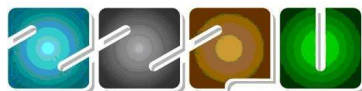


PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



J A V N A U S T A N O V A

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

# **Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat**

## **II. SAŽETAK OBRAZLOŽENJA PLANA**

**PRIJEDLOG PLANA**

**Rijeka, 13.10.2014.**



**ELABORAT:**

---

CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PUNAT

Odredbe za provođenje

Faza izrade: PRIJEDLOG PLANA

**SADRŽAJ ELABORATA:**

---

I. Odredbe za provođenje

II. Sažetak obrazloženja plana

**NARUČITELJ:**

---

OPĆINA PUNAT  
51 521 Punat,  
Novi put 2.

**IZRAĐIVAČ:**

---

JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije  
Splitska 2  
51 000 Rijeka

Radni tim:

1. Miroslav Štimac, dipl.ing.arh. - JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ
2. Vedran Radić, dipl.ing.građ - JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ
3. Bojan Bilić, dipl. ing.arh. – Plan 21 d.o.o, Rijeka
4. Anja Maglica, dipl. ing.građ. – Plan 21 d.o.o, Rijeka
5. Ana Đurđek, dipl. ing.građ. – Plan 21 d.o.o, Rijeka

Suradnici:

1. Rijekaprojekt d.o.o, Rijeka
2. MR2 Arhitektonski studio d.o.o, Rijeka
3. Elvira Liqвори, arh.tehn. - JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

Ravnatelj:  
**prof. dr. sc. Mladen Črnjar**



ŽUPANIJA: PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA: PUNAT	
NAZIV PROSTORNOG PLANA: <b>CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PUNAT PRIJEDLOG PLANA</b>	
NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:	
BROJ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA:	MJERILO KARTOGRAFSKOG PRIKAZA: <b>1:25000</b>
ODLUKA O IZRADI III. IZMJENE I DOPUNE PPUO PUNAT, IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O IZRADI PLANA: <b>SN 40/13, 23/14 i 26/14</b>	ODLUKA PREDSTAVNIČKOG TIJELA O DONOŠENJU PLANA: <b>SN ...</b>
JAVNA RASPRAVA (DATUM OBJAVE): <b>13.10.2014.</b>	JAVNI UVID ODRŽAN: .... <b>2014.</b>
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE:	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE: <b>MARINKO ŽIC</b> _____
SUGLASNOST NA PLAN PREMA ČLANKU 97. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) BROJ SUGLASNOSTI: <b>klasa: ..... , ur.br. : .....</b> DATUM: .....	
PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: <b>JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE</b>	
PEČAT PRAVNE OSOBE KOJA JE IZRADILA PLAN:	ODGOVORNA OSOBA: <b>prof.dr.sc. MLADEN ČRNJAR</b> _____
ODGOVORNI VODITELJ PLANA: <b>MIROSLAV ŠTIMAC, dipl.ing.arh.</b>	
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: <b>BOJAN BILIĆ, dipl.ing.arh.</b> <b>ANA ĐURĐEK - KUGA, dipl.ing.arh.</b>	<b>ANJA MAGLICA, dipl.ing.građ.</b> <b>VEDRAN RADIĆ, dipl.ing.građ.</b> <b>MIROSLAV ŠTIMAC, dipl.ing.arh.</b>
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA:	PREDSEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA: <b>GORAN GRŽANČIĆ, dr. med.</b> _____
ISTOVJETNOST OVOG PROSTORNOG PLANA S IZVORNIKOM OVJERAVA: <b>MARINKO ŽIC</b> _____	PEČAT NADLEŽNOG TIJELA:



## Prostorni plan uređenja Općine Punat

### SADRŽAJ

### OBRAZLOŽENJE PLANA<sup>1</sup>

#### I. POLAZIŠTA

#### II. CILJEVI PROSTRNOG RAZVOJA I UREĐENJA

#### III. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

##### 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

##### 3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

###### 3.3.1. Gospodarske djelatnosti

###### 3.3.2. Poljoprivreda

###### 3.3.3. Šumarstvo i lov

###### 3.3.4. Proizvodne i uslužne djelatnosti

###### 3.3.5. Društvene djelatnosti

###### 3.3.6. Mjere napretka

##### 3.4. Uvjeti, korištenja uređenja i zaštite prostora

###### 3.4.1. Uvjeti korištenja

###### 3.4.2. Uvjeti uređenja

###### 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

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

##### 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

###### 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustavi

###### 3.5.2. Energetski susutav

###### 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

---

<sup>1</sup> Sadržaj plana koji je obuhvaćen Ciljanom izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja Općine Punat označen je plavom bojom

OZNAČAVANJE IZMJENA I DOPUNA:

Dio postojećih odredbi koje su premještene – plavo

Dio teksta koji se briše ili dodaje – crveno



**Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat****SADRŽAJ****SAŽETAK OBRAZLOŽENJA PLANA<sup>2</sup>****3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE PUNAT U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE****3.2. ORGANIZACIJA PROST. I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠT. POVRŠINA****3.4. UVJETI, KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA****3.4.2. Uvjeti uređenja**

## 3.4.2.1. Građevinska područja naselja

## 3.4.2.1.1. Neposredna provedba plana

## 3.4.2.1.2. Posredna provedba plana

## 3.4.2.2. Građevinska područja izvan naselja

## 3.4.2.2.1. Neposredna provedba plana

## 3.4.2.2.2. Posredna provedba plana

## 3.4.2.3. Izgradnja izvan građevinskih područja

**3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA****3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav**

## 3.5.1.1. Cestovni promet

## 3.5.1.2. Pomorski promet

**3.5.2. Energetski sustav**

## Obnovljivi izvori energije

**3.5.3. Vodnogopodarski sustav**

---

<sup>2</sup> Točke sadržaja su numerirane prema važećem Prostornom planu uređenja Općine Punat (SN 33/10)



### 3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE PUNAT U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE

Općina Punat je sastavni dio Primorsko-goranske županije i svojim osnovnim ekonomskim opredjeljenjem turizmom pogotovo nautičkim turizmom pridonosi ukupnoj ocjeni stanja Županije.

Općina Punat nalazi se u sastavu mikroregije Otok Krk i prostorne cjeline 01 Krk (prema PPPGŽ).

Tijekom proteklih desetljeća općina Punat gradila je svoj razvoj na brodogradnji, turizmu i nautičkom turizmu. Te osnovne djelatnosti su dopunjavane uslužnim aktivnostima, poljoprivredom i ribarstvom. Na području Općine Punat se zadnjih desetljeća intenzivno razvijala infrastruktura, posebno kanalizacijska mreža, a u funkciji uklanjanja ispusta otpadnih voda u Puntarsku dragu.

Formiranjem Općine Punat, kao jedinice lokalne samouprave, donose se nove postavke korištenja prostora koje su u skladu sa suvremenim trendovima prostornog planiranja. Preferiranje održivog razvitka umjesto razvitka pod svaku cijenu, spoznaja o nenadoknadivosti potrošenih i degradiranih prirodnih resursa, te izravna odgovornost jedinica lokalne samouprave u kreiranju korištenja vlastitog prostora nove su odrednice na kojima se temelji prostorni razvoj Općine.

Prostorni plan uređenja Općine Punat i njegova Izmjena i dopuna (u daljnjem tekstu Plan) koncepciju razvoja i dalje bazira na brodogradnji, turizmu i nautičkom turizmu čime se stanovnicima pruža mogućnost veće zaposlenosti i kvalitetnijeg življenja na principima održivog razvitka. Neizgrađen prostor u građevinskim područjima naselja, namjenjuje kvalitetnom stanovanju u obiteljskim kućama uz očuvanje postojeće gustoće stanovanja. Predviđa se poboljšanje stanovanja i rada izgradnjom i opremanjem građevina društvenog standarda. U slobodnim prostorima izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja prioritetno se planiraju građevine ili površine društvenih djelatnosti ili infrastrukture. Poboljšanje i dogradnja postojeće prometne i komunalne infrastrukture je osnovi preduvjet adekvatnog kvaliteta življenja koje omogućuje i poboljšanje demografskih i socijalnih prilika u samoj Općini.

