rekreacije te parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

-kamp (autokamp) - T3b - sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

(2) Luka nautičkog turizma

-marina Punat - LN: kapacitet 850 vezova. Pored osnovne namjene pružanje usluge

smještaja, servisiranja, iznajmljivanja plovila marina ima i prateće djelatnosti:

ugostiteljsko-turističke (smještaj, prehrana), trgovačke i sportsko - rekreativne (fitnesi, tenis, ronjenje i sl.).

(3) Izgradnja unutar građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene moguća je izradom urbanističkog plana uređenja.

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

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

Članak 25.

Članak 60. mijenja se i glasi:

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

(2) Planom su predviđeni slijedeća građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene: -sportsko-rekreacijsko područje i kupalište uz naselje Punat (N1) - R6a

-sportsko-rekreacijsko područje i kupalište uz turističku zonu Mala Krasa- Konobe (T1a 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.«

Članak 26.

Iza članka 60. dodaje se novi podnaslov i članak 61a koji glasi:

»2.3.1.5. Smjernice za izradu UPU

Članak 61a.

Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja, određenih člankom 121. ove Odluke.

Određena je izrada slijedećih urbanističkih planova uređenja za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

a) UPU1 - T1 - Kanajt i UPU8 - T1a/T3b i R6d

b) UPU2 - LN i K3 - Brodogradilište Punat

c) UPU4 - R6a, UPU5 - R6c i UPU10 - R6e

d) UPU 6 - T1a i/ili T3a i R6b (Mala Krasa-Konobe)

e) UPU9 - R7a«

Članak 27.

Članci 62., 63., 64., 65., 66., 67., 68. i 69. brišu se.

Članak 28.

Podnaslov iznad članka 70. mijenja se i glasi:

»2.3.1.5.1. Smjernice za izradu UPU1 - T1 - Kanajt, UPU 6 - T1a i/ili T3a i R6b i UPU 8 - T2b/T3b i R6d«

Članak 29.

Članak 71. mijenja se i glasi:

»(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 i Mala Krasa-Konobe - T1a iznosi 0,30, odnosno 0,20 za područja turističkih naselja Škrila - T2b.
- (6) Nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis+) ne može biti veći od 0,8 za područje hotela Kanajt - T1 i Mala Krasa-Konobe - T1a, odnosno 0,6 za područja turističkih naselja Škrila - T2b. Podzemni koeficijent iskoristivosti (kis-) je za područje hotela s pratećim sadržajem Kanajt - T1 i Mala Krasa-Konobe - T1a 0,6, odnosno 0,4 za 4 Prebačeni su na novu poziciju; sada su to članci 77a. - 77h. područja turističkih naselja Škrila - T2b. Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti (kis) je 0,8. - ŠTO JE TO????
- (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) Mala Krasa - 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 energetske 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 92a. i 92b. ovih Odredbi.
- (13) Način priključenja građevina na mreže javne infrastrukture moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.«

Članak 30.

Podnaslov iznad članka 72. mijenja se i glasi:

»2.3.1.5.2. Smjernice za izradu UPU 2 - LN i K3 - Brodogradilište Punat«

Članak 31.

Podnaslov iznad članka 74. mijenja se i glasi:

»2.3.1.5.3. Smjernice za izradu UPU4 - R6a, UPU5 - R6c i UPU10 - R6e«

Članak 32.

Članak 74. mijenja se i glasi:

»Za smjernice za izradu planova užih područja za izgradnju građevinskih područja R6a, R6b, R6c, R6d, R6e primjenjuju se odredbe članka 60 i 118.«

Članak 33.

Podnaslov iznad članka 76. mijenja se i glasi:

»2.3.1.5.4. Smjernice za izradu UPU9 - R7a«

Članak 34.

U članku 74. iza teksta»članka 60.« dodaje se tekst »i 118.«

Članak 35.

