

OPĆINA PUNAT, Jedinstveni upravni odjel Općine Punat (Nositelj izrade Plana)

i

PLAN 21 d.o.o. Rijeka, Prolaz M.K. Kozulić 4, (Stručni izrađivač)

sukladno članku 102. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) pripremili su:

## IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13., 65/17., 114/18, 39/19 i 98/19) i **Zaključka Načelnika Općine Punat** KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2142-02-03/11-20-55 od 03. rujna 2020. godine, Općina Punat, Jedinstveni upravni odjel Općine Punat, kao Nositelj izrade objavio je **javnu raspravu o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat**. Javna rasprava o Prijedlogu Plana održana je od 14. rujna 2020. godine do zaključno 02. listopada 2020. godine.

### 1. OBJAVA JAVNE RASPRAVE

Jedinstveni upravni odjel Općine Punat, kao Nositelj izrade objavio je javnu raspravu 4. rujna 2020. godine KLASA:350-02/20-01/01, URBROJ:2142-02-03/11-20-56.

Obavijest o održavanju i načinu organiziranja javne rasprave objavljena je u dnevnom tisku (Novi list) dana 06. rujna 2020. godine, na mrežnim stranicama Općine Punat [www.punat.hr](http://www.punat.hr) dana 04. rujna 2020. godine, na službenim Internet stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine [www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr) dana 04. rujna 2020. godine.

Za vrijeme trajanja javne rasprave o **Prijedlogu Plana** isti je bio izložen na javni uvid u zgradi Općine Punat (Narodni dom – Velika sala), Novi put 2, Punat svakim radnim danom od 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> sati. Na javnom uvidu bili su izloženi tekstualni i grafički dio plana (Odredbe za provedbu, Grafički prilozi, Obrazloženje i Sažetak za javnost). Osim navedenoga javni uvid je bio omogućen i na službenim mrežnim stranicama Općine Punat [www.punat.hr](http://www.punat.hr).

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirano je jedno javno izlaganje radi obrazloženje rješenja iz Prijedloga plana 29. rujna 2020. godine u zgradi Općine Punat (Narodni dom – Velika sala) početkom u 18,00 sati.

Sve prethodno navedene obavijesti vezane uz objavu javne rasprave date su u prilogu i čine sastavni dio ovog Izvješća.

## 2. POPIS SUDIONIKA KOJI SU KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI

Na sudjelovanje u javnoj raspravi posebnom obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat KLASA:350-02/20-01/01, URBROJ: 2142-02-03/11-20-57 od 04. rujna 2020. godine pozvano je 29 sudionika.

Popis pozvanih sudionika dan je u preslici posebne obavijesti o javnoj raspravi, koja je sastavni je dio ovog izvješća.

## 3. POPIS SUDIONIKA KOJI SU DALI OČITOVANJA, PRIJEDLOGE, MIŠLJENJA I PRIMJEDBE S OBRAZLOŽENIM ODGOVORIMA

redni broj	DATUM	SUDIONIK	ZAHTEJEV	PRIJEDLOG ODGOVORA
<b>POPIS SUDIONIKA – JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA SU DALA SUGLASNOST, POZITIVNA MIŠLJENJA, ODNOSNO NEMAJU PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PLANA</b>				
1.	17.09.2020.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO OBRANE ZAGREB UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU I ZAŠTITU OKOLIŠA Služba za vojno graditeljstvo i energetsku učinkovitost Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1 10000 Zagreb	Nema primjedbi na Prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat. Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane.	Zahvaljujemo na učešću u javnoj raspravi.
2.	21.09.2020.	REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA Služba inspekcijskih poslova Riva 10, 51 000 Rijeka	Nema više potrebe za ponovnim očitovanjem, izvještavaju da su poslana slijedeća pismena očitovanja: broj 511-09-21/1-175/39-2008. DR, od 13.02.2008. godine, broj 511-09-21/1-175/461-2008. DR od 16.12.2018. godine, broj 511-09-21/1-175/461/2-2009. DR, broj 511-09-21/1-175/461/3-2009. DR od 26.10.2009. godine, broj 511-09-21/1-175/461/4-2009. DR od 29.03.2010. godine, broj 511-09-21/1-175/461/5-2009. DR od 02.01. 2018. godine, broj 511-09-21/1-175/461/8-2009. DR od 21.09.2018. godine, broj 511-09-21/1-175/461/10-2009. DR od 15.04.2020. godine i broj 511-09-21/1-175/461/12-2009. DR od 30.07.2020. godine.	Zahvaljujemo na učešću u javnoj raspravi.
3.	23.09.2020.	HAKOM R.F. Mihanovića 9 10 110 Zagreb	Potvrđuju da na Prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat nemaju primjedbi.	Zahvaljujemo na učešću u javnoj raspravi.

4.	24.09.2020.	<b>HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom</b> Kupska 4, 10 000 Zagreb	Potvrđuju da se u razmatranom prostoru za kojeg je pokrenut postupak, uvažene sve odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o., a koje su prikazane u prostorno-planskom dokumentu višega reda (Primorsko-goranska Županija), čime se potvrđuje da nije došlo do promjene stanja i okolnosti koji su bili definirani u prethodnom ostvarenim dogovorima i dostavljenom očitovanju HOPS-a Klasa: 700/20-07/312, Ur. Broj: 3-200-002-01/IV-20-04 od dana 13.07.2019. godine.	<b>Zahvaljujemo na učešću u javnoj raspravi.</b>
5.	30.09.2020.	<b>HEP ODS d.o.o. Elektroprimorje Rijeka</b> Ulica V.C. Emina 2 51 000 Rijeka	Suglasni su na dio plana koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu.	<b>Zahvaljujemo na učešću u javnoj raspravi.</b>
6.	07.10.2020.	<b>HRVATSKE CESTE Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju</b> <b>Odjel za strateško planiranje</b> Vončinina 3 10 000 Zagreb	Budući da se izmjene i dopune Plana ne odnose na cestovnu infrastrukturu državnog značaja, nemaju primjedbi.	<b>Zahvaljujemo na učešću u javnoj raspravi.</b>
7.	09.10.2020.	<b>REPUBLIKA HRVATSKA Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine</b> Ulica Ivana Dežmana 10 10000 Zagreb	Daje pozitivno mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga za javnu raspravu	<b>Zahvaljujemo na učešću u javnoj raspravi.</b>

**POPIS SUDIONIKA – JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA SU DALA PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PLANA**

1.	02.10.2020.	<b>PONIKVE VODA d.o.o. Krak, Vršanska 14, 51500 Krak</b>	Dostavljaju slijedeće zahtjeve za budući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Puntu na k.č. 4806/5 <b>Ad1)</b> zgrade za mehaničku obradu otpadnih voda (tlocrtna površina do 600 m <sup>2</sup> , visine do 10 m) <b>Ad2)</b> nadzorne zgrade (tlocrtna površine do 150 m <sup>2</sup> , visine do 6m) <b>Ad3)</b> objekti u sadržaju tehnološkog procesa (tlocrtna površina do 1200 m <sup>2</sup> , visine do 8 m). Postrojenje sadrži biološke reaktore koji trebaju biti ukopani, tj. treba iskoristiti prirodni nagib terena te preduvjeti pripadajući potporni zid. Biološki reaktori trebaju se „sakriti“ sadnjom visokih čempresa (lat. Cupressus sempervirens). <b>Ad4)</b> Maksimalni koeficijent izgrađenosti k <sub>ig</sub> građevinske čestice UPOV-a treba biti 0,40.	<b>PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA</b> Uvjeti smještaja i gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Puntu na k.č. 4806/5 analizirani su na sastancima kojima su prisustvovali predstavnici Ponikve voda d.o.o. i Općine Punač. Zaključni sastanka, koji su ugrađeni u Nacrt konačnog prijedloga plana dani su u prilogu Izvješća (Dopis-oznaka dopisa: 20-12-05)
----	-------------	--	--	--

2.	05.10.2020.	<b>HRVATSKE VODE</b> VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA ĐURE ŠPORERA 3 51500 RIJEKA	<p>Navode da su podatke i primjedbe za izradu PPUOP dostavili u više navrata, a posljednji dopis 14. srpnja 2020. (Klasa. 350-02/20-01/0000243 Urbroj: 374-23-1-20-2).</p> <p><b>Ad1)</b> U kartografskom prikazu 2b, Vodnogospodarski sustav, treba obraditi odvodnju oborinskih voda (prema zahtjevu Hrvatskih voda KLASA: 350-02/18-01/0000150 URBROJ: 374-23-1-20-5 od 23.04.2020.</p> <p><b>Ad2)</b> Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 30/2010, 141/2015), područje zahvata je u slivu osjetljivog područja, Jadransko vodno područje, Puntarska Draga, a obalno more Puntarska Draga je eutrofno (podaci iz dopisa Hrvatskih voda KLASA: 350-02/20-01/0000243 URBROJ: 374-23-1-20-20 od 14.07.2020.). Zbog toga crpne stanice (posebno CS 3) ne bi trebale imati sigurnosni ispušt (ispuštanje u obalno more bez pročišćavanja), jer se radi o eutrofnom području gdje se ograničava ispuštanje dušika i fosfora.</p> <p><b>Ad3)</b> Služba zaštite od štetnog djelovanja vode, VGO Rijeka očitovale se dopisom KLASA: 350-02/20-01/0000336 URBROJ: 374-23-1-20-3 od 30.09.2020. s obrazloženjem kako slijedi: Podatke i primjedbe za izradu Prostornog plana uređenja Općine Punat dostavili su u više navrata, a posljednji dopis 24. travnja 2020. (Klasa: 350-02/18-01/0000150 Urbroj: 374-23-1-20-6). Jedan od razloga izrade IV. izmjena i dopuna Plana je izgradnja reciklažnog dvorišta za komunalni i građevinski otpad koja se predviđa u blizini k.č. 6154 k.o. Punat, a koja je u vlasništvu RH kao javno vodno dobro u općoj uporabi s pravom upravljanja Hrvatskih voda. Na površini predmetne lokacije, odnosno na širem području se formiraju jaruge koje prikupljaju oborinske vode. Budući da sve jaruge nisu pod upravljanjem Hrvatskih voda, ne raspoložu njihovim točnim položajem, ali smatraju da je prije izrade Plana potrebno utvrditi i ucrtati njihov položaj kako bi se osigurala njihova zaštita i protočnost, a sve kako bi se buduće predmetne građevine osigurale od koncentriranog toka oborinskih voda. Skreću pažnju da je Planom potrebno predvidjeti mjere za sprječavanje pojačane erozije i</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA.</b></p> <p><b>Ad1) primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana</b></p> <p><b>Ad2) primjedba nije predmet ovih izmjena i dopuna plana</b></p> <p><b>Ad3) Sukladno Zaključku Odbora za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša kartografski prikazi jaruga izradit će se prilikom izrade novih Izmjena i dopuna Plana. Obveza provođenja mjera za sprječavanje erozije i obveza izgradnje sustava zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata unutar obuhvata plana definirano je članku 77d. u sklopu uvjeta gradnje reciklažnih dvorišta.</b></p>
----	-------------	---	---	--

			obveze izgradnje sustava zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata unutar obuhvata plana.	
3.	06.10.2020.	PGŽ Javna ustanova ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE Splitska 2, 51 000, Rijeka	<p>Daju slijedeće prijedloge, primjedbe, sugestije</p> <p><b>A) Odredbe za provedbu prostornog plana</b></p> <p><b>Ad1)</b> članak 48. stavak 6. sugestija: smjernicama nije potrebno propisivati detaljne uvjete gradnje, već tek načelne smjernice za uređenje prostora, temeljem kojih će se uvjeti gradnje detaljnije razrađivati planom užeg područja</p> <p><b>Ad2)</b> članak 77.d Uvjete gradnje propisati na ovom mjestu ( kao sastavni dio poglavlja 2. Uvjeti za uređenje prostora)</p> <p><b>Ad3)</b> članak 107.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stavak 2.: nepotrebno navoditi, utvrđena obveza zadovoljena je planiranjem ovim prostornim planom, navedeno može biti predmet obrazloženja prostornog plana.</li> <li>- Stavci 7. i 8.: propisati u odgovarajućem poglavlju 2. <i>Uvjeti za uređenje prostora</i>, uvjeti gradnje nisu predmet poglavlja 7. <i>Postupanje s otpadom</i></li> <li>- Stavak 7. alineje 9. i 11. /članak 107. stavak 8. alineje 9. i 11.: nedostaju uvjeti kojima se određuje pristup i smještaj vozila, potrebno je pozvati se na uvjete u prostornom planu gdje je navedeno određeno</li> </ul> <p><b>B) GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA</b></p> <p><b>Ad1)</b> sukladno članku 25. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza , obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak; dalje: Pravilnik) u grafičkom dijelu prostornog plana potrebno je naznačiti obuhvat izmjena/dopuna u odnosu na važeći prostorni plan; na ovaj način otežano je uspoređivati predložene izmjene i dopune s prostornim planom na snazi (s obzirom da je prijedlog prostornog plana dostupan samo u pdf formatu). Kartografski prikaz br. 2b- Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav</p> <p><b>Ad1)</b> podmorske ispust naznačiti sukladno Pravilniku</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA.</b></p> <p>Primjedbe i prijedlozi se u najvećem opsegu prihvaćaju te će korigirana i dopunjena rješenja biti ugrađena u Nacrtr konačnog prijedloga plana. O sadržaju i formi ponuđenih rješenja stručne službe Zavoda bit će pravodobno informirane.</p>