S ciljem očuvanja okoliša za buduće generacije, ali i s ciljem podizanja kvalitete prostora, Prostorni plan uređenja Općine Punat posebnu pažnju posvećuje zaštiti vrijednih dijelova prirode i kulturno-povijesne baštine.

### 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Namjena prostora obuhvaća način korištenja prostora, kojim je obuhvaćen čitav prostor Općine. Organizacija i namjena prostora određeni su uzimajući u obzir zatečeno stanje, suvremene postavke prostornog planiranja koje inzistiraju na održivom razvitku i na zaštiti prirodnih resursa te uvažavajući odredbe Prostornog plana Primorsko-goranske županije i ciljeve prostornog razvoja i uređenja Općine Punat. Pri organizaciji prostora i određivanju osnovne namjene i korištenja površina korišteni i uvažavani su uvjeti propisani Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora.

Prema Odredbama PPPGŽ za Općinu Punat predviđena je minimalna gustoća naseljenosti od 20st/ha. Ovim Planom predviđena gustoća naseljenosti Općine Punat iznosi 16,03st/ha.

Oba naselja su smještena uz more.

Razgraničenje prostora prema namjeni izvršeno je na slijedeći način:

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

Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar i izvan građevinskih područja.

Razgraničenjem se određuju:

1. Građevinska područja za:

- površine naselja
- površine izvan naselja za izdvojene namjene

2. Područja i građevine izvan građevinskog područja:

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

Pretežan dio prostora namjenjen je razvoju naselja, dok je manji dio namjenjen razvoju ugostiteljsko-turističke djelatnosti. Ugostiteljsko - turistička djelatnost, kao osnovna grana gospodarske djelatnosti razvija se u zaleđu marine (Kanajt) i na području "Konoba" i "Škrila". Zatečena površina koja se koristi u poslovne svrhe (zona brodogradilišta), nije se povećavala, ~~dok je planirano novo poslovno područje smješteno između naselja Punat i Stara Baška — K1 namjenjeno izgradnji malih proizvodnih pogona.~~ Obalni prostor Općine Punat je, osim dijelova koje zauzimaju površine gospodarskih djelatnosti, namjenjen kupališnim, ugostiteljsko-turističkim, kulturno-zabavnim i ostalim sadržajima, te rekreaciji stanovnika i turista

#### Građevinska područja naselja

Naseljem se smatra strukturalni oblik stanovanja (selo, gradić i sl.) u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom obujmu. Površine izgrađenih struktura naselja odnosno površine izgrađenih i planiranih površina naselja za gradnju definiraju se građevinskim područjem naselja (N).

Sustav naselja Općine Punat čine:

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

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

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

Građevinska područja naselja namjenjena su:

- svakoj stambenoj izgradnji i svim građevinama i sadržajima koji prate organizaciju života u stambenom naselju, kao što su građevine društvenog standarda, školske i predškolske ustanove, kulturne, zabavne i vjerske institucije, razni poslovni prostori i građevine, zdravstveni i sportsko-rekreacijski sadržaji, ugostiteljski i turistički sadržaji (u manjim hotelima, **kampovima** i privatnom turističkom smještaju), trgovački, uslužni, servisni i drugi sadržaji u zasebnim građevinama ili u sklopu stambenih građevina sukladno zakonskoj regulative utvrđenoj za gradnju u zaštićenom obalnom pojasu
- izgradnji mreže lokalnih kolnih i pješačkih prometnica, trgova, parkirališta i ostalih prometnih površina i građevina, izgradnji putničkih autobusnih i brodskih terminala, odnosno formiranju sadržaja luke otvorene za javni promet itd.
- Izgradnji skladišta, komunalnih servisa i uređaja, raznih obrtničkih i proizvodnih radionica, pod uvjetom da ne zagađuju zrak, ne prouzrokuju buku, ne privlače promet teretnih vozila i ne zahtijevaju velike površine zemljišta.

U naselju Punat, centru Općine pored navedenih sadržaja, predviđena je i izgradnja svih centralnih sadržaja i objekata društvene infrastrukture primjerenih administrativnom centru jedinice lokalne samouprave – općinskom sjedištu.

Tablica: Građevinska područja naselja

NASELJA	građevinsko područje naselja(ha) N		UKUPNO (ha)*
	I	N	
PUNAT	104,58	23,53	128,11
STARA BAŠKA	15,61	3,48	19,09
UKUPNO (ha)			147,20

I – izgrađene površine, N – neizgrađene – planske površine;

Površina građevinskog područja naselja iznosi za naselje Punat 128,11ha, odnosno 19,09ha za naselje Stara Baška, što čini 63,96% ukupne površine građevinskih područja Općine. Novoplanirana izgradnja u građevinskom područja naselja zastupljena je sa 16,70% površine u odnosu na ukupnu površinu građevinskog područja naselja Punat odnosno 16,45% naselja Stara Baška.

## Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Površine izvan naselja za izdvojene namjene planirane su za smještaj specifičnih funkcija koje veličinom i strukturom odudaraju od naselja te se planiraju odvojeno prema pojedinim namjenama. Namjenjena su izgradnji svih onih sadržaja koji nisu kompatibilni stanovanju i životu u naselju, odnosno onih oblika djelatnosti koje zahtijevaju veće izdvojene površine zemljišta i veću opremljenost prometnom i komunalnom infrastrukturom, tehnologijom rada izazivaju štetne emisije u okoliš, prouzrokuju veću buku i privlače promet jačeg intenziteta.

Podjela područja izvan naselja prema namjeni:

a. gospodarska namjena:

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

b. ugostiteljsko turistička namjena:

- hoteli -T1, turistička naselja -T2, kampovi -T3

c. luke nautičkog turizma - LN

d. sportsko-rekreacijska namjena:

- rekreacija-R6, kupališta-R7

e. infrastruktura

- infrastrukturni koridori i građevine, prometa, veze, vodoopskrbe, odvodnje i energetike

f. groblja

## GOSPODARSKO – POSLOVNA NAMJENA

- ~~K1 – pretežito uslužna djelatnost – radna zona Dekolovo~~  
~~Uz sadržaje osnovne djelatnosti moguće je smjestiti i sadržaje pomoćne namjene odnosno administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne, građevine za održavanje i slične građevine sukladno potrebi namjene.~~
- K3 - komunalno servisna djelatnost – područje postojećeg brodogradilišta  
Područje poslovne namjene K3 predviđeno je za potrebe djelatnosti postojećeg brodogradilišta.

Tablica: Građevinska područja gospodarske – poslovne namjene

NASELJA	građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene (ha)			UKUPNO O (ha)*
	poslovna K			
	područja	I	N	
PUNAT	<del>Dekolovo – K1</del>		6,86	9,93
	Brodogradilište – K3	3,07		3,07
STARA BAŠKA	-	-	-	-
UKUPNO (ha)		3,07	6,86	9,93 3,07

I – izgrađene površine, N – neizgrađene – planske površine;

Ukupna površina predviđena za poslovnu namjenu (K) iznosi ~~9,93~~ 3,07 ha i čini ~~4,31~~ 1,33% ukupne površine građevinskih područja Općine. Izgradnja unutar površina poslovne namjene moguća je izradom urbanističkog plana uređenja.

#### Ugostiteljsko - turistička namjena

Ugostiteljsko-turističke zone su formirane na već postojećim lokacijama. Namjenjene su rekonstrukciji postojećih kapaciteta, izgradnji novih hotelskih objekata, turističkih naselja, poslovnih, ugostiteljskih, trgovačko-uslužnih, kulturno-zabavnih, sportsko-rekreacijskih i ostalih različitih pratećih sadržaja.