Iza članka 77. dodaju se novi podnaslovi i članci od 77a do 77h koji glase:

»2.3.2. Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja

Članak 77a.

(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 77b.

(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 stavka (1) moraju se priključiti na postojeću infrastrukturu, a ukoliko to nije moguće moraju imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju (trodijelna taložnica sa upojnim bunarom) i energetski sustav (plinski spremnik, agregat i dr.).

Građevine službe spašavanja na moru

Članak 77c.

(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 77d.

- (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, plastenici/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 (kig) za smještaj plastenika/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 plasticima/staklenicima potrebno ostvariti kolni prilaz pristupnim putem minimalne širine 4,5m.

Građevine infrastrukture

Članak 77e.

- (1) Izvan građevinskog područja mogu se neposrednom provedbom ovog Plana graditi infrastrukturne građevine: u funkciji prometnog sustava - cestovnog i pomorskog, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje, te sustava energetike.
- (2) Na površinama izvan građevinskih područja, za potrebe smještaja vozila uz kupališni prostor uvala Oprna i prihvata vozila za naselje Stara Baška, predviđa se izgradnja parkirališnih površina na dijelu iznad postojeće županijske prometnice. Parkirališne površine moraju zadovoljiti sljedeće 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 77f.

- (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 77g.

(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 Puntat 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 77h.

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

Uređene plaže u građevinskom području

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

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

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

Prirodne plaže

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

Plaže izvan građevinskog područja

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

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

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

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE PREDŠKOLSKIH I ŠKOLSKIH GRAĐEVINA

Članak 36.

Iza članka 81. dodaje se novi naslov koji glasi:

»4.2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE PREDŠKOLSKIH I ŠKOLSKIH GRAĐEVINA«

Članak 37.

Članak 83. mijenja se i glasi:

»(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.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije OSNOVNE ŠKOLE u GP naselja N1:

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²

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

-Na građevnoj čestici osnovne škole dozvoljena je gradnja isključivo građevine u funkciji školskog programa i namjene.

-Svi sadržaji škole kao i vanjski prostori moraju zadovoljavati uvjete razvoja naselja i važeće regulative

-Dozvoljava se rušenje postojeće i izgradnja nove građevine škole:

* najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35,

* najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,00,

* visina građevine škole je 11m

* visina građevine 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;

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granica građevne čestice je 10m, a istočna granica građevne čestice se definira nakon rekonstrukcije mjesne/ lokalne ceste.

4. Uređenje građevne čestice

-Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.

-Unutar građevne čestice škole dozvoljena je izgradnja vanjskih sportskih terena

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

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

-Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet

-Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m. Ako visina denivelacije prelazi 1,50 m, potrebno je izvesti terasaste zidove ili građevinski oblikovane strukture. Terasе 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.

-Dozvoljava se ograđivanje građevinske čestice prozirnom ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen

5. Uvjeti oblikovanja građevina

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

-Vrsta krova nije određena

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

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

-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. 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

- Uz školu je potrebno osigurati broj parkirnih mjesta kako je definirano kroz članak 92a.
- 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

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

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.

(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.«

Članak 38.

Iza članka 83. dodaje se novi naslov koji glasi:

»4.3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA ZDRAVSTVA I SOCIJALNE SKRBI«

4.3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA ZDRAVSTVA I SOCIJALNE SKRBI

Članak 39.

Iza članka 84. dodaje se novi podnaslov koji glasi:

»4.3.1. Ustanove socijalne skrbi«

Članak 40.

Članak 85. mijenja se i glasi:

»(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.

Uvjeti smještaja, gradnje i rekonstrukcije ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe u GP naselja N1:

1. Oblik i veličina građevne čestice

- najveća dozvoljena veličina građevne čestice je 5.000 m²

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

- Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja isključivo građevina u funkciji ustanove socijalne skrbi - doma za starije i nemoćne osobe.