**PRIMJEDBE SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI**

1.	02.10.2020.	<p><b>MARINA PUNAT GRUPA D.O.O.</b> Puntica 7 51521. Punat</p>	<p>U cilju daljnjeg i bržeg razvitka područja predlažu izmjene prijedloga IV. izmjena i dopuna PPUOP tako da se preoblikuju prostorno planska rješenja i na odgovarajuću način planski definiraju pojedine uže prostorne cjeline. Predlažu se izmjene kako bi temeljni ciljevi uređenja mogli biti ostvareni u narednom razdoblju. Napominu da su predložene izmjene razmatrane sa stručnjacima JU Zavod za prostorno planiranje i ocijenjeno je da nisu suprotne PPŽ.</p> <p>Navode formalne propuste u objavi javne rasprave koji mogu imati utjecaj na daljnji postupak donošenja IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Punat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objava javne rasprave na mrežnoj stranici Općine Punat je 14. rujna 2020. godine, a 24. rujna 2020 u 11.00 sati mijenja se objava dodatkom Sažetka Plana. Smatraju da se time mijenjao sadržaj Prijedloga IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Punat bez produljenja trajanja javne rasprave, obzirom da je člankom 95. stavak 1. ZOP određeno da prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni, grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.</li> <li>- U objavi javne rasprave uočeni su propusi. U preambuli obavijesti se navodi da je Općinsko vijeće Općine Punat na svojoj 26. sjednici održanoj 11. veljače 2020. godine donijelo odluku o izradi IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Punat. Međutim u tekstualnom dijelu Prijedloga IV. izmjena i dopuna PPUOP se navodi i Odluka o dopunama Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna PPUOP koja je donesena na 29. sjednici Općinskog vijeća održanoj 16. lipnja 2020. godine.</li> <li>- u preambuli obavijesti o javnoj raspravi Prijedloga IV. izmjena i dopuna PPUOP navodi se da se ista temelji na Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, nepostojećem propisu.</li> </ul> <p>Primjedbe koje se odnose na prostorno planska rješenja a obuhvaćaju područje Marine Punat, Brodogradilište Punat i K3 zonu uz brodogradilište te ugostiteljsko turističku zonu Kanajt.</p>	<p><b>PRIMJEDBA NIJE PREDMET PLANA</b></p> <p>Najveći dio primjedbe nije predmet ovog Plana.</p> <p>Opseg tema koje su obuhvaćene ovom procedurom utvrđen je Odlukom o IV. Izmjenama i dopunama PPU Općine Punat (u daljem tekstu 'Odluka', Službene Novine PGŽ br. 03/20, dopuna 21/20.), gdje su jasno i precizno utvrđeni kako Razlozi donošenja, tako i Ciljevi i programska polazišta Plana.</p> <p>Sve primjedbe sudionika javne rasprave koje nisu na tragu Odluke, preusmjerit će se na neku od sljedećih procedura Izmjena i dopuna PPUOP. Što se pak tiče eventualnih 'formalnih propusta' provođenja procedure izrade Plana, o istima će se, sukladno čl. 107. Zakona o prostornom uređenju svojim Mišljenjem očitovati nadležni Zavod za prostorno uređenje PGŽ, dok će konačnu Suglasnost na Plan dati nadležno Ministarstvo sukladno čl. 108.</p> <p>Budu li tad notirani mogući propusti, Općina Punat u potpunosti će poštivati smjernice tijela nadležnih u postupku.</p>
----	-------------	--	---	--

			<p style="text-align: center;">1. MARINA PUNAT I BRODOGRADILIŠTE PUNAT</p> <p>Kopneni dio i dio akvatorija marine i brodogradilišta ne odgovaraju današnjem stanju pa se predlažu sljedeće izmjene:</p> <p><b>Ad1)</b> Smatraju da treba brisati kapacitet marine, budući da nije u skladu s odrednicama PPPGŽ, gdje je navedeno da je kapacitet marine prema koncesijskom odobrenju.</p> <p><b>Ad2)</b> Predlažu da se izmjene građevine od važnosti za Županiju i da se stavi da je Brodogradilište Punat građevina od značaja za Republiku Hrvatsku u skladu s posebnim propisima i izdanoj koncesiji.</p> <p><b>Ad3)</b> Gatovi marine i brodogradilišta ucrtani u grafičkim prikazima prostornog plana ne odgovaraju stvarnom stanju. Smatraju da se trebaju ucrtati sukladno izvedenom stanju ili ih uopće ne treba ucrtavati. Predlažu i korigiranje obalne linije marine (i brodogradilišta) jer je postojeća obala nestabilna i postoji mogućnost urušavanja.</p> <p><b>Ad4)</b> Predlažu izmjenu kopnene granice marine sukladno grafici u prilogu primjedbe.</p> <p><b>Ad5)</b> Predlažu izmjene granice kopnene površine LN2 na sjeveru marine prema grafičkom prilogu, a koje je već sada u koncesiji Marine Punat d.o.o.</p> <p><b>Ad6)</b> Predlažu da se razgraniči namjena brodogradilišne luke i namjenu K3 komunalno servisnu za potrebe svih korisnika prostora a sve sukladno slici uz primjedbu.</p> <p><b>Ad7)</b> Smatraju da kartografski prikaz oznake: 3b_novi_zastita nije usklađen s kartografskim prikazom 1a Namjena površine. Treba povećati lučko područje LN-kopneni dio na sjevernom djelu kako je označeno na grafici u prilogu primjedbe.</p> <p><b>Ad8)</b> Predlažu izmjenu obalne linije marine i brodogradilišta radi boljeg iskorištavanja i uređivanja prostora za koji je izdana koncesija. Prikaz na grafici u prilogu primjedbe.</p> <p style="text-align: center;">2. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA KANAJT</p> <p>Predlažu da se sukladno Zakonu o prostornom uređenju izdvojena ugostiteljsko turistička namjena izvan naselja označe oznakom T, umjesto T1 i T2. Stoga predlažu da ugostiteljsko turistička namjena Kanajt ima oznaku T i da se</p>	<p style="text-align: center;">1. MARINA PUNAT I BRODOGRADILIŠTE PUNAT</p> <p>Primjedba se odnosi na teme, problematiku i moguća rješenja koja nisu utvrđena Razlozima donošenja, niti Ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi IV. ID PPU općine Punat (Službene Novine PGŽ br. 03/20, dopuna 21/20), te se ista neće razmatrati ovom procedurom.</p> <p style="text-align: center;">2. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA KANAJT</p> <p>Primjedba se odnosi na teme, problematiku i moguća rješenja koja nisu utvrđena Razlozima donošenja, niti Ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi IV. ID PPU općine Punat (Službene Novine PGŽ br. 03/20, dopuna 21/20), te se ista</p>
--	--	--	---	---

			<p>prostorno planski dokumenti propišu, sukladno posebnom propisu navedenom u primjedbi.</p> <p><b>Ad1)</b> Mole da se za područje T1 – Kanajt, omogući osim gradnje hotela i gradnja vila-etno selo na cijelom području T1 zone sukladno izmjeni i dopuni zakona o prostornom planiranju čl.49 i na isti način kako je propisano u UPU 1, zona T1-5, prostorna cjelina 14, a bez ograničenja zone ili kapaciteta.</p> <p><b>Ad2)</b> Predlažu izmjene članka 59. st. 5 Odredbi za provođenje tako da se postojeći hotel Kanajt može rekonstruirati povećanjem tlocrtne površine i zatvaranjem postojeće terase objekta površine 300m2 i izgradnjom zatvorenog bazena i drugih pratećih sadržaja.</p> <p style="text-align: center;">3. OSTALO</p> <p><b>Ad1)</b> Predlažu da se u grafičkom i tekstualnom dijelu PP označe započeti, a nedovršeni iskop na ulazu u Puntarsku dragu, prema projektu Plovputa i postignutom dogovoru s Ministarstvom mora, prometa i infrastrukture, Grada Krka o Općine Punat obzirom da ima važnu ulogu u povećanju cirkulacije mora, a time i ekološki značaj očuvanja zaljeva.</p> <p><b>Ad2)</b> Mole da se unutar područja naselja N1 te unutar zone R6a i T1, omogući gradnju kampova u domaćinstvu, kampova u OPG-u i kamp odmorište a kapacitetima kako je predviđeno zakonom.</p> <p><b>Ad3)</b> Sukladno navedenim primjedbama i prijedlozima predlažu izmjenu i uvjeta posredne provedbe PP, odnosno smjernice za izradu (izmjenu i dopunu): UPU1 i UPU2.</p>	<p>neće razmatrati ovom procedurom.</p> <p style="text-align: center;">3. OSTALO</p> <p>Primjedbe se odnose na teme, problematiku i moguća rješenja koja nisu utvrđena Razlozima donošenja, niti Ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi IV. ID PPU općine Punat (Službene Novine PGŽ br. 03/20, dopuna 21/20), te se ista neće razmatrati ovom procedurom.</p>
2.	02.10.2020.	S C	<p>Prijedlozi i primjedbe odnose se na Građenje i korištenje površina izvan građevinskih područja – građevine u funkciji poljoprivrede, odredbe članka 77.i. kojima je propisano građenje na ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama (P3 i PŠ) izvan građevinskog područja naselja:</p> <p><b>Ad1)</b> Predlaže da se dopusti gradnja gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede – spremište za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju i odlaganje uroda:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) Na zemljištu minimalne površine 1.000 m2 koje uključuje više susjednih parcela:</p> <p style="margin-left: 40px;">- maksimalna veličina građevine do 45 m2</p>	<p><b>PRIMJEDBA NIJE PREDMET PLANA</b></p> <p>Primjedbe se odnose na teme, problematiku i moguća rješenja koja nisu utvrđena Razlozima donošenja, niti Ciljevima i programskim polazištima Odluke o izradi IV. ID PPU općine Punat (Službene Novine PGŽ br. 03/20, dopuna 21/20), te se ista neće razmatrati ovom procedurom. Podnositelj primjedbe upućuje se da svoje upite ponovi u sklopu neke sljedeće procedure ID PPU općine Punat, kad će ista moći biti razmatrana.</p>