Građevinska područja ugostiteljsko turističke - namjene predviđene ovim Planom su:

- površina hotela Kanajt - T1 s pratećim sadržajima - trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne; pretežito izgrađena, kapacitet 700 ležaja
- površina turističkog naselja Mala Krasa-Konobe – izgrađena, namjena ~~može biti T2a i/ili~~ T3a, kapacitet 1500 kreveta.  
~~– T2a – turističko naselje sa sadržajima u funkciji turizma, kao što su apartmanska naselja, ostali smještajni kapaciteti, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.~~  
 - T3a – kamp (~~autokamp~~) - sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacije, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.
- površina ugostiteljsko-turističke namjene Škrila - T2b i/ ili T3b, pretežito izgrađena, kapacitet 1200 kreveta  
 - T2b- turističko naselje sa sadržajima u funkciji turizma, kao što su apartmanska naselja, ostali smještajni kapaciteti, rekreacija, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.  
 - T3b – kamp (autokamp) - sa sadržajima u funkciji turizma, rekreacije, parkovi, zelenilo, kupališta i sl.

Izgradnja unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene moguća je izradom urbanističkog plana uređenja. Kod izrade ~~UPU-a Mala Krasa-Konoba i~~ UPU-a Škrila, definirati će se ugostiteljsko-turistička namjena spomenutih građevinskih područja, koja može biti T2 ili T3.

Tablica: Građevinska područja gospodarske – ugostiteljsko - turističke namjene

NASELJA	građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene (ha)				UKUPNO O (ha)*
	ugostiteljsko - turistička T				
	područja	I	N	ukupno	
PUNAT	Kanjat – T1	1,05	10,89	11,94	31,70 31,94
	Mala Krasa-Konobe– <del>T2a i/ili</del> T3a	<del>6,31</del> 11,15	<del>13,45</del> 8,85	<del>19,76</del> 20,00	
STARA BAŠKA	Škrila – T2b i/ili T3b	4,35	2,65	7,0	7,0
UKUPNO (ha)		<del>11,71</del> 16,55	26,99	<del>38,70</del> 38,94	

I – izgrađene površine, N – neizgrađene – planske površine;

Površina ugostiteljsko - turističke namjene iznosi ~~38,70~~ 38,94 ha od čega je 38,01% postojeća izgradnja. Ukupna površina predviđena za ugostiteljsko-turističku namjenu iznosi ~~16,82%~~ 18,92% ukupne površine građevinskih područja.

## PODRUČJE LUKE NAUČKOG TURIZMA – MARINA PUNAT

Marina Punat je postojeća luka nautičkog turizma za čiju djelatnost je predviđeno građevinsko područje za izdvojene namjene. Pored osnovne namjene pružanje usluge smještaja, servisiranja, iznajmljivanja plovila marina ima i prateće djelatnosti: ugostiteljsko-turističke (smještaj, prehrana), trgovačke i sportsko – rekreativne (fitness, tenis, ronjenje i sl.).

Tablica: Građevinska područja gospodarske namjene – luka nautičkog turizma

NASELJA	građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene (ha)			UKUPNO (ha)*
	luka nautičkog turizma			
	područje	I	N	
PUNAT	Marina Punat	9,82	1,88	11,70
STARA BAŠKA	-	-	-	-
UKUPNO (ha)				11,70

I – izgrađene površine, N – neizgrađene – planske površine;

Površina predviđena za razvoj luke nautičkog turizma zauzima 5,08% od ukupne površine građevinskih područja. Predviđena planska površina čini svega 16,10% ukupne površine rezervirane za razvoj luke nautičkog turizma. Ukupan kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 850 plovila

Površine sportsko rekreacijske namjene

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

Površine za sportsko rekreacijske namjene su veća područja za obavljanje sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora, a obuhvaćaju površine:

- sportsko-rekreacijsko područje i kupalište uz naselje Punat (N1) – R6a s pripadajućom površinom mora u širini od 300 m.
- ~~sportsko-rekreacijsko područje i kupalište uz turističku zonu Mala Krasa-Konobe (T2a i/ili T3a) – R6b s pripadajućom površinom mora u širini od 300 m.~~
- sportsko- rekreacijsko područje Vidikovac – R6c
- sportsko- rekreacijsko područje i kupalište uz turističku zonu Škrila (T2b i/ili T3b) - R6d s pripadajućom površinom mora u širini od 300 m.
- kupališno područje uz naselje Stara Baška (N2) - R7a s pripadajućom površinom mora u širini od 300 m.
- sportsko- rekreacijsko područje Klobučac – R6e



Sportsko-rekreativne površine R6 namjenjene su izgradnji sportskih terena otvorenog i zatvorenog tipa – košarka, mali nogomet, odbojka, tenis, rukomet, terene za rollere, i dr. Sportsko-rekreativna površine R7a definirana je za formiranje uređenih kupališnih površina (morskih plaža).

Uređena morska plaža unutar ili 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.

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

Navedene površine su formirane na već postojećim lokacijama. Veći dio područja se koristi kao kupališna područja, ali nisu uređena na način predviđen Planom pa su planirane površine predviđene za uređenje i potrebnu gradnju na način da se poboljšaju uvjeti i kvaliteta korištenja.

Tablica: Građevinska područja sportsko – rekreacijske namjene

NASELJA	građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene (ha)				UKUPNO O (ha)*
	sportsko - rekreacijska R				
	područja	I	N	ukupno	
PUNAT	R6a	0,86	4,28	5,14	<del>12,63</del> 7,79
	<del>R6b</del>	<del>4,69</del>	<del>0,15</del>	<del>4,84</del>	
	R6c	2,65	-	2,65	
STARA BAŠKA	R6d	2,65	0,6	3,25	7,27
	R7a	2,93	-	2,93	
	R6e	0,56	0,53	1,09	
UKUPNO (ha)		<del>14,34</del> 9,65	<del>5,56</del> 5,41	<del>19,90</del> 15,06	

I – izgrađene površine, N – neizgrađene – planske površine;

Predviđena površina za sportsko-rekreativne namjene iznosi ~~19,90~~15,06ha od čega na naselje Punat otpada ~~12,63~~ 7,79ha što je ~~10,10~~6,23% izgradnje u ukupnim građevinskim područjima samog naselja, odnosno za naselje Stara Baška 21,70% izgradnje tog naselja. Prema tabelarnom prikazu može se definirati ukupno učešće sportsko-rekreativnih površina u Općini od ~~8,65~~ 6,55% ukupne površine građevinskih područja.

#### Površina groblja

Površina groblja je građevinsko područje određeno sukladno Planu za proširenje postojećeg groblja u naseljima Punat i Stara Baška, a u skladu s potrebama i programom uređenja groblja. Udio površina za izgradnju groblja u ukupnoj izgradnji građevinskih područja iznosi 1,1%. Udio površina za izgradnju groblja u ukupnoj izgradnji građevinskih područja iznosi 1,1%.

Tablica: Građevinska područja izdvojene namjene – groblja

NASELJA	građevinsko područje izvan naselja za izdvojene namjene (ha)		UKUPNO (ha)*
	groblja		
	I	N	
PUNAT	0,51	1,99	2,50
STARA BAŠKA	0,10	0,10	0,20
UKUPNO (ha)			2,70

I – izgrađene površine, N – neizgrađene – planske površine;

Tablica. Ukupan bilans površina

NASELJA	građevinska područja (ha)										UKUPNO (ha)*
	naselja N groblja		poslovna K		ugostiteljsko – turistička T		luka nautičkog turizma L		sportsko-rekreacijska R		
	I	N	I	N	I	N	I	N	I	N	
PUNAT	107,22	23,39	3,07	6,86	7,36	24,34	9,82	1,88	8,19	4,44	196,57
					12,2				3,51	4,28	189,71
STARA BAŠKA	16,05	3,24	-	-	4,35	2,65	-	-	6,14	1,13	33,56
UKUPNO (ha)	149,90		9,93		38,70		11,70		19,90		230,13
			3,07		43,54				15,06		223,27

I – izgrađene površine, N – neizgrađene – planske površine;

\*u ukupan zbir za naselja ušle su i površine groblja

Površine za razvoj naselja zauzimaju ~~230,13~~ 223,27ha što iznosi ~~6,79~~ 6,58% ukupne površine Općine. Zauzetost prostora Općine iznosi 975m<sup>2</sup>/st<sup>\*\*\*</sup>. Gustoća stanovništva (G<sub>nst</sub>)\* iznosi 10,26st/ha dok je gustoća naseljenosti (G<sub>bst</sub>)\* 16,03st/ha.