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,35;

- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) 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;
- 3.Smještaj građevina na građevnoj čestici
- Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granica građevne čestice je 10m, a zapadna granica građevinske čestice se definira nakon rekonstrukcije mjesne/ lokalne ceste
- 4.Uređenje građevne čestice
- Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.
 - Dio građevne čestice koji je izgrađen podzemno, nadzemno je potrebno urediti kao kolno-pješačku, manipulativnu i ozelenjenu površinu.
 - Dozvoljava se pristup podrumskoj etaži kolno-pješačkom rampom čija najveća dozvoljena širina iznosi 5 m.
 - Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet
 - Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,50 m. Ako visina denivelacije prelazi 1,50 m, potrebno je izvesti terasaste zidove ili građevinski oblikovane strukture. Terasе 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.
 - Dozvoljava se ograđivanje građevinske čestice prozirnom ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.
 - Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen
- 5.Uvjeti oblikovanja građevina
- Oblikovanje građevine potrebno je uskladiti s planiranom urbanističkom kompozicijom i morfologijom prostora, tipologijom i namjenom građevina te sintezom autohtonog i modernog arhitektonskog izraza.
 - Vrsta krova nije određena
 - U slučaju kada se izvodi kosi krov najveći dozvoljeni nagib kosog krova iznosi 23°.
 - Za pokrov kosog krova dozvoljava se upotreba opečnog ili betonskog crijepa mediteranskog tipa boje kupe kanalice te drugih suvremenih metalnih/kompozitnih pokrova sukladno oblikovanju građevine.
 - 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.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
- 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 92a.
 - Načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu definirani su odredbama ovog Plana.

8. Uvjeti rekonstrukcije građevina

-Građevine se rekonstruiraju prema pravilima za novu gradnju.

9. 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.«

Članak 41.

Podnaslov iza članka 85. mijenja se i glasi:

»4.3. Uvjeti smještaja i gradnje kulturnih i vjerskih građevina«

Članak 42.

Članak 87. mijenja se i glasi:

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

1. Oblik i veličina građevne čestice

-Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m²

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

-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 (kig) iznosi 0,50;

-najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,20;

-visina građevine je 8,5 m;

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

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

-najveći broj podzemnih etaža: 1 etaže / Po;

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-Najmanja dozvoljena udaljenost građevine od granice građevne čestice, prema susjednim građevnim česticama, iznosi 4m.

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

4. Uređenje građevne čestice

-Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno te uređeno kao parkovna, pejzažna ili zaštitna zelena površina.

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

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

-Dozvoljava se gradnja svjetlika podrumске etaže pod uvjetom da ne ometa kolni i/ili pješački promet

-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.

-Dozvoljava se ograđivanje građevinske čestice prozirnom ogradom. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,80 m.

-Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen

5.Uvjeti oblikovanja građevina

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

-Vrsta krova nije određena

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

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

-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.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

-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,

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

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

8.Uvjeti rekonstrukcije građevina

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

9.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.«

Članak 43.

Članak 88. briše se.

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

5.1. SUSTAV PROMETA

Članak 44.

Članak 92. mijenja se i glasi:

»(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 pješački hodnik širine 1.5m«

Članak 45.

Iza članka 92. dodaju se novi podnaslovi i članci 92a i 92b koji glase:

»Parkirališne površine

Članak 92a.

Ovim Planom određuju se uvjeti gradnje i korištenja površina za smještaj cestovnih motornih vozila, parkirališta:

a) parkirališne površine za potrebe građevina svih namjena smještaju se unutar građevne čestice ili iznimno na zasebnim građevnim česticama.