			<p>bruto površine,</p> <p>b) Na zemljištu manje površine (npr. 500 m<sup>2</sup>) koje se koristi s parcelama koje nisu susjedne, a koje zajedno imaju površinu minimalno 1000 m<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimalna veličina građevina do 25 m<sup>2</sup> bruto površine</li> </ul> <p>c) Broj etaža: jedna nadzemna etaža</p> <p>d) Visina građevine maksimalno 3m.</p> <p><b>Ad2)</b> Predlaže da građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar), odvodnju, dok vlastiti energetska sustav ne bi bio nužan</p> <p>Razloge prijedloga detaljnije obrazlaže u primjedbi.</p>	
3.	02.10.2020.	I Š	<p><b>Ad1)</b> Smatra da je sukladno članku 48. za očekivati da se neće izgraditi niti jedan hotel već će se graditi kuće za odmor te pita slijedeće:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. na koji način će se regulirati omjer gradnje hotela i kuća za odmor?</li> <li>2. Na koji način će se graditi minimalno 3 kuće za odmor, ako se može dati zahtjev za gradnju jedne kuće?</li> <li>3. da li to znači da će se morati graditi minimalno 3 kuće za odmor na istoj građevnoj čestici.</li> </ol> <p><b>Ad2)</b> Predlaže da se u članku 48. stavak 6. definira minimalna veličina parcela kuće za odmor. Planom užeg područja mogu se definirati stroži uvjeti.</p> <p><b>Ad3)</b> Članak 97c. stavak 12 uvjeti za smještaj, gradnju i rekonstrukciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Smatra da je kig od 0,3 pretjeran te da bi isto trebalo limitirati na 0,1 ili 0,15</li> <li>- Smatra da bi maksimalni koeficijent iskoristivosti kis od 0,6 trebalo koji bi omogućio gradnju od 3133,8 m<sup>2</sup> trebalo smanjiti, osim ako se ne misle graditi podzemne etaže</li> </ul>	<p><b>PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA</b></p> <p><b>Ad1)</b> Primjedba 1. Detaljnije mjere provedbe bit će utvrđene putem provedbenog plana-urbanističkog plana uređenja UPU3 za središnje naselje. Primjedba 2. Primjedba je nejasna, u Planu nigdje ne stoji da se 'moraju graditi 3 kuće za odmor' već da 3 građevine mogu činiti poslovnu cjelinu 'integralnog hotela'. Primjedba 3. Nejasno pitanje kao i prethodno, upućujemo na prethodni odgovor.</p> <p><b>Ad2)</b> Primjedba se odbacuje, detaljniji uvjeti gradnje i smještaja bit će utvrđeni provedbenim planom, urbanističkim planom uređenja UPU 3 za središnje naselje.</p> <p><b>Ad3)</b> Primjedba se ocjenjuje korisnim doprinosom u rješavanju teme pročišćavača, a konačni uvjeti gradnje i smještaja razmotreni su i utvrđeni na sastancima kojima su prisustvovali predstavnici Ponikve voda d.o.o. i Općine Puntar.</p> <p>Primjedba vezana uz ukupnu visinu građevine je prihvaćena. Maksimalna ukupna visina građevina može iznositi 7m od kote konačno zaravnatog terena uz građevinu. Propisani koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti ostali su nepromijenjeni.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Smatra da je visina od 5,0 metara nedovoljna za izgradnju dvije etaže.</li> </ul> <p><b>Ad4)</b> Predlaže da se u članku 107. stavak 7. definira izvedba zelenog pojasa (od 20%) kao tampon zone prema pristupnoj prometnici, obzirom da prema tom dijelu jedino i ima zaštitnu ulogu. Oko navedenih parcela nalazi se postojeće visoko i nisko raslinje.</p> <p><b>Ad5)</b> Napominje članak 107 da k.č. 6115 k.o. Punat ima kulturu put.</p> <p><b>Ad6)</b> Smatra da bi bilo poželjno definirati visinu građevine unutar članka 107. stavka 7. i 8.</p>	<p><b>Ad4)</b> Primjedba se ocjenjuje korisnim doprinosom u rješavanju teme uvjeta smještaja reciklažnog dvorišta (planske oznake GR-GD), čiji će konačni uvjeti gradnje biti razmotreni i utvrđeni daljom procedurom.</p> <p><b>Ad5)</b> Status zemljišta bit će provjeren daljom procedurom.</p> <p><b>Ad6)</b> Primjedba se ocjenjuje korisnim doprinosom u rješavanju teme uvjeta smještaja reciklažnog dvorišta (planske oznake GR-GD), čiji će konačni uvjeti gradnje biti razmotreni i utvrđeni daljom procedurom. Visina ovih građevina tipska je i načelno ne predstavlja problem, osobito na izdvojenim pozicijama primjerenim za ovakve sadržaje, te se procjenjuje da bi tražena intervencija bila nepotrebna.</p>
4.	02.10.2020.	<b>MARINA PUNAT GRUPA D.O.O.</b> Puntica 7 51521. Punat	<p>Postavljaju pitanja koja su postavili na javnom izlaganju i koja su ušla u Zapisnik sa Javnog izlaganja.</p> <p><b>Ad1)</b> Postavlja pitanje da li se radi o ciljanim izmjenama PPU ili generalnim izmjenama? Ako se radi o ciljanim izmjenama postavljaju slijedeća pitanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Postoji li investitor</li> <li>- Tko je investitor</li> <li>- Postoji li master plan za ovo područje</li> <li>- Da li je Odbor za prostorno planiranje razmatrao master plan i na kojoj sjednici</li> <li>- Da li je sjednica bila javna</li> <li>- Mole Zapisnik sjednice s popisom sudionika</li> <li>- Da li investitor financira izradu promjena PPU</li> </ul> <p>Ako se radi o generalnim izmjenama postavljaju pitanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da li su i ako jesu koji gospodarstvenici Općine Punat kontaktirani i da li su sudjelovali u izradi nacrtu prijedloga</li> </ul>	<p>Najveći dio primjedbe nije predmet ovog Plana.</p> <p><b>Ad1)</b> Karakter IV. izmjena PPU usklađen je sa čl. 89. Zakona o prostornom uređenju (NN.br. 153/13, 67/17, 114/18, 39/19 i 98/19), koji ne poznaje niti 'ciljane' niti 'generalne' izmjene.</p> <p>Općina Punat poduzela je sve potrebne aktivnosti kako bi proceduru IV. ID PPUOP provela sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN.br. 153/13, 67/17, 114/18, 39/19 i 98/19), o ispravnosti koje će se, sukladno čl. 107. i 108. na koncu očitovati nadležne službe Zavoda za prostorno uređenje PGŽ, i nadležnog Ministarstva.</p> <p>Opseg tema koje su obuhvaćene ovom procedurom utvrđen je Odlukom o IV. Izmjenama i dopunama PPU Općine Punat (u daljem tekstu 'Odluka', Službene Novine PGŽ br. 03/20, dopuna 21/20.), gdje su jasno i precizno utvrđeni kako Razlozi donošenja, tako i Ciljevi i programska polazišta Plana.</p> <p>U pripremi tema za ID PPU, sudjelovao je sukladno svojim ovlastima i Općinski odbor za prostorno planiranje.</p> <p>Način financiranja Plana, kao i forma i sadržaj opsega promjena, utvrđeni su Odlukom o izradi IV. ID PPU Općine Punat (Službene Novine PGŽ br. 03/20, dopuna 21/20).</p> <p>Za predmetno područje ne postoji</p>

			<p>izmjena</p> <p><b>Ad2)</b> Postavljaju pitanje da li je odbor za prostorno planiranje razmatrao prijedlog odluke o izmjeni plana?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mole zapisnik sjednice i popis sudionika i da li je sjednica bila javna</li> <li>- Napominju slučaj kada je Odbor za prostorno planiranje razmatrao prijedlog Marina Punat grupe - da je MGP je pismeno odbijena da ne može prisustvovati sjednici iako je rad odbora po statutu javan. Navode da su istovremeno načelnik i zamjenik načelnika bili prisutni na sjednici iako nisu članovi Odbora.</li> </ul> <p><b>Ad3)</b> Postavlja pitanje kolika je cijena izmjena PPU-a a prije toga i UPU-a?</p> <p><b>Ad4)</b> Mole pojašnjenje za „kuće za odmor“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da li se radi o apartmanima za iznajmljivanje ili prodaju apartmana?</li> <li>- Zašto se planira nova T1 zona koja se sada pretvara u kuće za odmor, pored velike količine neizgrađenog građevinskog područja naselja i cijele neizgrađene T1 zone Kanajt, a toj zoni je u velikom dijelu dozvoljena gradnja samo hotela? Napominju da je za ovu zonu MPG predočio master plan kako bi se mogle graditi samo kamene kuće za iznajmljivanje i ponudio financiranje procesa izmjene PPU a prijedlog je odbijen.</li> </ul>	<p>'master plan' (stručnom izrađivaču i Nositelju izrade nije jasno što bi to trebalo biti) ali postoji stručno rješenje u vidu idejne urbanističke studije koja je sukladno čl. 93. Zakona izrađena u sklopu pripremnih aktivnosti za Plan. Zakon o prostornom uređenju, kao ni raširena praksa izrade prostornih planova na nacionalnoj razini, ne poznaje način 'uključivanja gospodarstvenika u izradu plana', barem ne na način kako to Podnositelj ovdje traži, ili kako je predloženo na javnom izlaganju.</p> <p><b>Ad2)</b> Sukladno Statutu Općine Punat („Službene novine Primorsko goranske županije broj“ broj 8/18, 10/19 i 3/20), Odbor za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša je stalno radno tijelo Općinskog vijeća. Stalna radna tijela Općinskog vijeća razmatraju prijedloge odluka i drugih akata te druga pitanja koja su na dnevnom redu Općinskog vijeća i o njima daju mišljenja i prijedloge. Nadalje, mogu razmatrati i druga pitanja iz samoupravnog djelokruga Općine Punat i predlagati Općinskom vijeću raspravu o njima te pripremati prijedloge općih i drugih akata iz svog djelokruga. Radna tijela Općinskog vijeća donose zaključke, preporuke i mišljenja.</p> <p>Poslovnikom Općinskog vijeća Općine Punat („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj 12/18 i 3/20) određen je broj članova, način odabira članova i djelokrug rada Odbora. Budući da je u djelokrugu Odbora predlaganje izmjena prostornih planova te se na sjednicama Odbora razmatra potreba izmjene prostorno planske dokumentacije i predlažu se pojedine mjere koje je potrebno poduzeti, a sve to prethodi donošenju Odluke o izradi, izmjeni i dopuni pojedinog plana odnosno odluke o usvajanju prostorno planske dokumentacije koje donosi Općinsko vijeće. Odbor zauzima stav o pitanjima iz svog djelokruga ako je na sjednici nazočna većina članova radnog tijela. O radu na sjednici vodi se zapisnik kojeg potpisuje osoba koja predsjedava i osoba koja vodi zapisnik. U zapisniku se ne navodi rasprava već samo zaključci. Dokumentacija o radu radnih tijela (pozivi, zapisnici, prisustvovanja članova radnih tijela i sl.) vodi se u upravnom tijelu Općine Punat, koje obavlja administrativne poslove za potrebe radnih tijela.</p> <p>Sukladno članku 10. stavku 1. Zakona o pravu na pristup informacijama (“Narodne novine” broj 25/13 i 85/15), propisano je da su</p>
--	--	--	---	--

			<p><b>Ad5)</b> Postavljaju pitanje kako to da Općina Punat ima predviđeno sredstva za 3 izmjene prostornih planova da bi ubacila novu zonu gradnje, a istovremeno nema novaca za izgradnju prometnica u zoni T1 Kanajt gdje je područje već 10 godina urbanizirano a neizgrađeno?</p> <p><b>Ad6)</b> Postavlja pitanje da li su izmjene PPU usklađene sa strategijom razvoja budući se u strategiji navodi gradnja kuća za odmor, kao ciljane smjernice razvoja?</p> <p><b>Ad7)</b> Traže pojašnjenje kako to da se zona T1 planira unutar naselja kada su zone T1/T2 zakonom o prostornom planiranju predviđene u zonama izdvojenim od naselja kao npr. Kanajt.</p>	<p>tijela javne vlasti obvezna na internetskim stranicama na lako pretraživ način i u strojno čitljivom obliku objavljivati: zaključke sa službenih sjednica tijela javne vlasti i službene dokumente usvojene na tim sjednicama te informacije o radu formalnih radnih tijela iz njihove nadležnosti na kojima se odlučuje o pravima i interesima korisnika.</p> <p>Slijedom navednog, pozivi na sjednice, kao i zapisnici Odbora dostupni su na mrežnim stranicama Općine Punat.</p> <p>Također, informacije odnosno zapisnici Odbora mogu se dati i na zahtjev korisnika koji je podnio zahtjev i to neposrednim davanjem informacija, pisanim putem, uvidom u dokumente i izradom preslike dokumenata koji sadrže traženu informaciju ili dostavljanjem preslike dokumenata koji sadrže traženu informaciju.</p> <p><b>Ad3)</b> Cijena izrade planova nije predmet ove procedure već se podnositelja upućuje na Zakon o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13 i 85/15).</p> <p><b>Ad4)</b> Kuće za odmor, kako se navodi u čl. 48. IV IDPPUOP, terminološki su preuzete iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN. br. 54/16), iz kojeg se svatko dobronamjeran može uputiti u razlike između kuće za odmor i apartmana.</p> <p>Iako je tijekom javnog izlaganja više puta objašnjeno kakve se vrste građevina kao 'kuće za odmor' planiraju unutar zone T1, a radi se o smještajnim objektima najvišeg ciljanog oblikovnog i poslovnog standarda koji će se sastojati iz jedne funkcionalne cjeline, ukupna se javnost kontinuirano dezinformira malicioznim glasinama o 'apartmanizaciji' prostora. Hrvatskoj je javnosti jako dobro poznato što 'apartmanizacija' znači i kako ona izgleda u naravi, no takve se loše i neprimjerene pojavnosti na predjelu Buke izmjenama ovog Plana ne planiraju.</p> <p>Na području Hrvatske postoje neki primjeri iznimno kvalitetnih kuća za odmor koje su svojom realizacijom značajno podigle destinaciju gdje su izgrađene, i takvi zahvati predstavljaju dijametralnu (urbanističku, arhitektonsku i poslovnu) suprotnost 'apartmanizaciji' koju neki (interesni) krugovi Punta neargumentirano i promašeno prepoznaju u novom modelu urbanizacije područja Buke.</p>
--	--	--	--	--