### Površine i građevine izvan građevinskog područja

U površine izvan građevinskog područja Općine Punat spadaju:

- poljoprivredne površine (P)
- šumske površine (Š)
- ostale poljoprivredne i šumske površine (PŠ)
- vodne površine/površine mora

\*\*\* zauzetost prostora – odnos ukupne površine za razvoj naselja i broja stanovnika

\*\*Gustoća stanovništva - G<sub>nst</sub> – odnos broja stanovnika i površine obuhvata plana (građevinska područja)

\*\*\*Gustoća stanovanja – G<sub>bst</sub> – odnos broja stanovnika i građevinskih površina predviđenih za stanovanje

## Poljoprivredne površine (P)

Poljoprivredne površine Općine Punat prikazane su u kartografskom prikazu 1a, a podijeljene su na:

- vrijedne poljoprivredne površine (P2)
- ostale poljoprivredne površine (P3)

Prema smjernicama PPPGŽ definiran je odnos prema vrijednim poljoprivrednim površinama (P2):

“Terani na kojima su zemljišta II klase moraju biti namjenjeni poljoprivrednoj proizvodnji s najmanje 50% površine. Kod toga je potrebno zaštititi najvrijednija zemljišta, kao i ona na kojima se agrotehničkim mjerama može poboljšati bonitet. Potrebno je za poljoprivrednu proizvodnju sačuvati i sva zemljišta II klase veća od 200m<sup>2</sup> koja su udaljena manje od 5km od naselja.”

Vrijedne poljoprivredne površine (P2) Općine Punat namjenja su ratarsko - vinogradarskoj djelatnosti, a zauzimaju površinu dvaju polja Sus i Dokolovo. Na vrijednom poljoprivrednom zemljištu nije dozvoljena nikakava gradnja.

Ostale poljoprivredne površine (P3) namjenjene su revitalizaciji maslinarstva i vinogradarstva. Za potrebe namjene moguća je izgradnja građevina u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta.

Poljoprivredne površine zauzimaju 341,79ha što čini 10.1% ukupne kopnene površine Općine.

## Šumske površine (Š)

Šumske i ostale površine Općine Punat prikazane su na kartografskom prikazu 1a.

Sve šumske površine Općine Punat imaju kategoriju zaštitnih šuma (Š2).

Šumske površine namijenjene su zaštiti obronaka klanaca, zaštiti obronaka uz poljoprivredne površine, te zaštiti rijetkih očuvanih šumskih grupacija. Izgradnja na utvrđenim šumskim površinama nije dozvoljena izuzev, ako je to moguće, uređenja koji bi omogućili prohodnosti površina. Ukupna površina zaštitnih šuma iznosi 4,4% ukupne kopnene površine Općine.

## Ostale šumske i poljoprivredne površine (PŠ)

Ostale šumske i poljoprivredne površine definirane su oznakom PŠ i prikazane su na kartografskom prikazu 1a. Toj kategoriji pripadaju sve ostale površine na kojima je moguća izgradnje građevina u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta. Zauzimaju 78,4% ukupne kopnene površine Općine Punat.

Tablica: bilans površina

Općina Punat	površine izvan građevinskih područja (ha)			Ukupno (ha)	
	Poljoprivreda (%)		Šumarstvo(%)	Ostalo(%)	(%)
	P2	P3	Š2	PŠ	
UKUPNO (ha)	44,32 (1,4%)	297,47(9,4 %)	148,38 (4,7%)	2666,66 (84,5%)	3156,83(100% )

Ukupna površina izvan građevinskog prostora zauzima 93,2% ukupne kopnene površine Općine Punat.

Vodne površine/površine mora

Vodne površine zastupljene u Općini Punat su izričito morske i podjeljene su u ovisnosti o namjeni:

Razgraničenje površine mora preme namjeni:

a. Prometnu djelatnost:

- lučko područje posebne namjene za djelatnost brodogradilišta (LB)
- lučko područje posebne namjene za djelatnost nautičkog turizma (LN)
- lučko područje luke otvorene za javni promet Punat
- lučko područje luke otvorene za javni promet Stara Baška
- plovni putevi po akvatoriju

b. Sportsko-rekreacijsku namjenu:

- pripadajuće površine mora za kupanje i rekreaciju u širini od 300 m za područje prirodnih i uređenih morskih plaža  
- površina mora uz sportsko-rekreacijske površine, na mjestima definiranim za uređene plaže u širini od 30m od obalne linije je sigurnosno područje unutar kojeg nije moguće kretanje bilo kakvih plovila.

c. Ostale djelatnosti:

- infrastrukturne građevine (podmorski ispusti i sl.) i instalacije (struja, voda itd.).

Lučko područje posebne namjene nautičkog turizma (LN) koristi 19.56ha morske površine, a lučko područje posebne namjene brodogradilišta (LB) 3.79ha površine. Površina mora koja je predviđena za korištenje luke Punat iznosi 15.56ha. Pored obuhvata morskog dijela, svaka luka ima potrebne sadržaje na kopnu.

Ovim Planom definirana je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) za građevinsko područje naselja Punat-N1 u čijem je obuhvatu lučko područje i morska površina samog naselja Punat i urbanističkog plana uređenja za građevinsko područje naselja Stara Baška-N2 u čijem je obuhvatu i luka otvorena za javni promet. Budući Planovi bi trebali omogućiti funkcionalnu organizaciju morske površine na način da se zadovolje potrebe lokalnog i povremenog stanovništva, a da se pri tom ne narušava slika samog naselja uz poštovanje sve zakonske regulative zaštite okoliša.

Planom su definirane površine za sportsko-rekreativnu namjenu u površini od 424,7ha na kojima je moguće organizirati sadržaje prvenstveno u svrhu poboljšanja turističke ponude (sportovi na vodi, podvodne aktivnosti kako istraživačke tako i rekreativne i sl.). Dio tih površina definirati će se urbanističkim planovima uređenja sportsko - rekreacijskih površina (R6 i R7).

Organizacija i korištenje površine mora za potrebe odvijanja lučkih djelatnosti izvesti sukladno ovim Odredbama, zakonskoj regulativi, te pravilima struke.

More u akvatoriju Općine Punat namijenjeno je za slijedeće lučke djelatnosti:

- luke otvorene za javni promet Punat i Stara Baška,
- luku posebne namjene u funkciji brodogradilišta (LB)
- luku posebne namjene nautičkog turizma (LN)

Ukupna morska površina, koja prema administrativnoj podijeli pripada Općini Punat, iznosi 6218,68ha.

Ukupno korištenje morske površine raspodijeljeno je na slijedeći način:

- luka posebne namjene za djelatnost nautičkog turizma (LN) – 0,32% ukupne morske površine
- luka posebne namjene za djelatnost brodogradilišta (LB) – neznatna površina
- luke otvorene za javni promet – površina namjenjena korištenju lokalnog stanovništva – 0,25% ukupne morske površine
- površina namjenjena rekreaciji – 6,83% ukupne morske površine
- ostale površine namjenjene su plovnim koridorima i aktivnostima lokalnog stanovništva (ribarstvo), infrastrukturne građevine (podmorski ispusti i sl.), instalacije (struja, voda itd.) i sl.

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

Izvan građevinskog područja grade se pojedinačne građevine i zahvati neposrednom provedbom ovog Plana. Građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, šumska, morska i sl.). 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.

Pod građenjem se podrazumijeva: izgradnja biciklističkih staza, obalne šetnice, turističko-rekreacijsko-edukativnih staza (pastirske staze); odmorišta uz iste, plažna uređenja i sl.