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

- c) parkirališne površine gospodarskih i javnih sadržaja, te javne parkirališne površine moraju biti ozelenjeni minimalno jednim stablom na dva parkirna mjesta
- d) iznimno kad oblik građevne čestice onemogućavaju smještaj vozila unutar građevne čestice ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa, parkirališta se mogu uređivati i graditi na zasebnoj građevnoj čestici (u radijusu 200m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe
- e) veličina zasebne građevne čestice za osnovnu namjenu parkiralište ili garaže određuje se prema normativu 35 m² površine po svakom vozilu za osobne automobile.
- f) iznimno za građevine koje se nalaze unutar povijesne jezgre naselja Punat parkiranje vozila može se smjestiti i na zasebnoj čestici kao osnovna građevina parkiralište s jednim parkirnim mjestom, pri čemu je koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1.0
- g) prilazi parkiralištima izvode se prema tehničkim normativima, s lokalnih prometnica ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina
- h) postojeća parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice
- i) parkirališne potrebe rješavati će se prema odredbama urbanističkih planova uređenja unutar raspona i smjernica propisanih ovim Prostornim planom.
- j) broj parkirališnih mjesta ovisan je o namjeni:
- za jednu stambenu jedinicu minimalno 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 bruto razvijene površine i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
 - za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m² korisnog poslovnog prostora za korisnike za građevine do 500 m² 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 desetero 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

Članak 92b.

Ovim Planom određuju se uvjeti gradnje i korištenja građevina za smještaj cestovnih motornih vozila, garaže:

- 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 46.

Članak 95b. mijenja se i glasi:

- »(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 su:
 - Punat, luka županijskog značaja
 - Stara Baška, luka lokalnog značaja
- (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 i operativnu obalu za prihvat komunalnih plovila
 - gatove i operativnu obalu za prihvat ribarskih plovila
 - gatove i operativnu obalu za prihvat 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) Izuzetno od prethodnog stavka ovog članka, omogućuje se neposrednom provedbom rekonstrukcija luka otvorene za javni promet Punat prema odredbama članku 95b/ 1.
- (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).«

Članak 47.

Iza članka 95b. dodaje se novi podnaslov i članak 95b/1. koji glasi:

»Rekonstrukcija luke otvorene za javni promet Punat

Članak 95b/1.

U naselju N1- Punat, neposrednom provedbom ovog Plana dopušteno je rekonstruirati luku otvorene za javni promet prema sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevne čestice luke

-ukupna površina građevne čestice luke (morski i kopneni dio) određen je na kartografskom prikazu br.4.1. Građevinsko područje naselja Punat.

-ukupna površina kopnenog dijela luke mora iznositi minimalno 11% ukupne površine zone luke

2. Namjena luke

-luka obuhvaća površine kopna i mora namijenjene obavljanju linijskog pomorskog prometa, komunalnom vezu, nautičkom vezu i ribarskom vezu i dio namijenjen smještaju pratećih sadržaja i zajedničkom korištenju. U luci se može smjestiti ukupno do 760 vezova.

-luka sadržava manje funkcionalne cjeline unutar kojih se odvija pojedina lučka djelatnost:

* putničku luku, dio luke (operativna obala) namijenjen ukrcaju i iskrcaju putnika u linijskom prometu

* ribarski vez, dio luke namijenjen vezivanju ribarskih brodova,

* komunalni dio luke, namijenjen isključivo za stalni vez:

a) plovnog objekta čiji vlasnik ima prebivalište na području jedinice lokalne samouprave

b) za plovni objekt pretežito boravi na tom području i upisan u upisnik brodova nadležne lučke kapetanije ili očevidnik brodica ili ispostave i

c) za korištenje kojeg se zaključuje ugovor o stalnom vezu s lučkom upravom i na kojem se ne obavljaju gospodarske djelatnosti.

U komunalnom dijelu luke potrebno je omogućiti minimalno privezna mjesta za 10% stanovništva .