				<p>Također treba naglasiti kako je model 'kuća za odmor' za područje Buke predložen kao nadgradnja osnovnog modela korištenja ovog prostora, a to su i dalje hoteli vrste 'Small &amp; friendly' ili 'Family' (obiteljski) hoteli, sve prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN br. 56/16). Uz ova dva modela korištenja, Plan dopušta i mogućnost formiranja poslovnog modela u formi tkzv. 'Integralnog ili difuznog hotela' s najmanje tri kuće za odmor udružene u jedinstvenu poslovnu cjelinu.</p> <p><b>Ad5)</b> Primjedba nije predmet Plana, procedura izrade planova provedena je sukladno propisanoj proceduri.</p> <p><b>Ad6)</b> U kojem točno dijelu Podnositelj prepoznaje konflikt ili neusklađenost Plana i Strategije, ostaje nejasno. Nadalje, tijekom javne rasprave i nastavno sad putem pisanih primjedbi, dodatno se mistificira veza između PPU i Strategije, koja nota bene nije niti utvrđena lex specijalisom za ovo područje a to je Zakon o prostornom uređenju. Osnova za izradu svakog Plana je primarno Odluka o izradi, kao i plan šireg područja (PPUPGŽ), i Zakon. Osnova svake izmjene Plana primarno je Odluka o izradi, i ono što je ondje propisano. O (ne)usklađenosti sa Strategijom u Planu se ne bi trebalo raspravljati kroz javnu raspravu, već primarno na razini Vijeća i Vijećnika, i to u fazi PRIJE usvajanja Odluke o izradi. Obzirom da je ova Odluka usvojena, nejasno je zašto se baš sad otvara ovo pitanje i potencira 'neusklađenost' na koju nitko od vijećnika nije skrenuo pažnju onda kad je bio trenutak da se to učini.</p> <p><b>Ad7)</b> Primjedba je nejasna. Planiranje turističke zone usklađeno je sa zakonskim odredbama, što je potvrđeno svim dosadašnjim procedurama i dobivenim suglasnostima na PPU i UPU 3.</p> <p>Sve primjedbe sudionika javne rasprave koje nisu na tragu Odluke, preusmjerit će se na neku od sljedećih procedura Izmjena i dopuna PPUOP. Što se pak tiče eventualnih 'formalnih propusta' provođenja procedure izrade Plana, o istima će se, sukladno čl. 107. Zakona o prostornom uređenju svojim Mišljenjem očitovati nadležni Zavod za prostorno uređenje PGŽ, dok će konačnu Suglasnost na Plan dati nadležno Ministarstvo sukladno čl. 108.</p>
--	--	--	--	--

				Budu li tad notirani mogući propusti, Općina Punat u potpunosti će poštivati smjernice tijela nadležnih u postupku.
5.	02.10.2020.	<b>HOTELI PUNAT D.D.</b> Obala 102, 51 521 Punat	<p>Prigovor se odnosi na izmjene koje se tiču postojećeg kampa KONOBE . Navode da je predloženim izmjenama i dopunama PPUOP i UPU 6 postojeća zona T3 koja je u funkciji kampa KONOBE manja od obuhvata površine postojećeg kampa te se dio predmetne zone ispod interne ceste kampa u cijelosti nalazi u zoni rekreacije i sporta R6b. Smatraju da je to neprihvatljivo budući da se osim 25 m od mora koji je zakonom definiran kao pojas unutar kojeg se ne mogu nalaziti smještajne jedinice zona, se zona rekreacije proširuje mjestimično i na obuhvat postojećeg kampa T3 u dijelu u kojem je udaljen više od 25 m od mora. Navode da im se na taj način oduzima postojeći prostor kampa koji je sada u funkciji smještajnih kamp jedinica grafika u prilogu primjedbe.</p> <p>Predlažu dopunu Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna PPUOP kojom bi se korigirale granice izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko turističke zone T3 i sportsko-rekreacijske zone R6 kako bi se dio predmetnih zona korigirao na način da se obuhvat površine cijelog postojećeg kampa prenamjeni u ugostiteljsko-turističku zonu T3. Slijedom toga traže da se UPU 6 uskladi s Prijedlogom plana višeg reda u odnosu na korigirane granice izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke zone T3 i sportsko rekreacijske zone R6.</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA.</b></p> <p>Prostornim planom uređenja Općine Punat (Službene novine PGŽ br. 09/08, 30/10, 33/10-pročišćeni tekst i 14/15, 30/18) definirana je zona ugostiteljsko turističke namjene T3 Mala Krasa/Konobe i iskorištena je maksimalna površina definirana planom višeg reda. Površinu iste moguće je povećati tek nakon izmjene maksimalne površine predmetne zone ugostiteljsko-turističke namjene u Prostornom planu Primorsko-goranske županije.</p> <p>Ova primjedba moći će biti razmotrena tek u sklopu neke sljedeće procedure nove novelacije glavnog strateškog dokumenta Općine Punat. Također, izmjenom Odluke o izradi plana dovela bi se u pitanje već provedena procedura.</p>
6.	02.10.2020.	<b>N O</b>	<p><b>Postavlja sljedeća pitanja:</b></p> <p><b>Ad1)</b> Zašto se nisu uvažile primjedbe građana dane u tijeku javne rasprave III. Izmjena i dopuna PPUOP po pitanju dislociranja reciklažnog dvorišta za komunalni otpad i reciklažnog dvorišta za građevinski otpad?</p> <p><b>Ad2)</b> Koliko je financijski Općina Punat oštećena obzirom da je neuvažavanje primjedbi Ad1) uzrokovalo izmjene i dopune UPU-a 3 i nakon toga i IV. izmjene i dopune PPUOP?</p> <p><b>Ad3)</b> Da li je gospodin Bojan Bilić zajedno sa stručnim službama JUO Općine Punat voljan preuzeti financiranje izrade IV. izmjena i dopuna PPUOP?</p> <p><b>Ad4)</b> Koliko košta IV. izmjena i dopuna PPUOP?</p> <p><b>Ad5)</b> Da li se smatra da je u Puntu nužno apartmansko naselje sa</p>	<p>Primjedba 1.</p> <p>Primjedba nije utemeljena, prve primjedbe na lokaciju reciklažnog dvorišta za komunalni i građevinski otpad zaprimljene su tijekom procedure izmjena UPU, što proceduralno nije bilo moguće provesti bez prethodne izmjene plana šireg obuhvata.</p> <p>Primjedba 2.</p> <p>Primjedba nije predmet Plana, o eventualnoj oštećenosti JLS mogu odlučivati nadležna tijela u sklopu nekih drugih procedura</p> <p>Primjedba 3.</p> <p>Primjedba nije predmet plana, u ovoj proceduri gospodin Bilić nije zainteresirani investitor (koji bi sukladno Zakonu smio financirati izradu Plana) već stručni izrađivač pa ostaje nejasnom i konstrukcija, ali</p>

		<p>novih 20 tisuća kvadrata? Koliko hektara ili tisuća m<sup>2</sup> imamo i sada na raspolaganju na neizgrađenom građevinskom zemljištu prema PPUOP za izgradnju obiteljskih hotela, kuća za odmor i turističkih apartmana? <b>Ad6)</b> Da li se prilikom utvrđivanja ciljeva izmjena i dopuna PPUOP, uskladilo želje aktualne politike sa prihvaćenim strateškim ciljevima, strategije razvoja Općine Puntat, Strategije razvoja turizma otoka Krka do 2020.godine? Da li su svoja stajališta po pitanju proširenja građevinskog područja zone T1c za kuće za odmor dali članovi Odbora za gospodarstvo, Turistička zajednica Općine Puntat? <b>Ad7)</b> Koja su bila stajališta Odbora za gospodarstvo Općine Puntat, a koja TZ Općine Puntat? <b>Ad8)</b> Što strategija razvoja Općine Puntat, prihvaćena 13. studenog 2015. godine na Općinskom vijeću, govori o izmjeni i dopuni PPUOP?</p> <p><b>Prilog primjedbe je izvadak iz Strategije razvoja Općine Puntat</b></p> <p><b>Ad10)</b> Kojim stručnim metodama stručni urbanist-arhitekta Bojan Bilić utvrđuje dodatnih 20 tisuća kvadrata za kuće za odmor i apartmane? <b>Ad11)</b> Tko će imati koristi od budućeg apartmanskog naselja? <b>Ad12)</b> Kada i gdje se planira povećanje kapaciteta površina plaža, parkirališnih mjesta...? <b>Ad13)</b> Koji su osnovni prioriteti izgradnje ulica i prometnica, kada se namjerava izgraditi sabirna ulica koja vodi do zone T1c te ostale ulice unutar T1c? <b>Ad14)</b> Da li se smatra da je nužno povećati razliku broja stanovnika ljeta-zima sa većim gužvama ljeti, manjom plažnom površinom po kupaču, sa manjom mogućnošću parkiranja na javnim površinama, ali sa većim gužvama na ulicama...? Šta je sa stalnim stanovništvom, novim radnim mjestima, pogodnostima rješavanja stambenog pitanja, tko o njima i tome vodi brigu? <b>Ad15)</b> Da li je točno da je Općina Puntat u toj zoni imala 5000m<sup>2</sup> zemljišta u svojem vlasništvu? <b>Ad16)</b> Da li se zna po kojoj se cijeni u tom dijelu Puntat prodaju zemljišta? <b>Ad17)</b> To isto zemljište Općina Puntat je prodala, kome i po kojoj cijeni? <b>Ad18)</b> Zašto je zemljište u zoni T1c prodano prije okončanja donošenja</p>	<p>samo pitanje.</p> <p>Primjedba 4. Nije predmet Plana a kako podatak nije tajan, Podnositelj se o istom može informirati u drugim službama Općine Puntat.</p> <p>Primjedba 5. U Puntu ovim Planom nije planirano apartmansko naselje pa nije jasno na što se zapravo misli i pitanjem, ali i podpitanjem.</p> <p>Primjedba 6. Ciljevi izmjena ovog Plana legalni su i legitimni. U cilju pune transparentnosti umjesto nepotrebne mistifikacije dokumenta Strategije, ovdje se prenosi što o temi izgradnje malih hotela, pansiona i smještajnih objekata iznosi taj višestruko citirani dokument: ' Najveći dio prostora općine Puntat, a posebno potez od Puntat prema Staroj Baški te prostor u zaleđu Općine odnosi se na slabo naseljeni prostor. Aktivniji pristup gospodarskom razvoju ovog dijela Općine trebao bi rezultirati njegovom postupnim ekonomskim aktiviranjem. U tom smislu, a komplementarno s Strategija razvoja općine revitalizacijom tradicionalne otočke poljoprivrede, projekt se odnosi na uspostavu maksimalno petnaestak manjih obiteljskih (ruralnih) hotela visoke ambijentalnosti i tradicijskog graditeljskog izričaja, odnosno tematiziranih 'Bed &amp; Breakfast' objekata i/ili OPG-a. Svi navedeni objekti moraju biti dobro uklopljenih u autohtoni ambijent te maksimalno koristiti lokalne biljne vrste u hortikulturnom opremanju. Osim pružanja usluga smještaja i prehrane, gosti tematiziranih obiteljskih hotela ruralnih 'B &amp; B' objekata i/ili OPG-a, uz sve pogodnosti bijega od svakodnevnog stresa, ali i uobičajene turističke gužve u naseljima, imali bi mogućnost za provođenje aktivnog (obiteljskog) odmora u prirodnom, ekološki očuvanom okruženju. Projekt uspostave kritične mase malih, obiteljski vođenih smještajnih objekata tradicijskog arhitektonskog izričaja značajno bi sadržajno obogatilo postojeću smještajnu ponudu te omogućio interes za boravkom na području općine Puntat osobito u vrijeme pred i posezone. U kojem točno dijelu Podnositelj prepoznaje konflikt ili neusklađenost Plana i Strategije, ostaje nejasno. Nadalje, tijekom javne rasprave i nastavno sad putem pisanih primjedbi, dodatno se orkestrira i mistificira veza između PPU i</p>
--	--	---	--