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

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

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)

Red. broj	Naziv općine OPĆINA PUNAT	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha m <sup>2</sup> /stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	Građevinska područja naselja ukupno izgrađeni dio GP naselja ukupno	N	147,20 122,66	4,34	16,03 624*
1.2.	Građevinska područja izdvojenih namjena uk. Poslovna Ugostiteljsko-turistička Luka posebne namjene nautičkog turizma Sportsko-rekreacijska Groblje	K T LN R G	82,93 <del>-9,93</del> 3,07 <del>38,70</del> 43,54 11,70 <del>19,90</del> 15,06 2,70	2,45	28,46 351*
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno - obradive - manje obradive površine	P P2 P3	341,79 44,32 297,47	10,1	6,90 1448*
1.4.	Šumske površine ukupno - zaštitne šume	Š2	148,38	4,38	15,90 629*
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	2666,66	78,73	0,89
1.6.	Povremeni vodotoci bujičnog i jaružnog tipa: Grgade, Laz, Zala Draga	linijski			
	Općina Punat - kopno ukupno		3386,96	100 (35,26)	0,70
1.6.	Površine mora uz namjene ukupno luka posebne namjene nautičkog turizma (LN) luka posebne namjene brodogradilište (LB) luka otvorena za javni promet Punat luka otvorena za javni promet Stara Baška rekreativna površina mora – 300m od obale ostala površina mora		39,82 19,56 3,79 15,56 0,91 424,70 5754,16	0,64 6,83 92,53	
	Općina Punat - more ukupno		6218,68	100 (64,74)	
	OPĆINA PUNAT		9605,64	100	

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

#### 3.4.2. Uvjeti uređenja

Građevine se mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pristup na građevnu česticu, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

##### 3.4.2.1. Građevinska područja naselja

Razvoj i uređenje naselja u Općini Punat predviđen je unutar građevinskih područja naselja:

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

Građevinska područja naselja grafički su prikazana na kartografskim prikazima 4.1. i 4.2.. Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji građevina koje omogućavaju kvalitetno funkcioniranje života jednog naselja. Pored stanovanja, građevinsko područje naselja obuhvaća sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangi ili značenju naselja – školstvo, zdravstvo, kultura, sport, uprava, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, rekreacija, zelene površine, prometna i komunalna infrastruktura i sl. U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi svojom upotrebom ugrožavale prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline (zagađenje okoliša, nedozvoljena buka, vibracija i sl.). Unutar građevinskog područja naselja nije dozvoljena gradnja poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja, većih skladišnih prostora i većeg trgovačkog centra.

Izgradnja unutar građevinskih područja naselja moguća je izradom urbanističkih planova uređenja.

Neposrednom provedbom ovog Plana moguća je, rekonstrukcija i interpolacija građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini površine manje od 5000 m<sup>2</sup> kao i rekonstrukcija i izgradnja nekih građevina društvene namjene.

##### 3.4.2.1.1. Neposredna provedba plana

U građevinskom području naselja mogu se graditi slijedeće osnovne vrste građevina

- a) Stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine
- b) građevine gospodarske namjene
- c) ugostiteljsko-turističke građevine**
- d) društvene građevine
- e) infrastrukturne građevine
- f) ostale građevine; kiosci i reklamni panoji, nadstrešnice i dr.

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

Unutar građevinskog područja naselja izuzimaju se iz građenja dijelovi građevinskih čestica koji sadrže:

- površine koridora planiranih prometnica označenih u kartografskim prikazima građevinskih područja MJ 1:5000 do definiranja građevinske čestice ceste.

Unutar građevinskog područja naselja definirana je izgrađena površina i planirana površina naselja. Postupanje, odnosno gradnja unutar tih dvaju površina je različita. U oblikovnom smislu izgradnja u izgrađenim dijelovima naselja ne može biti uvjetovana jednoličnim koeficijentima i parametrima već ona mora biti sukladna postojećoj gradnji i regulaciji.

#### a) Stambene i stambeno-poslovne građevine

**Stambena građevina** je građevina koja služi isključivo stanovanju, a prema načinu stanovanja razlikujemo:

- obiteljsku kuću
- višestambenu građevinu.

Obiteljska kuća

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

#### b) Građevine gospodarske namjene

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.

Građevine se mogu graditi na izdvojenoj građevnoj čestici ili na građevinskoj čestici stambeno-poslovne građevine.

#### c) Ugostiteljsko-turističke građevine

U građevinskom području naselja moguća je izgradnja svih ugostiteljsko-turističkih građevina (hoteli, pansioni prenoćišta, **kampovi**) definiranih zakonskom regulativom.

#### d) Društvene građevine

Društvene djelatnosti obuhvaćaju javne funkcije iz područja predškolskog odgoja, školstva, zdravstva, socijalne djelatnosti, kulture, vjerskih i ostalih djelatnosti. Građevine društvenih djelatnosti smještaju se unutar građevinskih područja naselja i unutar građevinskih područja izdvojenih namjena - ugostiteljsko-turističkih (T) i sportsko rekreativnih (R). Građevine društvene namjene izvode se na izdvojenim građevinskim česticama ili su sastavni dio stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina. Lokacije društvenih građevina grafički su prikazane na karti 1a. Sadržaji društvenih namjena predviđenih ovim Planom su obavezni i minimalni za razvoj Općine.

Rekonstrukcija građevina društvene namjene unutar postojećih gabarita moguća je neposrednom provedbom ovog Plana.



Izgradnja novih društvenih sadržaja definirat će se urbanističkim planovima uređenja naselja i urbanističkim planovima građevinskih područja za izdvojene namjene.

Iznimno se neposrednom provedbom dozvoljava rekonstrukcija osnovne škole sa školskom sportskom dvoranom na građevinskoj čestici osnovne škole, izgradnja ustanove socijalne skrbi – doma za starije i nemoćne osobe te rekonstrukcija društvene građevine Samostana sestara karmeličanki «Božanskog srca Isusova» u naselju Punat.

#### e) Infrastrukturne građevine

Infrastrukturne građevine unutar građevinskog područja naselja su prometnice, garažne i parkirališne površine, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi i dr, za koje se način gradnje utvrđuju poglavljem 3.5.. Prilikom ishoda potrebnog dokumentacije za gradnju potrebno je i ishoditi posebne tehničke uvjete nadležnih službi.

Unutar građevinskih područja naselja predviđena je gradnja slijedećih infrastrukturnih građevina:

Građevine cestovnog prometa:

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

Građevine pomorskog prometa

- lučka podgradnja i nadogradnja

Telekomunikacije:

- daljnja disperzija udaljenih pretplatničkih stupnjeva, osobito u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja
- rekonstrukcija postojeće pristupne TK mreže

Elektroenergetika:

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

Vodoopskrba i odvodnja:

- dovesti vodu do svih potrošača dogradnjom i rekonstrukcijom cjevovoda
- daljnja izgradnja kanalizacijske mreže za naselje Punat
- izgradnja kanalizacijske mreže za naselje Stara Baška
- rješenje oborinske kanalizacije unutar oba naselja

#### f) Ostale građevine

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

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

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

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.

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

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

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.

#### g) Uvjeti gradnje i rekonstrukcije unutar povijesne jezgre naselja Punat i Stara Baška

Unutar ruralne graditeljske cjeline dozvoljava se gradnja:

- stambenih
- stambeno-poslovnih
- poslovnih (graditi se mogu samo poslovne građevine "tihih i čistih" djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, trgovina (maloprodaja) i uredski poslovi)
- 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.

Tipološka rekonstrukcija podrazumijeva izgradnju koja je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tokove unutar povijesne ruralne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos građevinskog dijela sa agrarnim okolišem - okućnicama.