* nautički vez, dio luke namijenjen vezivanju nautičkih plovila u tranzitu,

3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

-U akvatoriju luke smještaju se i uređuju sljedeći dijelovi:

* lukobran širine do 6m

* gatovi sa maksimalnom širinom 12m

* pontonski gatovi,

* zaštitna obala i obala za privez

* obalni plato

* istezališta koje je moguće dodatno opremiti lučkom suprastrukturuom

-Građevina za smještaj pratećih sadržaja gradi se prema sljedećim uvjetima:

* Namjena građevine je poslovna, namijenjena smještaju ugostiteljskih, trgovačkih, i uslužnih sadržaja i drugih sličnih sadržaja kompatibilnih osnovnoj namjeni.

* Najveća tlocrtna površina građevine je 200 m²,

- * Najveća građevinska bruto površina građevine je 200 m²,
 - * Visina građevine iznosi do 4 m,
 - * Maksimalno je dozvoljena 1 nadzemna etaža sa krovnom terasom,
 - * Građevina se smješta na način da njeno funkcioniranje ne ometa odvijanje osnovnih lučkih djelatnosti,
 - * Udaljenost građevine od obalnog ruba je minimalno 4 m,
 - * Građevina mora biti priključena na komunalnu i drugu infrastrukturu.
- Jednostavne građevine postavljaju se uz sljedeće uvjete:
- * izvode se kao tipske građevine urbane opreme tlocrtne površine do 25 m² i visine najviše 3,0 m,
 - * moraju imati priključke na komunalnu infrastrukturu ovisno o namjeni,
 - * njihov smještaj i postava u prostoru luke ne smije ometati i predstavljati opasnost za kretanje pješaka i interventnih vozila ili ometati odvijanje osnovne djelatnosti,
- 4.Uređenje građevne čestice
- Neizgrađeni dio kopnenog dijela zone luke mora biti uređen i opremljen urbanom opremom. Na morskom dijelu zone luke omogućava se produbljenje dna na pojedinim dijelovima ovisno o projektnoj dubini temeljenja konstrukcije i rezultatima istražnih radova
- 5.Uvjeti oblikovanja građevina
- Oblikovanje građevine provodi se prema načelima suvremenog građenja, uz uspostavu kvalitetnog odnosa sa tradicijskom gradnjom i očuvanje zatečenih krajobraznih i ambijentalnih vrijednosti. Preporuča se upotreba tradicionalnih materijala i boja.
- Krovište je koso, ravno ili drugog oblika, nagiba sukladnog primijenjenoj tehnologiji.
- 6.Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjenje pokretljivosti
- Projektiranjem i građenjem mora se omogućiti nesmetan prilaz osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 7.Način i uvjeti priključenja na javno-prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Način priključenja zone na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže.
- Parkiranje vozila osigurava se na građevinskoj čestici prema uvjetima iz članka 92a. ove Odluke.
- kolni pristup lučkim sadržajima omogućiti iz najmanje dva smjera: kod istezališta i Gušterne.
- omogućiti kolni pristup preko gatova u svrhu prekrcaja putnika turističkih vozila na turistička plovila, te prekrcaja ribe i ostale opreme
- planira se izgradnja energetskog kanala koji osigurava dovod vode i struje sa pripadajućim priključnim mjestima.«

5.3. SUSTAV ENERGETIKE

Članak 48.

U članku 96b. stavak 9. mijenja se i glasi:

»(9) Uvjet za izgradnju trafostanica:

-građevina mora imati direktan pristup na neku od javnih kolnih prometnica. Izuzetno se može predvidjeti neposredni pristup temeljem prostornog plana užeg područja.

-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 49.

Članak 96c. briše se.

5.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 50.

U članku 97c. stavak 3. mijenja se i glasi:

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

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 50a.

U članku 118. stavku 6. iza riječi »sportsko-rekreacijske namjene« dodaje se tekst: »R7a«.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.2. OBAVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA UŽEG PODRUČJA

Članak 50b.

U članku 121. stavku 1. točki 6. umjesto teksta: »T2a/ T3a« treba stajati tekst: »T1a/T3a«.

Članak 51.

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

Članak 52.

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

B. GRAFIČKI DIO