		<p>potrebne planske dokumentacije? Da li se pogoduje novom investitoru ili su to strateška promišljanja potrebna za izradu razvojnog plana kao što je PPUOP?</p> <p><b>Ad19)</b> Da li je na vijeću donesena Odluka o ponovnoj izmjeni i dopuni UPU-a 3?</p> <p><b>Ad20)</b> Kako to da prostorne planove u zadnjih 7 godina u Općini Punat izrađuje Plan 21 d.o.o. u vlasništvu urbaniste-arhitekta Bojana Bilića?</p> <p><b>Ad21)</b> Tko su članovi Odbora za prostorno planiranje, tko je predsjednik Odbora, jesu li isti razmatrali Prijedlog IV. izmjena i dopuna PPUOP, dolaze li na sastanke Odbora Načelnik i Zamjenik načelnika?</p> <p><b>Ad22)</b> Ima li stručni planer, Odbor za prostorno planiranje i stručne službe Općine Punat potrebu izrade razvojnog plana kao što je u konkretnom slučaju PPUOP usklađen sa prihvaćenom Strategijom razvoja Općine Punat ili Strategijom razvoja turizma otoka Krka do 2020. godine?</p> <p><b>Ad23)</b> Koja je strateška orijentacija razvoja turizma u Općini Punat?</p> <p><b>Ad24)</b> Da li će ovih 2 ha pridonijeti produljenju turističke sezone, da li će se u Puntu bolje živjeti nakon realizacije ovih 2 ha kuća za odmor ili će neki domaći stanovnici lošije živjeti izgubivši potencijalnog gosta na manje atraktivnoj lokaciji?</p> <p><b>Ad25)</b> Da li su kuće za odmor strateška orijentacija održivog turizma Općine Punat, da li će se na ovaj način razvijati postojeći turizam tako da postane visokokvalitetan?</p> <p><b>Ad26)</b> Predlaže da zona T1c briše iz IV. izmjena i dopuna PPUOP.</p> <p><b>Ad27)</b> Koji je omjer kuća za stalno stanovanje u odnosu na tzv. Vikendice u Općini Punat?</p> <p><b>Ad28)</b> Da li je prostorni planer dobio strateške upute iz Strategije razvoja Općine Punat, strategije razvoja turizma PGŽ, PP Županije i sl? Da li je u Puntu najnužnije graditi vikendice, odnosno kuće za odmor?</p> <p><b>Ad29)</b> Koliko se novih prometnica izgradilo od osnutka Općine Punat do danas?</p> <p><b>Ad30)</b> Koliko bi se novih prometnica trebalo sagraditi kako bi dosad uređena i neuređena građevinska zemljišta planirana PP Općine učinila uređenim građevinskim zemljištem?</p> <p><b>Ad31)</b> Imali Općina Punat izrađeno izvješće o stanju u prostoru za proteklo četverogodišnje razdoblje te da li je prihvaćeno na Općinskom vijeću i u kojim se službenim novinama objavljeno?</p>	<p>Strategije, koja nota bene nije niti utvrđena lex specijalisom za ovo područje a to je Zakon o prostornom uređenju. Osnova za izradu svakog Plana je primarno Odluka, plan šireg područja (PPUPGŽ), i Zakon.</p> <p>Osnova svake izmjene Plana primarno je Odluka o izradi, i ono što je ondje propisano. O (ne)usklađenosti sa Strategijom u Planu se ne bi trebalo raspravljati kroz javnu raspravu, već primarno na razini Vijeća i Vijećnika, i to u fazi PRIJE usvajanja Odluke o izradi. Obzirom da je ova Odluka usvojena apsolutnom većinom (.....), nejasno je zašto se baš sad otvara ovo pitanje i potencira 'neusklađenost' na koju nitko od vijećnika nije skrenuo pažnju onda kad je bio trenutak da se to učini.</p> <p>Primjedba 7. Primjedba nije predmet Plana, Podnositelj se upućuje kontaktirati Odbor za prostorno uređenje.</p> <p>Primjedba 8. Nije predmet Plana. Strategija</p> <p>Primjedba 10. Stručni izrađivač sva rješenja temelji na praksi, znanju, iskustvu i zakonskim ograničenjima. Ako je Podnositelj uočio da neko rješenje nije na tragu navedenog, molimo da se na to skrene pažnja, po mogućnosti konkretnijom primjedbom.</p> <p>Primjedba 11 Planom se ne planira 'apartmansko naselje' pa ovo pitanje nije jasno.</p> <p>Primjedba 12 Teme plaža i parkirališta nisu uključene u Odluku o izradi IDPPU.</p> <p>Primjedba 13 Teme rokova realizacije planskih prometnica nisu predmet Plana, pa se Podnositelj upućuje na druge općinske službe.</p> <p>Primjedba 14 Nije predmet Plana niti ove procedure, Podnositelj se upućuje na druge općinske službe.</p> <p>Primjedba 15 Pitanje nije predmet Plana, i ovdje Podnositelja upućujemo na druge općinske službe.</p> <p>Primjedba 16 Pitanje nije predmet Plana, Podnositelja upućujemo na trgovačka društva koja se bave nekretninama.</p>
--	--	--	---



				<p>Primjedba 17 Pitanje nije predmet Plana, i ovdje Podnositelja upućujemo na druge općinske službe.</p> <p>Primjedba 18 Pitanje nije predmet Plana, i ovdje Podnositelja upućujemo na druge općinske službe.</p> <p>Primjedba 19 Primjedba nije predmet Plana, Podnositelja se upućuje na kontakte Općinskog vijeća.</p> <p>Primjedba 20 Primjedba nije predmet Plana a ako Podnositelj ima dvojbi o stručnim referencama urbanista Bilića upućujemo je da iste provjeri na fakultetima gdje dotični već desetak godina predaje više stručnih kolegija iz područja prostornog planiranja, te u Hrvatskoj akademiji znanosti i umjetnosti (HAZU), gdje je član Znanstvenog vijeća. Nadalje, obzirom da je Podnositelj na javnom izlaganju i pred više svjedoka izrekla barem dvije neistine i klevete na račun stručnog izrađivača (o čemu postoji i dokaz-tonski zapis), stručni izrađivač ovim putem upozorava Podnositelja da prekine s takvom praksom jer će u slučaju daljih insinuacija podnijeti tužbeni zahtjev.</p> <p>Primjedba 21 Nije predmet Plana, Podnositelj se upućuje da pitanje uputi Odboru i općinskom Vijeću.</p> <p>Primjedba 22 Mistificiranje i evidentno manipuliranje odnosom Plana i Strategije već je objašnjeno odgovorom na primjedbu #6.</p> <p>Primjedba 23 Nije predmet Plana, Podnositelj se upućuje na TZ.</p> <p>Primjedba 24 Pitanje nije predmet Plana, stručni izrađivač i nositelj izrade nisu vidoviti i nemaju staklenu kuglu.</p> <p>Primjedba 25 Pitanje nije predmet Plana, strateški dometi i vizija stručnog izrađivača ugrađeni su u PPU, pitanje treba postaviti ekonomskim analitičarima.</p> <p>Primjedba 26 Primjedba se ne prihvaća. Površina T1-c dio je planskog opredjeljenja koji je već ranije zauzeto, argumentirano i elaborirano. To što Podnositelj u zoni T1-c moguće vidi</p>
--	--	--	--	--

				<p>konkurenciju za svoj obiteljski biznis, nije razlog da se ova zona briše iz Plana.</p> <p>Primjedba 27 Nije predmet Plana, podnositelja se upućuje na TZ.</p> <p>Primjedba 28. Prostorni planer dobio je sve potrebne upute s uobičajenih i Zakonom propisanih izvora. Ostala nagađanja nisu predmet ovog Plana.</p> <p>Primjedba 29 Primjedba nije predmet Plana.</p> <p>Primjedba 30 Primjedba nije predmet Plana. Ako Podnositelj baš ima želju računati kilometre novih prometnica, upućujemo je na odgovarajuće grafičke prikaze i mjerilo.</p> <p>Primjedba 31 Status Izvješća o stanju u prostoru nije predmet Plana ni ove procedure.</p>
7.	05.10.2020.	<b>RIKASOJA d.o.o.</b> A.Cesarca 36 51 521 Punat	Razvrstavanje hostela Kantun sa S1 na M2 Mole da se razvidi situacija, te stvori mogućnost za povećanjem smještajnih kapaciteta kao i mogućnost dogradnje komore koja je nužna za normalno poslovanje.	<b>PRIMJEDBA NIJE PREDMET PLANA</b>  Prostornim planom uređenja Općine Punat nije razgraničena stambena, odnosno mješovita namjena. Molimo podnositelja da primjedbu ponovi prilikom izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU3.
8.	05.10.2020.	<b>J B</b> <b>Putem opunomoćenika</b> <b>Odvjetnik</b>	<b>Ad1)</b> Predlažu da se k.č. 5162/1 k.o. Punat (u obuhvatu UPU 5- građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R 6c), uvrsti unutar građevinskog područja budući da se nalazi u neposrednoj blizini kuća i da se na parceli omogućiti izgradnja stambene građevine ili građevine sportsko-rekreacijske namjene. Grafički prilozi u prilogu primjedbe.	<b>NIJE PREDMET PLANA</b>  Opseg tema koje su obuhvaćene ovom procedurom utvrđen je Odlukom o IV. Izmjenama i dopunama PPU Općine Punat (u daljem tekstu 'Odluka', Službene Novine PGŽ br. 03/20, dopuna 21/20.), gdje su jasno i precizno utvrđeni kako Razlozi donošenja, tako i Ciljevi i programska polazišta Plana. Korekcije građevinskih područja i građevinskih područja izdvojene namjene nisu predviđene ovom procedurom. Sve primjedbe sudionika javne rasprave koje nisu na tragu Odluke, preusmjerit će se na neku od sljedećih procedura Izmjena i dopuna PPUOP.
	<b>ZAPISNIK</b>			
1.	29.09.2020.	<b>F M</b>	<b>Ad1)</b> Predlaže da se za područje na lokaciji Kandija izradi plan užeg područja te da se definira kapacitet hotela <b>Ad2)</b> Kako odluka predlaže da se osigura pogled na more moli da se takj tekst makne <b>Ad3)</b> Prostor iza obalne sportsko	<b>Ad1)</b> Na području Kandije provedbene će se mjere razraditi putem UPU.  <b>Ad2)</b> Nije jasno što je sporno u formulaciji koja se primjenjuje u brojnim planovima. <b>Ad3)</b> Nije predmet Plana, vlasnici

			<p>rekreacijske zone je maslinik i predstavlja najkvalitetniji prostor za gradnju hotela. Vlasnici parcela su u postupku da podnesu zahtjev.</p> <p><b>Ad4)</b> Predlaže novu lokaciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i to 300 m od svetionika Negrit.</p> <p><b>Ad5)</b> Pristup kampu Konobe Predlaže da se izvede sigurnosni izlaz, odnosno cestu do magistralne ceste. Predlaže da se već postojeći put kroz kamp produži preko Glamping kampa i da se izađe na Magistralni put kod kućice Sus, sukladno grafici u prilogu primjedbe.</p> <p><b>Ad6)</b> Predlaže sportsko-rekreacijsku namjenu kupalište (kopneni i morski dio) oznake R6b na obali ispred šume i Glamping kampa.</p>	<p>možu dati zahtjev u sklopu neke sljedeće procedure.</p> <p><b>Ad4)</b>Nije predmet Plana, ovom procedurom nije moguće izmjestiti lokaciju pročistača.</p> <p><b>Ad5)</b> Nije predmet Plana, zahtjev može biti razmotren u sklopu neke sljedeće procedure.</p> <p><b>Ad6)</b> Nije predmet ovih izmjena i dopuna, može biti razmotreno nekom sljedećom procedurom.</p>
2.	29.09.2020.	I O	<p><b>Ad1)</b> Navodi da Plan nije u skladu sa "Strategijom razvoja Općine Punat 2015-2020" i pita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zašto se baš sada inzistira da se samo na određenoj urbaniziranoj građevinskoj zoni dozvoli izgradnju kuća/vila za odmor.</li> <li>- Da li je to želja sadašnjeg vlasnika /budućeg investitora</li> <li>- Zašto su zanemarene odrednice i preporuke strateškog dokumenta</li> <li>- Zašto je predlagatelj spreman potrošiti novih 200.000,00 kn za izradu novog prostornog plana, dok vlasnik kojemu se pogoduje neće snositi ni kune troška.</li> <li>- O čijem se ovdje interesu radi</li> </ul> <p><b>Ad2)</b> Osvrt na Odluku o izradi Plana „Izrada IV. izmjena i dopuna Plana je rezultat kontinuiranog procesa planiranja koja se temelji na praćenju stanja u prostoru te prilagođavanju odredbi za provođenje“. Postavlja sljedeća pitanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da li „kontinuirani proces planiranja“ znači da se svakih godinu i pol ide na izmjenu nekog plana?</li> <li>- koliko je Općina Punat platila</li> </ul>	<p>Primjedba 1 Ciljevi izmjena ovog Plana legalni su i legitimni. U cilju pune transparentnosti, a umjesto nepotrebne mistifikacije i manipuliranja sadržajem dokumenta Strategije, ovdje se prenosi što o temi izgradnje malih hotela, pansiona i smještajnih objekata iznosi taj višestruko citirani dokument: ' Najveći dio prostora općine Punat, a posebno potez od Punta prema Staroj Baški te prostor u zaleđu Općine odnosi se na slabo naseljeni prostor. Aktivniji pristup gospodarskom razvoju ovog dijela Općine trebao bi rezultirati njegovom postupnim ekonomskim aktiviranjem. U tom smislu, a komplementarno s Strategija razvoja općine revitalizacijom tradicionalne otočke poljoprivrede, projekt se odnosi na uspostavu maksimalno petnaestak manjih obiteljskih (ruralnih) hotela visoke ambijentalnosti i tradicijskog graditeljskog izričaja, odnosno tematiziranih 'Bed &amp; Breakfast' objekata i/ili OPG-a. Svi navedeni objekti moraju biti dobro uklopljenih u autohtoni ambijent te maksimalno koristiti lokalne biljne vrste u hortikulturnom opremanju. Osim pružanja usluga smještaja i prehrane, gosti tematiziranih obiteljskih hotela ruralnih 'B &amp; B' objekata i/ili OPG-a, uz sve pogodnosti bijega od svakodnevnog stresa, ali i uobičajene turističke gužve u naseljima, imali bi mogućnost za provođenje aktivnog (obiteljskog) odmora u prirodnom, ekološki očuvanom okruženju. Projekt uspostave kritične mase malih, obiteljski vođenih smještajnih objekata tradicijskog arhitektonskog izričaja značajno bi sadržajno obogatio postojeću smještajnu ponudu te omogućio interes za boravkom na području općine Punat osobito u</p>