Za naselje Punat ruralna cjelina određena je zaštitom, dok se za naselje Stara Baška ruralnom cjelinom smatra sav izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

#### 3.4.2.1.2. Posredna provedba plana

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

Smjernice za izradu UPU-a naselja N1 i N2

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

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

### Stambene i stambeno-poslovne građevine

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

Dopuštena su odstupanja od primjene definiranih uvjeta u prethodnom članku na građevnim česticama definiranih katastarskim česticama:

1. Za k.č. 85/2, 196/1,2,4, 937/321, 322 i dio 937/304 k.o. Stara Baška utvrđuju se slijedeći uvjeti izgradnje:
  - dozvoljava se rekonstrukcija građevine u funkciji proširenja poslovno-stambenog prostora postojeće građevine
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je postojeća izgrađenost
  - najveći broj etaža su četiri nadzemne etaže od kojih je četvrta etaža potkrovnna
  - maksimalna visina građevine je 9,6 m
2. Dopušta se rekonstrukcija postojeće građevine na k.č.4633/1 k.o. Punat na način da se unutar postojećih gabarita izgradi devet stambenih jedinica pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura parking prema odredbama ovog Plana.
3. Dopušta se rekonstrukcija postojeće građevine na k.č.295/1, 296/1 i 296/2, k.o. Punat na način da se unutar postojećih gabarita izgradi sedam stambenih jedinica pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura parking prema odredbama ovog Plana.
4. Dopušta se rekonstrukcija građevine na k.č. br.7208 k.o.Punat u funkciji proširenja stambenog prostora postojeće stambeno-poslovne građevine unutar slijedećih uvjeta:  $\max k_{ig} = 0,95$ ,  $\max k_{is} = 2,85$ ,  $\max$  visina građevine = 8,80 m i  $\max$  tri nadzemne etaže
5. Dopušta se rekonstrukcija postojeće građevine na k.č. 4647/7 k.o. Punat na način da se unutar postojećih gabarita izgradi osam stambenih jedinica pod uvjetom da se na građevnoj čestici osigura parking prema odredbama ovog Plana.
6. Dopušta se rekonstrukcija unutar gabarita postojeće građevine na k.č. br.4870/9 k.o. Punat na način da se izgradi maksimalno dvanaest stambenih jedinica uz uvjet da na građevnoj čestici imaju osiguran parking prema odredbama ovog Plana.
7. Dopušta se rekonstrukcija stambene građevine na k.č.8677/1, 8674/2 i 8673/1 k.o. Punat u višestambenu građevinu pod slijedećim uvjetima;  $\max k_{ig} = 0,20$ ,  $\max k_{is} = 0,67$ ,  $\max$  visina građevine = 10,4 m,  $\max$  četiri etaže (S+P+K+Pk),  $\max$  četiri stambene jedinice, na građevnoj čestici osigurati parking prema odredbama ovog Plana

### Građevine gospodarske namjene

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

Poslovno stambena građevina se planira u naselju N1, ima tri nadzemne etaže; od kojih je najmanje 60% prostora poslovne namjene. Etaže podrumskog prostora koriste se za smještaj pomoćnih i parking prostora. Minimalna površina građevne čestice poslovno-stambene građevine je  $1000 \text{ m}^2$ , maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4., maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is+}$ ) iznosi 1,1, maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is-}$ ) iznosi 0,6, a moguće ga je realizirati kao podrumski prostor, maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,7, a visina građevine je najviše 10 m.

### Ugostiteljsko-turističke građevine

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

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

Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora biti izvan postojećih javnih površina uz obalu,

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

Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina ( $k_{is+}$ ) iznosi 0,8, a maksimalni podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina ( $k_{is-}$ ) je 0,6. Maksimalni ukupni koeficijent iskoristivosti građevne čestice poslovnih građevina ( $k_{is}$ ) je 1,4

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

### Građevine sportsko rekreacijske namjene

Za građevine sportsko rekreacijske namjene otvorenog i zatvorenog tipa primjenjuju se uvjeti građenja definirani za neposredno građenje osim za građevinu sportskog parka lociranu južno od osnovne škole za koju se definiraju slijedeći uvjeti građenja:

Sportski park osim osnovnog sadržaja namjenjenog sportu i rekreaciji (mali nogomet, teniski tereni i dr..) može u svom sastavu imati i prateće sadržaje (ugostiteljsko, trgovačke uslužne sadržaje i dr.) sukladno osnovnoj namjeni. Građevna čestica sportskog parka sastoji se od sportskog igrališta sa tribinama, parkovnog dijela, pratećih sadržaja smještenih pod tribinama (sanitarni prostori, svlačionice, trgovačka i ugostiteljska djelatnost, uslužna djelatnost, ordinacija..), trgovačkog centra (K2) i parking garaže ispod trgovačkog centra.

Građevna čestica je minimalne veličine 4000 m<sup>2</sup> sa maksimalnim koeficijentom izgrađenosti  $k_{ig}$  je 0,8, maksimalnim nadzemnim koeficijentom iskoristivosti  $k_{is+}$  je 0,2, maksimalnim podzemnim koeficijentom iskoristivosti  $k_{is-}$  je 2,0, odnosno maksimalnim ukupnim koeficijentom iskoristivosti  $k_{is}$  je 2,2. Parkovna površina je uređena na minimalno 15% građevne čestice

### Društvene građevine

Površina građevne čestice za građevinu društvenih djelatnosti ne može biti manja od 500m<sup>2</sup>. Građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manja od 4m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine. Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6m. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi maksimalno 0,3, a maksimalni koeficijent iskorištenja građevne čestice ( $k_{is}$ ) 0,9. Građevine društvene namjene (osim crkve), mogu se graditi do visine od najviše tri nadzemne etaže, s maksimalnom visinom 7,60m. Izgradnja građevina mora biti sukladna zakonskoj regulativi, normativima i pravilima struke. Parkiranje vozila korisnika građevina riješiti

unutar građevne čestice kako je navedeno u poglavlju 3.5., osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije ruralnih jezgri. Neizgrađeni dio građevinske čestice potrebno je urediti, a najmanje 20% njene površine treba ozeleniti, ako drugom zakonskom regulativom nije drugačije određeno. Građevine društvene namjene moraju biti priključene na javne infrastrukturne i komunalne mreže sukladno poglavlju 3.5..

#### Infrastrukturne građevine

Infrastrukturne građevine unutar građevinskog područja naselja su prometnice, garažne i parkirališne površine, infrastrukturni uređaji, mreže i vodovi i dr, za koje se način gradnje utvrđuju poglavljem 3.5..

#### Ostale građevine

Postava pontonskih valobrana i pontonskih gatova ovisi o utvrđivanju lokacije tih građevina kroz planove užih područja. Uvjeti postave definiraju se tim planovima.

#### 3.4.2.2. Građevinska područja izvan naselja

Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojive sa naseljem. U građevinskim područjima izvan naselja za izdvojene namjene ne dozvoljava se gradnja stambenih građevina.

Na području Općine Punat planirane su površine za slijedeće namjene:

a. gospodarska namjena:

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

b. ugostiteljsko turistička namjena:

- hoteli -T1, turistička naselja -T2, kampovi -T3

c. luke nautičkog turizma - LN

c. sportsko-rekreacijska namjena:

- rekreacija-R6, kupališta-R7

d. infrastruktura

- infrastrukturni koridori i građevine, prometa, veze, vodoopskrbe, odvodnje i energetike

e. groblja

- a prikazane su grafički na kartografskim prikazima 1a, 4-1, 4-2.

Unutar građevinskih područja za izdvojene namjene, zabranjuje se izgradnja građevina za:

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

Građevinsko područje za gospodarsku namjenu – poslovnu (K)

Građevinsko područje poslovne namjene je površina namijenjena razvoju gospodarskih djelatnosti koje obuhvaćaju proizvodne, obrtničke, skladišne, poslovno-uslužne, trgovačke,

servisne ili komunalne sadržaje. Na površinama građevinskih područja poslovne namjene nije moguća izgradnja poslovnih građevina za potrebe kamenoloma, proizvodnje kemijskih preparata (u farmaciji, kozmetici, proizvodnji boja i lakova i sl.), proizvodnje metala i naftnih preradivina, te namjena koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje.

Građevinska područja poslovne namjene predviđena ovim Planom su:

• ~~K1 – pretežito uslužna djelatnost – radna zona Dokolovo~~

• K3 – komunalno-servisna djelatnost - područje postojećeg brodogradilišta

Izgradnja u građevinskim područjima poslovne namjene moguća je izradom urbanističkog plana uređenja. Za građevinsko područje poslovne namjene K3 – postojeće brodogradilište urbanistički plan uređenja zajednički je sa urbanističkim planom definiranim za luku nautičkog turizma LN – marina Punat.

Građevinska područja za ugostiteljsko-turističku namjenu

Građevinska područja ugostiteljsko turističke - namjene predviđene ovim Planom su:

- Građevinsko područje hotelske izgradnje Kanajt - T1
- Građevinsko područje ugostiteljsko- turističke namjene Mala Krasa - ~~T2a i/ili~~ T3a
- Građevinsko područje ugostiteljsko- turističke namjene Škrila - T2b i/ili T3b
- luka nautičkog turizma – marina Punat - LN

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

Izgrađeni objekti u građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene se, do donošenja urbanističkih planova uređenja, mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima ili zamjeniti zamjenskom građevinom.

Postojeći gabarit hotela Kanajt je (P+3), gdje je treća etaža iznad prizemlja potkrovnna, rekonstrukcijom se, neposredno, omogućava izvedba terasa, balkona i krovnih terasa, povećanjem postojeće tlocrtnne površine za 66,0 m<sup>2</sup>, u svrhu povećanja kvalitete smještajnog dijela građevine.

Građevinska područja sportsko - rekreacijske namjene

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). Planom su predviđeni slijedeća građevinska područja sportsko-rekreativne namjene:

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

Sastavni dio sportsko rekreacijskih površina je pojas mora za rekreaciju i kupanje širine 300m.

Građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene grafički su prikazani na kartografskom prikazu 1a, 4.1., 4.2.. Izgradnja na površinama R6a, ~~R6b~~, R6c, R6d, R6e i R7a moguća je izradom urbanističkih planova uređenja.

#### 3.4.2.2.1. Neposredna provedba plana

##### Uvjeti smještaja i gradnje kampa Mala Krasa - Konobe (T3a)

Površina ugostiteljsko turističke namjene-kamp (T3a, Mala Krasa - Konobe) utvrđena je kartografskim prikazima br.1a Korištenje i namjena prostora-površine za razvoj i uređenje i br.4.1. Građevinsko područje naselja Punat.

#### 3.4.2.2.2. Posredna provedba plana

Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja građevinskog područja.

#### 3.4.2.3. Izgradnja izvan građevinskih područja

Izvan građevinskog područja grade se i uređuju pojedinačne građevine i zahvati neposrednom provedbom ovog Plana. Građevine koje se grade izvan građevinskog područja, ne ugrožavaju prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline, a grade se sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva. Pod građenjem se podrazumijeva izgradnja: sportsko rekreacijskih građevina, biciklističkih staza, obalne šetnice, turističko-rekreativno-edukativnih staza (pastirske staze), odmorišta uz iste, plažna uređenja, parkovna uređenja i sl.

Izvan građevinskog područja dozvoljena je izgradnja slijedećih pojedinačnih građevina:

- a) stambene i gospodarske građevine za osobne potrebe i potrebe seoskog turizma
- b) građevina službe spašavanja na moru
- c) građevine u funkciji zaštite i korištenja poljoprivrednog i šumskog zemljišta
- d) infrastrukturne građevine
- e) sabirni centar KD Ponikve
- f) sportsko-rekreativna građevina otvorenog tipa; streljana i nogometno igralište

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

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

### 3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### 3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

##### 3.5.1.1. Cestovni promet

###### **Državna cesta**

Prema županijskim razvojnim planovima predviđa se izgradnja trajektnog pristaništa u uvali Surbova od županijskog značaja, pa je za potrebe tog sadržaja planirana tzv. “plava magistrala” kao državna cesta Omišalj - Vrbnik - Stara Baška (trajekt) -Supetarska Draga - Rab - Mišnjak(trajekt) - Biškupica koja predviđenom trasom prolazi Općinom Punat paralelno sa postojećom županijskom cestom (D102 Krčki most – Baška) – Punat – Stara Baška. Na taj način riješio bi se problem “uskog grla” unutar naselja Stara Baška. Za izgradnju državne ceste županijskog značaja osigurava se koridor od 100m.

###### **Županijska cesta**

Županijska cesta povezuje Krčki most-Bašku do luke nautičkog turizma Punat

###### **Lokalne ceste**

Cestovni putnički promet raste zbog povećanja broja vozila stanovništva i povećanog turističkog prometa naročito u ljetnoj sezoni. Teretni promet povećava se uslijed razvoja turizma (gradnje novih kapaciteta), trgovine, stambene i druge gradnje i ostalih djelatnosti. Porast prometa stvarat će značajne gužve i potrebe za većim parkirnim površinama. Uz turistički vlak koji prometuje između marine i Buke, u ljetnim mjesecima trebalo bi razraditi mogućnosti prijevoza putnika javnim prijevozom na relaciji Krk - Stara Baška za prijevoz između tih mjesta kako bi se smanjile prometne gužve i onečišćenja zraka.

Rasterećenje prometa unutar *naselja Punat* predviđa se izmještanjem postojeće županijske ceste od luke nautičkog turizma Punat kroz naselje Punat do spoja na ostalu državnu cestu Omišalj-Vrbnik-Stara Baška izgradnjom priključnice na novoplaniranu državnu cestu kao nastavak obilaznice naselja. Prelokacija omogućuje objedinjavanje svih sadržaja marine Punat i dijela naselja Punat (Buka). Za potrebnu izgradnju prelociranih dijelova županijske ceste i priključnice na državnu cestu osigurava se koridor od 70m.

Dijelovi županijske ceste koji se zadržavaju unutar naselja Punat dobijaju lokalni značaj i kategoriju. Planira se izgradnja spoja lokalne ceste naselja Punat sa planiranom državnom cestom. Za izgradnju spoja osigurava se koridor od 70m.

*Naselje Stara Baška* svojim geomorfološkim osobinama i položajem ima nezadovoljavajući cestovni promet unutar naselja. Naseljem prolazi postojeća lokalna cesta nezadovoljavajućeg profila koju je potrebno rekonstruirati. Rekonstrukcija pored poboljšanja profila ceste predviđa i izmještanja ceste zbog geomorfološke problematike ili postojeće izgradnje, te povezivanje izgrađenog dijela naselja sa planiranim na način da se koristi postojeća trasa nerazvrstane “bijeje” ceste. Za potrebe rekonstrukcije predviđa se koridor od 15m. Izgradnja spoja lokalne ceste kroz naselje Stara Baška sa planiranom državnom cestom planira se izgraditi unutar osiguranog koridor od 100m za državnu cestu. Obzirom da se u naselju Stara Baška planira daljnja izgradnja neophodno je, do realizacije već navedene “plave magistrale” i rekonstrukcije postojeće ceste, postaviti uvjete daljnjeg korištenja ceste u naselju.



Pored navedenih cesta, za koje možemo reći da su okosnice prostornog razvoja naselja, formirane su nekolicina lokalnih cesta koje omogućuju povezivanje građevinskih područja za izvojene namjene sa ostalim dijelovima Općine. To su:

- postojeća lokalna cesta (luka nautičkog turizma – Stara Baška) – kamp Konobe predviđena je za rekonstrukciju u sportsko-rekreacijskom dijelu zone. Planira se i formiranje jednostranog pješačkog hodnika ili biciklističke trase u širini od minimum 1,5m cijelom dužinom trase prometnice.
- trasu postojeće nerazvrstane ceste za prilaz pročišćivaču (lokalna cesta naselja Punat) – sportsko-rekreacijska zona R6a potrebno je rekonstruirati za potrebe kolnog povezivanja građevinskog područja sportsko – rekreacijske namjene R6a. Za rekonstrukciju ceste osigurava se koridor od 15m.