			<p>izrađivačima u zadnjih osam godina za izrade i izmjene plana?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u ime koga, za čiji interes, tko je odgovoran za takvu neodrživu situaciju i tko će odgovarati za nastalu štetu?</li> <li>- tko u ime Općine Punat vrši „temeljito praćenje i ocjenjivanje stanja u prostoru, kako se to provodi u praksi?</li> <li>- Da li je za to angažiran stručni izrađivač PLAN 21 d.o.o. Rijeka?</li> <li>- Na osnovu kojih procedura i odredbi, , koje aktivnosti po tom pitanju poduzima i kada i kako podnosi izvješće o tome., tko u ime Općine Punat, kako i kada prima te izvještaje, kome ih prosljeđuje i daje na uvid ili verifikaciju, da li postoje pisani dokumenti?</li> </ul> <p><b>Ad3)</b> članak 3. Odluke o izradi Plana navodi: „U okolnostima stabilnog rasta i održivog gospodarskog razvoja nužno je neprestano i nanovo sagledavati sveukupni prostor, u vilju zadovoljavanja raznolikih potreba i stvaranja preduvjeta za prioritetni i razmjerni razvoj gospodarskih djelatnosti, u dobroj mjeri usklađenja javnog i privatnog interesa“. Postavlja slijedeća pitanja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zašto predlagatelj i/ili stručni izrađivač nije sagledao sveukupni prostor već samo prostor u vlasništvu privatnog investitora?</li> <li>- Zašto nisu uzete u obzir stvarne potvrde svih ostalih potencijalno zainteresiranih: gospodarskih subjekata, obrtnika,</li> </ul>	<p>vrijeme pred i posezone. U kojem točno dijelu Podnositelj prepoznaje konflikt ili neusklađenost Plana i Strategije, ostaje nejasno. Nadalje, tijekom javne rasprave i nastavno sad putem pisanih primjedbi, dodatno se orkestrira i mistificira veza između PPU i Strategije, koja nota bene nije niti utvrđena lex specijalisom za ovo područje a to je Zakon o prostornom uređenju. Osnova za izradu svakog Plana je primarno Odluka, plan šireg područja (PPUPGŽ), i Zakon. Osnova svake Izmjene Plana primarno je Odluka o izradi, i ono što je ondje propisano. O (ne)usklađenosti sa Strategijom u Planu se ne bi trebalo raspravljati kroz javnu raspravu, već primarno na razini Vijeća i Vijećnika, i to u fazi PRIJE usvajanja Odluke o izradi. Obzirom da je ova Odluka usvojena, nejasno je zašto se baš sad otvara ovo pitanje i potencira 'neusklađenost' na koju nitko od vijećnika nije skrenuo pažnju onda kad je bio trenutak da se to učini.</p> <p>Primjedba 1.1 Mogućnost kuća za odmor, ali kao dodatni sadržaj zone koja se primarno namjenjuje gradnji hotela, planira se unutar zone koja je Odlukom o izradi usmjerena urbanizaciji, i koja je jedina i mogla biti predmet određenih intervencija.</p> <p>Primjedba 1.2. Stručni izrađivač upućen je, sukladno Zakonu, od strane Odbora za prostorno uređenje, da se na području Buke planira nadgradnja hotelske tipologije. O 'željama vlasnika' nije se raspravljalo niti je to predmet plana.</p> <p>Primjedba 1.3. Preporuke strateškog dokumenta Nisu zanemarene već su prenesene i dijelom interpretirane u povijesnom trenutku koji je pretumbao cijeli svijet, pa je uz hotele potražene i dodatno rješenje, na koje nadležne službe Županijskog zavoda i Ministarstva nisu imale primjedbi. Zanimljivo kako 'konflikt sa stratejskim dokumentom' vide samo oni pojedinci i nteresne skupine čiji je materijalni interes neposredno ugrožen ponudom novih sadržaja u Puntu.</p> <p>Primjedba 1.4. Pitanje nije predmet Plana, podnositelja se upućuje na druge službe općine Punat a opetovane insinuacije o 'pogodovanju' i 'interesima' se odbacuju.</p>
--	--	--	---	--

			<p>građana-pojedinaca, udruga i ostalih zainteresiranih pojedinaca ili skupina? Smatra da su tim činom svi ostali stavljeni u neravnopravni položaj u odnosu na jednog investitora.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tko je odgovoran za provođenje takve politike?</li> <li>- Tko je u Općini Punat odgovarati za ograničavanje i onemogućavanje subjekata općine Punat osim jednog jedinog?</li> <li>- Da li je itko u Općini Punat svjestan posljedica ukoliko se usvoji ovaj prijedlog Plana?</li> <li>- Da li je itko u Općini Punat svjestan da će svi gore navedeni čimbenici i sudionici ovog upravnog postupka biti prisiljeni udružiti se i tužiti Općinu Punat za naknadu štete kako bi zaštitili svoja prava i interese?</li> </ul> <p><b>Ad4)</b> Postavlja pitanje zašto se primjedbe koje su dostavljene na III. Izmjene i dopune PPUOP ne uzimaju u obzir sada prilikom ovih izmjena Plana?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zašto štiti interes samo jednog privatnog investitora?</li> <li>- Zar će Predlagatelj ići u izmjene PPUOP ili nekog UPU-a svakih godinu dana samo zato što ga stručni izrađivač upozorava da su se pojavile inicijative za provjerom određenih rješenja?</li> </ul>	<p>Primjedba 2.</p> <p>2.1. Primjedba je potpuno depласirana i promašena. Najrazvijeniji hrvatski gradovi svoje planove mijenjaju i prilagođavaju razvojnim potrebama gotovo svake godine. Podnositelja se upućuje da provjeri stanje u Rovinju, Poreču ili Umagu.</p> <p>Primjedba 2.2. Nije predmet Plana, podnositelja se upućuje na druge službe Općine Punat.</p> <p>Primjedba 2.3. Nije predmet plana, Općina od starta odbacuje sve insinuacije o 'pogodovanju' pa se Podnositelja upućuje da svoje tvrdnje elaborira i dokaže kod za to nadležnih insinuacija.</p> <p>Primjedba 2.4. Nije predmet Plana, Podnositelja upućujemo na druge općinske službe.</p> <p>Primjedba 2.5. Nije predmet Plana, ovlasti stručnih izrađivača utvrđene su Zakonom o prostornom uređenju.</p> <p>Primjedba 2.6 Nije predmet Plana, podnositelja se upućuje na druge općinske službe.</p> <p>Primjedba 3.</p> <p>3.1. Obuhvat plana koji je bio u fokusu ovih izmjena i dopuna utvrđen je Odlukom o izradi, usvajanjem Odluke na Vijeću sve rasprave o njenom sadržaju postaju bespredmetne.</p> <p>3.2. I ovo je pitanje bespredmetno, Odlukom je utvrđeno što se i kako mijenja u Planu. Odluku donose Vijećnici koji su o istoj na vrijeme mogli raspraviti, pa i predložiti njenu dopunu. Zašto predstavnici građana to nisu učinili, pitanje treba postaviti njima umjesto da se ono plasira kroz javnu raspravu.</p> <p>3.3. Pitanje nije jasno.</p> <p>3.4. Pitanje je tendenciozna konstrukcija i nije predmet Plana.</p> <p>3.5. Još jedna tendenciozna konstrukcija koja nije predmet Plana.</p>
--	--	--	--	--

				<p>3.6. I još jedna tendenciozna konstrukcija koja nije predmet Plana.</p> <p>Primjedba 4. 4.1. Primjedba nije predmet Plana. Odlukom je utvrđeno što se i kako mijenja u Planu. Odluku donose Vijećnici koji su o istoj na vrijeme mogli raspraviti, pa i predložiti njenu dopunu. Zašto predstavnici građana to nisu učinili, pitanje treba postaviti njima umjesto da se ono plasira kroz javnu raspravu.</p> <p>4.2. Još jedna tendenciozna konstrukcija koja nije predmet Plana.</p> <p>4.3. U ovom su pitanju potpuno okrenute teze pa nije jasno na što se misli. Stručni izrađivač nije taj koji upozorava Nositelja izrade (općinu) da 'su se pojavile inicijative za provjerom određenih rješenja', već je upravo obrnuto- općina Punat konstatira probleme i predlaže ciljeve izmjene planova.</p>
3.	29.09.2020.	D B	Kolika je površina u hektarima uređenog i neuređenog građevinskog područja koje nije privedeno namjeni?	<b>NIJE PREDMET PLANA</b>
4.	29.09.2020.	I Ž	Postavlja pitanje da li je na istoj sjednici Općinskog vijeća prodano poljoprivredno zemljište po procijenjenoj vrijednosti od 50-80 eura/m <sup>2</sup> , dok je u Kanajtu zemljište prodano po 136 eura/m <sup>2</sup> ?	<p><b>NIJE PREDMET PLANA</b></p> <p>Podnositelja se upućuje da pitanje uputi općinskim službama.</p>
5.	29.09.2020.	S K	<p><b>Ad1)</b> Postavlja pitanje da li samo Općina Punat ima problem sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, te navodi da najprije treba riješiti problem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda pa tek onda treba graditi hotele i ostalo.?</p> <p><b>Ad2)</b> Postavlja pitanje da li će netko od domaćih investitora graditi na lokaciji iznad uređaja, smatra da treba natjerati KD Ponikvu da uredi postojeće reciklažno dvorište?</p>	<p><b>NIJE PREDMET PLANA</b></p> <p><b>Ad1)</b> Pročistač je specifični sadržaj čiju namjenu i oblikovanje treba učiniti najmanje invazivnim spram zatečenog konteksta, krajjobraza i planirane gradnje. Smještaj Pročistača mora biti temeljen na postavkama održivog razvoja te je potrebno pomiriti i uskladiti sve elemente javnog i privatnog interesa.</p> <p><b>Ad2)</b> Pitanje je hipotetsko i nije u domeni ove procedure.</p>

**PRIMJEDBE PRISTIGLE IZVAN ROKA**

<p>1.</p>	<p>26.10.2020.</p>	<p><b>REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE 10000, Zagreb, Ul. Grada Vukovara 78,</b></p>	<p>Pregledom dokumentacije utvrđuju slijedeće:  <b>Ad1)</b> Nedostupni su brojučani podaci o površinama poljoprivrednog zemljišta P2 i P3 kategorije iako je postojanje istih označeno na kartografskom prikazu 'Korištenje i namjena površina',  <b>Ad2)</b> Nedostupni su podaci o površinama i kategorijama poljoprivrednog zemljišta na koje se predlaže širenje građevinskog područja. Ističu kako je na kartografskom prikazu 'Korištenje i namjena površina' (1:25000) otežano utvrditi kategoriju poljoprivrednog zemljišta na razini katastarske čestice radi neodgovarajućeg mjerila. Obzirom na navedeno upućuju na primjenu članka 22. stavak 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu koji propisuje da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište kategorije (P1 kategorija) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 kategorija) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta: nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta. Kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja i pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i poljoprivrednih proizvoda. Napominju da se sukladno članku 29. stavak 1. i 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu uređeno da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem. Člankom 30. stavak 1. propisano je da se Programom raspolaganja mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine. Naglašavaju da se u građevinsko područje koje se predlaže proširiti Prijedlogom plana ne mogu uvrstiti katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nisu planirane za ostale namjene Programom raspolaganja za Općinu Puntat kao ni katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nisu sadržane u Programu raspolaganja</p>	<p><b>PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA</b></p> <p><b>Ad1)</b> Ovim se izmjenama i dopunama plana ne mijenjaju površine poljoprivrednog zemljišta P2 i P3, stoga se u Obrazloženju Plana navode samo poglavlja koja su izmijenjena.</p> <p><b>Ad2)</b> Ovim se izmjenama i dopunama plana ne planira širenje građevinskog područja. Planira se gradnja reciklažnih dvorišta izvan građevinskog područja, na građevinskom zemljištu na k.č. 5794/3, 5795, 5803/4, 5804/3, 5804/4, 5804/5, 5804/6, 5804/7, 5169/25 i 6115 sve k.o. Puntat. Navedene čestice u Prostornom planu nisu ucrtane kao P1, P2 ili P3.</p>
-----------	--------------------	---	---	--

			za Općinu Punat. Predložene izmjene Odredbi za provođenje prijedloga plana potrebno je dodatno razmotriti te se definirati uvjete i način gradnje kojima će se onemogućiti prekomjerna i neodgovarajuća izgradnja na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja.	
--	--	--	--	--

U knjizi primjedbi nije upisana niti jedna primjedba. Van roka za podnošenje primjedbi zaprimljena je jedna primjedba.



Sastavni dio ovog Izvješća čine sljedeći prilogi:

1. Zaključak Načelnika Općine Punat o utvrđivanju Prijedloga Plana KLASA:350-02/20-01/01, URBROJ: 2142-02-03/11-20-55 od 03. rujna 2020. godine
2. Objava javne rasprave KLASA:350-02/20-01/01, URBROJ: 2142-02-03/11-20-56 od 4. rujna 2020. godine
3. Obavijesti u Novom listu
4. Obavijesti na mrežnim stranicama [www.punat.hr](http://www.punat.hr)
5. Obavijesti na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, [www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)
6. Posebna obavijest o javnoj raspravi KLASA:350-02/20-01/01, URBROJ: 2142-02-03/11-20-57 od 04. rujna 2020. godine
7. Očitovanja javno-pravnih tijela i pristigle primjedbe
8. Zapisnik s javnog izlaganja s popisom prisutnih

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave

Marinko Žic

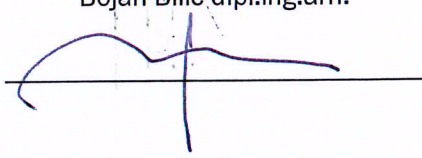


KLASA : 350-02/20-01/1  
URBROJ: 2142-02-02/1-21-85  
Punat, siječanj 2021. god.

Za stručnog izrađivača  
PLAN 21 d.o.o. Rijeka

Odgovorni voditelj  
izrade nacrtu prijedloga Plana

Bojan Bilić dipl.ing.arh.





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO – GORANSKA  
ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT  
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 350-02/20-01/01  
URBROJ: 2142-02-03/11-20-55  
Punat, 3. rujna 2020 godine

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 ) i članka 45. Statuta Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 8/18, 10/19 i 3/20), općinski načelnik dana 3. rujna 2020. godine donio je

**ZAKLJUČAK**

**o utvrđivanju Prijedloga IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat**

I.

Utvrđuje se Prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat za javnu raspravu.

II.

Prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat sadrži tekstualni i grafički dio Plana te sažetak obrazloženja Plana za javnost.

III.

Zadužuje se Jedinствeni upravni odjel Općine Punat da proslijedi pozive i izvrši potrebne objave javne rasprave sukladno zakonskim odredbama.

OPĆINSKI NAČELNIK  
Marinko Žic



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO – GORANSKA  
ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT  
**JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**

KLASA: 350-02/20-01/01  
URBROJ: 2142-02-03/11-20-56  
Punat, 4. rujna 2020. godine

Jedinstveni upravni odjel Općine Punat temeljem članka 96. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i točki III. Zaključka o utvrđivanju Prijedloga IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Punat, KLASA: 350-02/20-01/01; URBROJ: 2142-02-03/11-20-55 od 03. rujna 2020. godine objavljuje

**JAVNU RASPRAVU**

**o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat**

Javna rasprava o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat provest će se u razdoblju od 14. rujna 2020. godine do zaključno 02. listopada 2020. godine.

Javni uvid se može izvršiti tijekom provođenja javne rasprave u zgradi Općine Punat (Narodni dom- Velika sala), Novi put 2, Punat, svakim radnim danom od 9,00 do 14,00 sati. Na javnom uvidu bit će izložen tekstualni, grafički dio i sažetak Prijedloga IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat. Javni uvid u Prijedlog Prostornog plana moguć je i na web stranici Općine Punat, [www.punat.hr](http://www.punat.hr)

Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja iz Prijedloga IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Punat održat će se dana 29. rujna 2020. godine (utorak) u zgradi Općine Punat (Narodni dom-Velika sala) s početkom u 18,00 sati.

Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat mogu se upisati u knjigu primjedbi koja će se nalaziti na mjestu javnog uvida ili dostaviti na adresu: Općina Punat, Novi put 2, 51 521 Punat, zaključno do 02. listopada 2020. godine.

Prijedlozi, očitovanja, mišljenja i primjedbe koji ne budu dostavljeni u roku te čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.



*fu*





NEWSLETTER

**PROMAČUN**

**PROMAČUN U NALOV**

**PNE**  
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

Planje i Puntat

članak 3. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i točki III. Zaključka o utvrđivanju Prijedloga IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Puntat, KLASA: 350-02/20-01/01; URBROJ: 2142-02-03/11-20-55 od 03. rujna 2020. godine objavljuje

Općinsko vijeće Općine Puntat, na svojoj 25. sjednici održanoj 11. veljače 2020. godine donosi Odluku o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Puntat, KLASA: 350-02/20-01/01; URBROJ: 2142-02-03/11-20-55 od 03. rujna 2020. godine objavljuje

- Prilog:**
- ☐ Odluka o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Puntat
  - ☐ Odluka o razdoblju javne rasprave o prijedlozima izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Puntat
  - ☐ Odluka o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Puntat s priloženim crtežima i sažetkom prijedloga
  - ☐ Obrazloženje i odgovor Odluke o izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Općine Puntat
  - ☐ OBRZLOŽENJE
  - ☐ IZMJENE I DOPUNA
  - ☐ PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
  - ☐ SAŽETAK PLANA

**Razvrat**

ArTVision+

izdavanje knjige

izdavanje knjige

izdavanje knjige

izdavanje knjige





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA PUNAT**  
**JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**  
KLASA: 350-02/20-01/01  
URBROJ: 2142-02-03/11-20-56  
Puntat, 4. rujna 2020. godine

Jedinstveni upravni odjel Općine Puntat temeljem članka 96. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i točki III. Zaključka o utvrđivanju Prijedloga IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Puntat, KLASA: 350-02/20-01/01; URBROJ: 2142-02-03/11-20-55 od 03. rujna 2020. godine objavljuje

**JAVNU RASPRAVU**

**o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Puntat**

Javna rasprava o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Puntat provest će se u razdoblju od 14. rujna 2020. godine do zaključno 02. listopada 2020. godine.

Javni uvid se može izvršiti tijekom provođenja javne rasprave u zgradi Općine Puntat (Narodni dom- Velika sala), Novi put 2, Puntat, svakim radnim danom od 9,00 do 14,00 sati. Na javnom uvidu bit će izložen tekstualni, grafički dio i sažetak Prijedloga IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Puntat. Javni uvid u Prijedlog Prostornog plana moguće je i na web stranici Općine Puntat, [www.puntat.hr](http://www.puntat.hr)

Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja iz Prijedloga IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Puntat održat će se dana 29. rujna 2020. godine (utorak) u zgradi Općine Puntat (Narodni dom-Velika sala) s početkom u 18,00 sati.

Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Puntat mogu se upisati u knjigu primjedbi koja će se nalaziti na mjestu javnog uvida ili dostaviti na adresu: Općina Puntat, Novi put 2, 51 521 Puntat, zaključno do 02. listopada 2020. godine.

Prijedlozi, očitovanja, mišljenja i primjedbe koji ne budu dostavljeni u roku te čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnosioca, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

**PROČELNICA**  
**Nataša Kleković, dipl. iur.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO – GORANSKA  
ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT  
**JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**

KLASA: 350-02/20-01/01  
URBROJ: 2142-02-03/11-20-57  
Punat, 4. rujna 2020. godine

- PREMA DOSTAVNOJ LISTI -

**PREDMET: Posebna obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat**  
– dostavlja se,

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) obavještavamo vas da je Jedinствeni upravni odjel Općine Punat, kao nositelj izrade, objavio javnu raspravu o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat (u daljnjem tekstu: Prijedlog plana). Javna rasprava u trajanju od 15 radnih dana započinje dana 14. rujna 2020. godine, a završava 2. listopada 2020. godine. Za vrijeme trajanja javne rasprave javni uvid u Prijedlog plana bit će moguć i na mrežnim stranicama Općine Punat, [www.punat.hr](http://www.punat.hr)

Ovom posebnom obavijesti o javnoj raspravi, osim upoznavanja s tijekom i postupkom provođenja javne rasprave, pozivamo vas na javno izlaganje o Prijedlogu plana, koje će se održati dana 29. rujna 2020. godine u zgradi Općine Punat (Narodni dom – Velika sala) s početkom u 18,00 sati.

U prilogu ove obavijesti, dostavljamo presliku teksta objave javne rasprave.

S poštovanjem,

  
PROČELNICA  
Nataša Kleković, dipl.inž.

Prilog - kao u tekstu

**DOSTAVITI:**

- 1.PONIKVE VODA d.o.o., Krk, Vešanska 14
- 2.PONIKVE EKO OTOK KRK d.o.o., Krk, Vršanska 14
- 3.HEP ODS d.o.o. DP Elektroprimorje Rijeka, Pogon Krk, Braće Juris 11
- 4.HEP ODS d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, V. C. Ermina 2, 51000 Rijeka
- 5.HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb
- 6.Hrvatske vode Zagreb, Vodnogospodarstveni odjel za vodno područje Primorsko-istarskih slivova, 51000 Rijeka, Ulica Đ. Šporera 3
- 7.Hrvatske ceste, Vončinina 3, 10 000 Zagreb
- 8.Hrvatske ceste - podružnica za održavanje cesta Ispostava Rijeka, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA, PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT, 51521 PUNAT, NOVI PUT 2, PP 18  
TEL./FAX 00385 051/854-140; 854-840  
e-mail: [opcina@punat.hr](mailto:opcina@punat.hr)  
MATIČNI BROJ: 2554640, OIB: 59398328383  
IBAN: HR8724020061836000009



9. Županijska uprava za ceste PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka
10. Hrvatske šume, UŠP Senj, Nikole Suzane 27, 53270 Senj
11. HOPS-Hrvatski operator prijenosnog sustava, Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4, Zagreb
12. Ministarstvo obrane RH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, Trg Kralja Petra Krešimira IV, 10000 Zagreb
13. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka, Ružičeva 16, 51000 Rijeka
14. MUP PU Primorsko-goranska, PP Krk, Kralja Tomislava 10
15. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
16. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb
17. Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
18. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prislavlje 14, 10000 Zagreb
19. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
20. MUP-Ravnateljstvo civilne zaštite, PU CZ Rijeka, Služba inspektijskih poslova, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka
21. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova 10, Zagreb
22. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, 51000 Rijeka, Splitska 2
23. Javna ustanova Priroda, 51000 Rijeka, Grivica 4
24. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ, Rijeka, Slogin kula 2
25. Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ, Ispostava Krk, Krk, Trg bana J. Jelačića 2
26. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeka, Ispostava Krk, Trg bana J. Jelačića 3
27. Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije-Ispostava u Krku, Trg bana Josipa Jelačića 3
28. Lučka kapetanija Rijeka, Ispostava Puntar, Obala
29. Lučka uprava Krk, Krk, Trg bana J. Jelačića 5
30. Pismo hrana - ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA, PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
 OPĆINA PUNAT, 51521 PUNAT, NOVI PUT 2, PP 18  
 TEL./FAX 00385 051/854-140; 854-840  
 e-mail: opcina@punat.hr  
 MATIČNI BROJ: 2554640, OIB 59398328383  
 IBAN: HR872402006183600009

-Pril. P. 9. 2020.







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU  
I ZAŠTITU OKOLIŠA  
Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/20-01/58  
URBROJ: 512M3-020201-20<sup>6</sup>  
Zagreb, 14. rujna 2020.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 17.09.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
512-20-58		

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT  
Jedinstveni upravni odjel  
Novi put 2  
51521 PUNAT

PREDMET: IV. izmjene i dopune PPUO Pumat ,  
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ:2142-02-03/11-20-57  
od 04. rujna 2020.

Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o održavanju javne rasprave o  
Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pumat.

Na temelju odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15,  
27/16, 110/17, 30/18 i 70/19) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija  
i građevina („Narodne novine“ broj 122/15) nemamo primjedbi na Prijedlog IV. izmjena i  
dopuna Prostornog plana uređenja Općine Pumat.

Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene niti drugih  
zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane.

SJ/SZ  
*[Signature]*

S poštovanjem,



VOĐITELJ SLUŽBE

*[Signature]*  
Vedimir Anić, dipl. ing. geod.

Dostaviti:  
- naslovu  
- pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA  
SLUŽBA INSPEKCIJSKIH POSLOVA

Broj: 511-09-21/1-175/461/14-2009. DR  
Rijeka, 11.09.2020. god.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 21.09.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
511-09-20-59		

OPĆINA PUNAT  
Novi put 2,  
51521 PUNAT

Predmet: Javna rasprava o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat  
- odgovor, dostavlja se -

U svezi vašeg poziva od 04.09.2020. godine, a vezano za naše očitovanja na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat, a sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), izvješćujemo vas da smo vam već poslali naša pismena očitovanja broj 511-09-21/1-175/39-2008. DR od 13.02.2008. godine, broj 511-09-21/1-175/461-2008. DR od 16.12.2008. godine, broj 511-09-21/1-175/461/2-2009. DR, broj 511-09-21/1-175/461/3-2009. DR od 26.10.2009. godine, broj 511-09-21/1-175/461/4-2009. DR od 29.03.2010. godine, broj 511-09-21/1-175/461/5-2009. DR od 02.01.2018. godine, broj 511-09-21/1-175/461/8-2009. DR od 21.09.2018. godine, broj 511-09-21/1-175/461/10-2009. DR od 15.04.2020. godine i broj 511-09-21/1-175/461/12-2009. DR od 30.07.2020. godine, pa shodno tome nema više potrebe za našim ponovnim očitovanjem.

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Zlatko Bukša

DOSTAVITI:

1. Općina Punat, Novi put 2,  
51521Punat.
2. Pismohrana-ovdje.



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 23.09.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRUED
376-20-60		

KLASA: 350-05/20-01/102  
URBROJ: 376-05-3-20-06  
Zagreb, 17. rujna 2020.