#### a) Uvjeti gradnje građevina cestovnog prometa

Unutar planskog koridora nije dozvoljena nova gradnja, a rekonstrukcija postojećih građevina unutar planskog koridora moguća je za potrebe poboljšanja života i rada uz suglasnost nadležnih ustanova. Kada je pojedina prometnica izgrađena ili je odgovarajućim aktom određena građevna čestica nove prometnice, gradnja novih građevina može se dozvoliti i unutar planskog koridora uz suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti, odnosno uz posebne prometne uvjete priključenja nadležne službe Općine Punat, ako se radi o nerazvrstanim cestama. Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu cestu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete Hrvatske uprave za ceste, ako se radi o državnoj cesti, odnosno uvjete Županijske uprave za ceste, ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti. Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na nerazvrstanu cestu potrebno je ishoditi posebne prometne uvjete priključenja nadležne službe Općine Punat.

Svaka građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu ili nerazvrstanu cestu. Pristup se ostvaruje neposredno ili posredno pristupnim putem. Udaljenost građevine od građevne čestice javnih kolnih površina iznosi najmanje 6,0m. Ako postojeća prometnica ne zadovoljava uvjet udaljenosti onda udaljenost najistaknutijeg dijela građevine od ruba građevne čestice ceste mora biti takva da osigura prostor za proširenje ceste na navedene profile, uvećana za udaljenost od 6m.

U području obuhvata »povijesne ruralne cjeline naselja Punat« profili prometnica i udaljenosti građevine od građevinske čestice javnih cestovnih površina definirani su postojećom regulacijom pa se uvjet udaljenosti unutar ovog obuhvata ne može primjeniti.

#### b) Smjernice za projektiranje prometnih građevina i površina:

- ceste:
  - najmanja širina prometnog traka županijske ceste iznosi 3.25m,
  - najmanja širina prometnog traka lokalne ceste iznosi 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 putevi 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
- parkirališne površine:
  - parkirališne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice ili na zasebnim građevnim česticama
  - iznimno kad oblik ili površina 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
  - veličina zasebne građevne čestice za osnovnu namjenu parkiralište ili garaže određuje se prema normativu 35 m<sup>2</sup> površine po svakom vozilu za osobne automobile. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 metara + 2,5 x 6,0 metara prilazne ceste, priključenje na javnu površinu i zelene površine).
  - koeficijent izgrađenosti parkirališta na zasebnoj građevnoj čestici odnos je između površine građevne čestice te uređenih i izgrađenih prometnih površina koji iznosi najviše 0,8.
  - 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
  - prilazi parkiralištima izvode se prema tehničkim normativima, s postojećih internih prometnica uz osnovnu građevinu ili s drugih javnih prometnica ili prometnih površina prema uvjetima nadležnih službi ili organizacija
  - 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
  - parkirališne potrebe rješavati će se prema odredbama urbanističkih planova uređenja unutar raspona i smjernica propisanih ovim Prostornim planom.

- ~~— parkirališta koja se grade kao osnovna građevina na izdvojenoj građevnoj čestici mogu se graditi samo kao parkirališta s najmanje dva parkirna mjesta pri čemu je najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice 1.0~~
- ~~— kamionska parkirališta i terminali mogu se uređivati samo u sklopu građevinskog područja gospodarske namjene (zona K1)~~
- parkirališta se mogu uređivati na terenu ili na ravnim krovovima garaža i drugih građevina ~~kamionska parkirališta i terminali mogu se uređivati samo u sklopu građevinskog područja gospodarske namjene (zona K1)~~
- parkirališne površine gospodarskih i javnih sadržaja, te javne parkirališne površine moraju biti ozelenjeni minimalno jednim stablom na dva parkirna mjesta
- broj parkirališnih mjesta ovisan je o namjeni:
  - \* za jednu stambenu jedinicu (~~stan~~ minimalno 1PM/ 40m<sup>2</sup>)- jedno parkirališno mjesto
  - \* za poslovni prostor administrativno-uslužnog tipa (ured, ordinacija, agencija, banka i slično) jedno parkirališno mjesto na 30-40m<sup>2</sup> korisnog poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena (minimalno 25PM/1000m<sup>2</sup>)
  - \* za ustanove zdravstva i socijalne skrbi - jedno parkirališno mjesto na 60m<sup>2</sup> bruto razvijene površine i jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
  - \* za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20m<sup>2</sup> korisnog poslovnog prostora za korisnike za građevine do 500m<sup>2</sup> korisnog prostora, odnosno minimalno 40PM/1000m<sup>2</sup> korisnog prostora za veće sadržaje, te jedno parkirališno mjesto na tri zaposlena
  - \* za servisne, skladišne i proizvodne sadržaje - minimalno 10PM/1000m<sup>2</sup> odnosno jedno parkirališno mjesto na 60m<sup>2</sup> korisnog prostora za građevine do 500m<sup>2</sup> 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 50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> površine R
- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnica:
  - površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini
  - pješački hodnik nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0.15m

- Garaže
  - garaže su građevine za smještaj vozila
  - garaže se grade unutar građevne čestice kao pomoćne građevine ili kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici
  - garaža izgrađena kao samostalna na zasebnoj građevnoj čestici može biti samo skupna garaža sa minimalno dva garažna mjesta
  - uvjeti izgradnje garaža odrediti će se planovima užeg područja unutar kojih se smještaju

Za potrebe javnog prijevoza unutar građevinskog područja naselja N1 – centralno naselje planira se autobusni kolodvor. Građevina autobusnog kolodvora može imati pored osnovne namjene i sadržaje poslovnog i stambenog karaktera, a visina građevine ne smije biti iznad visine susjedne građevine saistočne strane. Izgradnja autobusnog kolodvora moguća je izradom plana užeg područja.

### 3.5.1.2. Pomorski promet

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

Prema Prostornom planu Primorsko-goranske županije od županijskog značaja definirana je postojeća luka nautičkog turizma - marina uz naselje Punat. Maksimalni kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 850 vezova.

Unutar Općine Punat smještena je luka posebne namjene za djelatnost brodogradilišta. Maksimalni kapacitet je 50 plovila.

Istim Planom na području Općine utvrđena je luka otvorena za javni promet Punat županijskog značaja.

Na području Općine Punat luka otvorena za javni promet lokalnog značaja je luka Stara Baška

~~Postojeće rive i gatove moguće je rekonstruirati neposredno uz suglasnost nadležnih službi. Neposrednom provedbom se može u naselju N1- Punat rekonstruirati gatove i obalni zid-rivu:~~

~~– produžiti postojeće gatove “Vele vode” (4) do maksimalno završetka susjednog gata u brodogradilištu~~

~~– formirati obalni zid – rivu ispred hotela „Park“ do Punčala u maksimalno započetoj širini~~

Granice zone luke otvorene za javni promet Punat i Stara Baška te prometni koridori unutar luke prikazani su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje i 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Prometni sustav"

Zonu luke otvorene za javni promet čini lučko područje koje obuhvaća kopneni i morski dio. Unutar zone luke potrebno je prema potrebi i pravilima struke, formirati lučku podgradnju i nadogradnju za:

- 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
- sidrište sezonskih plovila
- prostore istezališta
- kolne prilaze pojedinim sadržajima

Za potrebe luke otvorene za javni promet Punat potrebno je omogućiti privez do maksimalno 750 plovila dok je za potrebe luke otvorene za javni promet Stara Baška potrebno osigurati do 50 vezova.

Akvatorijem Općine Punat prolaze unutarnji plovni putevi koji omogućavaju dostupnost svim dijelovima obale i povezuju Općinu sa ostalim lukama i obalnim područjima.

Neposrednom provedbom se može u naselju N2- Stara Baška rekonstruirati produžiti postojeći gat do maksimalno 50 m

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.

Svaka nova gradnja za luku Stara Baška definirat će se izradom UPU-a naselja N1 i N2.

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

### 3.5.2. Energetski sustav

#### Obnovljivi izvori energije

Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora Općine Punat. Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije sunca, mora i vjetra. Ne dozvoljava se građenje građevine za iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju unutar zaštićenog obalnog pojasa mora.

### 3.5.3. Vodnogopodarski sustav

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

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

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

\*\*\*