Republika Hrvatska  
Primorsko-goranska županija  
Općina Punat  
Jedinstveni upravni odjel  
Novi put 2, p.p. 18  
51500 Punat

**Predmet:** Općina Punat  
IV. IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE PUNAT  
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2142-02-03/11-20-57 od 4. rujna 2020.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog IV. IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE PUNAT za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog IV. IZMJENE I DOPUNE PPU OPĆINE PUNAT za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RAVNOTELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Roberta Frangeša Mišanovića 9  
4 ZAGREB

*od. Tumborec*  
mr.sc. Miran Gosta

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mišanovića 9, 10000 Zagreb / DRB: 899287361 / Tel: (01) 2022 007, Fax: (01) 2022 070 / www.hakom.hr

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.  
Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i  
upravljanje imovinom

Kupska 4, 10000 Zagreb, Hrvatska  
Telefon +385 1 4545 111 +385 1 4545 652  
Telefaks +385 1 4545 277  
Pošta: 10001 Zagreb - Servis

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 24.09.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRIOLOG	VRIJED
371-20-61		

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT  
Jedinstveni upravni odjel  
Novi put 2

51 521 PUNAT

Klasa: 700/20-07/312

DATUM: 15. rujna 2020.

Lr. broj: 3-200-002-01/IV-20-08

PREDMET: IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat  
- mišljenje na prijedlog plana

Poštovani,

U skladu s Vašim zahtjevom Klasa: 350-02/20-01/01, Urbroj: 2142-02-03/11-20-57, zaprimljenog dana 09.09.2020. godine, zatražili ste dostavu mišljenja za prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat. Navedeno očitovanje traži se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju, a temeljem sudjelovanja na javnoj raspravi, dostavljenog tekstualnog dijela prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog (tekstualni dio Plana – odredbe za provođenje – obavezni prilozi – obrazloženja), te dostavljenog kartografskog prikaza. Nakon obavljenog pregleda stručne dokumentacije i prikupljenih saznanja o stvarnom stanju u prostoru Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., u sklopu svojih nadležnosti, a u ovom konkretnom slučaju kao jedan od korisnika predmetnog prostora, donosi sljedeće

#### MIŠLJENJE

Nakon obavljenog pregleda dostavljenih kartografskih prikaza prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat, pregleda tekstualnog dijela nacrtu prijedloga Plana i izvršenom komunikacijom sa izrađivačima predmetnog plana, potvrđuje se da su u razmatranom prostoru za kojega je pokrenut postupak, uvažene sve odrednice Hrvatskog operatora prijenosnog sustava d.o.o., a koje su prikazane u prostorno – planskom dokumentu višega reda (Primorsko-goranska županija), čime se potvrđuje da nije došlo do promjene stanja i okolnosti koji su bili definirani u prethodno ostvarenim dogovorima i dostavljenom očitovanju HOPS-a Klasa: 700/20-07/312, Ur.broj: 3-200-002-01/IV-20-04 od dana 13.07.2019. godine.

S poštovanjem,

Direktor Sektora za razvoj, priključenja,  
izgradnju i upravljanje imovinom

*R. Uglješa*  
Rajko Uglješa, dipl. ing. el.



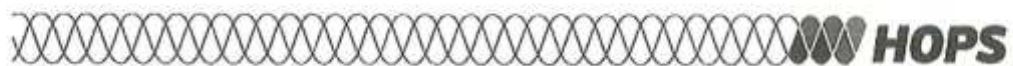
UPRAVA DRUŠTVA • Preuzetnik Uprava Tomislav Plavčić • Članovi: Dejan Liović • Zlatko Visković

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb • OIB 13148821633  
Trgovnički sud u Zagrebu • MBS 080517105 •  
Temeljni kapital u iznosu 4.948.627.300,00 HRK  
Uplaćen u cijelosti u novcu, stvarno i pravno  
[www.hops.hr](http://www.hops.hr)



Co:

1. Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom
2. Služba za pripremu izgradnje i izgradnju (B. Štambak, dipl. ing. et.)
3. Odjel za prostorno planiranje i izdavanje posebnih uvjeta (J. Moser, prof. geo-geo.)
4. Prijenosno područje Rijeka, Ured direktora
6. Prijenosno područje Rijeka, Služba za upravljanje područnom mrežom
7. Prijenosno područje Rijeka, Odjel za nadzemne i kableske vodove
8. Arhiva



**ELEKTROPRIMORJE RIJEKA**

51000 RIJEKA Ulica V. C. Ermana 2

TELEFON • 0800 • 300 412  
TELEFAKS • 051 • 204-204  
POŠTA • info.dprijeka@hep.hr • SERVIS  
IBAN • HR8224020061408273674

OPĆINA PUNAT  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL ✓  
Novi put 2  
51521 PUNAT

NAŠ BROJ I ZNAK 401200103-8347/20-GG

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-02/20-01/01  
Ur.broj: 2142-02-03/11-20-57  
od 4.9.2020.

PREDMET IV. Izmjena i dopuna PPUO Punat, javna  
rasprava

DATUM 22.9.2020.

Prema vašem pozivu na javnu raspravu, naš broj 19237 od 9.9.2020. godine, za IV. izmjene i dopune PPUO Punat i uvidom u dostavljeni prijedlog plana, obavještavamo vas da smo suglasni na dio plana koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
dr. sc. Vlatimir Komeh, dipl.ing.el.  
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

Na znanje:  
- Odjel za pristup mreži

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 30.09.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
371-20-63		

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 695.436.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

Klasa: 363-01/20-02/133  
Ur.broj: 2142-03/02-20-4

Krk, 01. listopada 2020.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 02.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
379-20-64		

**OPĆINA PUNAT**

Jedinstveni upravni odjel

Novi put 2

51521 PUNAT

**Predmet: IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE PUNAT**

- javna rasprava o IV. izmjeni i dopuni PPU Općine Punat

Povodom vašeg poziva za javnu raspravu za IV. izmjenju i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Punat, Klasa: 350-02/20-01/01 od 04.09.2020. dostavljamo vam naše zahtjeve za izradu plana:

**Zahtjevi za smještaj, gradnju, rekonstrukciju i dogradnju uređaja za  
pročišćavanje otpadnih voda na k.č. 4806/5 k.o. Punat:**

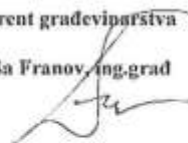
Budući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Puntu će se sastojati od:

- zgrade za mehaničku obradu otpadnih voda (tlocrtna površina do 600 m<sup>2</sup>, visine do 10 m)
- nadzorne zgrade (tlocrtna površina do 150 m<sup>2</sup>, visine do 6 m)
- objekti u sadržaju tehnološkog procesa (tlocrtna površina do 1200 m<sup>2</sup>, visine do 8 m). Postrojenje sadrži biološke reaktore koji trebaju biti ukopani, tj. treba iskoristiti prirodni nagib terena te predvidjeti pripadajući potporni zid. Biološki reaktori trebaju se „sakriti“ sadnjom visokih čempresa (lat. Cupressus sempervirens).
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{gr}$  građevinske čestice UPOV-a treba biti 0,40

Sa šovanjem,

Referent građevinarstva


Nikša Franov, ing.grad



PONIKVE VODA d.o.o.  
Krk, Vrbanjska 14

Direktor

mr.sc. Ivica Plišić, dipl.ing.grad.



<b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b>		
<b>2142-02 OPĆINA PUNAT</b>		
PRIMLJENO: 02.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
377-20-65		





**HRVATSKE VODE**  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA  
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400  
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/20-01/0000336

URBROJ: 374-23-1-20-4

Datum: 30.09.2020

**Općina Punat**  
Jedinstveni upravni odjel

**PREDMET:** Javna rasprava o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat, mišljenje

Dana 9 rujna 2020. primili smo Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/01 URBROJ: 2142-02-03/11-20-57 od 4 rujna 2020. kojim nas obavještavate o održavanju javne rasprave o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat te tražite naše očitovanje.

Javna rasprava u trajanju od 15 dana održava se u periodu od 14. rujna do 2. listopada 2020. godine.

Prijedlog Plana izradio je PLAN 21 d.o.o. Rijeka, rujan 2020. i nalazi se na internetskim stranicama Općine Punat.

Hrvatske vode su podatke i očitovanja u postupku javne rasprave za Prostorni plan uređenja Općine Punat dale dopisima KLASA: 350-02/13-01/0000605 URBROJ: 374-23-1-14-04 od 26.02.2014., KLASA: 350-02/14-01/0000535 URBROJ: 374-23-1-14-02 od 16.10.2014., KLASA: 350-02/14-01/0000650 URBROJ: 374-23-1-15-04 od 13.02.2015., KLASA: 350-02/16-01/0000963 URBROJ: 374-23-1-16-04 od 23.12.2016., KLASA: 350-02/17-01/0000553 URBROJ: 374-23-1-18-04 od 22.02.2108., KLASA: 350-02/18-01/0000150 URBROJ: 374-23-1-18-02 od 16.03.2108., KLASA: 350-02/18-01/0000150 URBROJ: 374-23-1-20-5 od 23.04.2020 i KLASA: 350-02/20-01/0000243 URBROJ: 374-23-1-20-2 od 14.07.2020.

Povodom Vašeg zahtjeva očitujemo se kako slijedi:

U kartografskom prikazu 2b, Vodnogospodarski sustav, treba obraditi odvodnju oborinskih voda (prema zahtjevu iz dopisa Hrvatskih voda KLASA: 350-02/18-01/0000150 URBROJ: 374-23-1-20-5 od 23.04.2020.)

Prema Odluci o određivanju osjetljivih područja (NN 30/2010, 141/2015), područje zahvata je u slivu osjetljivog područja, Jadransko vodno područje, Puntarska Draga, a obalno more Puntarska Draga je eutrofnu (podaci iz dopisa Hrvatskih voda KLASA: 350-02/20-01/0000243 URBROJ: 374-23-1-20-2 od 14.07.2020.). Zbog toga crpne stanice (posebno C5 3) ne bi trebale imati sigurnosni ispušt (ispuštanje u obalno more bez pročišćavanja), jer se radi o eutrofnom području gdje se ograničava ispuštanja dušika i fosfora.

Služba zaštite od štetnog djelovanja vode, VGO Rijeka, očitovala se dopisom KLASA: 350-02/20-01/0000336 URBROJ: 374-23-1-20-3 od 30.09.2020. s obrazloženjem kako slijedi:

*Vezano na vaš dopis od 9. rujna 2020. kojim tražite mišljenje Službe zaštite od štetnog djelovanja voda za izradu IV izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat, očitujemo se u slijedećem:*

*Podatke i primjedbe za izradu Prostornog plana uređenja Općine Punat dostavljali smo u više navrata, a posljednji dopis smo dostavili 24. travnja 2020. (Klasa. 350-02/18-01/0000150 URBroj: 374-23-1-20-6). Jedan od razloga izrade IV. izmjena i dopuna Plana je izgradnja reciklažnog dvorišta za komunalni i građevinski otpad koja se predviđa u blizini k.č. 6154 k.o. Punat, a koja je u vlasništvu RH*



kao javno vodno dobro u općoj uporabi s pravom upravljanja Hrvatskih voda. Na površini predmetne lokacije, odnosno na širem području se formiraju jaruge koje prikupljaju oborinske vode. Budući da sve jaruge nisu pod upravljanjem Hrvatskih voda, ne raspoložemo njihovim točnim položajem, ali smatramo da je prije izrade Plana potrebno utvrditi i ucrtati njihov položaj kako bi se osigurala njihova zaštita i protačnost, a sve kako bi se buduće predmetne građevine osigurala od koncentriranog toka oborinskih voda.

Skrećemo pažnju da je Planom potrebno predvidjeti mjere za sprečavanje pojačane erozije i obveze izgradnje sustava zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata unutar obuhvata plana.

Direktor:  
Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.



- Dostaviti:
1. Naslovu
  2. Službi, ovdje
  3. Arhiva, ovdje



075572000

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



JAVNA USTANOVA

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

51000 Rijeka, Špišića 2, p.p. 283, OB 0244026456  
tel.: ++385 51 351 772, fax: ++385 51 212 436  
e-mail: zavod@pgz.hr, internet: www.zavod.pgz.hr

KLASA: 350-02/20-10/7

URBROJ: 69-03/2-20-2



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLIJENO: 06.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03/11	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
69-03/2-20-74		

Rijeka, 2. 10. 2020. godine

**OPĆINA PUNAT**

Novi put 2

51521 Punat

**PREDMET: Očitovanje na prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat**

U tijeku javne rasprave JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije daje prijedloge i primjedbe na prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat:

**A. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA**

**članak 48. stavak 6.**

- sugestija: smjernicama nije potrebno propisivati detaljne uvjete gradnje, već tek načelne smjernice za uređenje prostora, a temeljem kojih će se uvjeti gradnje detaljnije razrađivati prostornim planom užeg područja

**članak 77.d**

- uvjete gradnje propisati na ovom mjestu (kao sastavni dio poglavlja 2. *Uvjeti za uređenje prostora*)

**članak 107.**

- **stavak 2.:** nepotrebno navoditi, utvrđena obveza zadovoljena je planiranjem ovim prostornim planom, navedeno može biti predmet obrazloženja prostornog plana
- **stavci 7. i 8.:** propisati u odgovarajućem poglavlju 2. *Uvjeti za uređenje prostora*, uvjeti gradnje nisu predmet poglavlja 7. *Postupanje s otpadom*
- **stavak 7. alineje 9. i 11. / članak 107. stavak 8. alineje 9.i 11.:** nedostaju uvjeti kojima se određuje pristup i smještaj vozila, potrebno je pozvati se na uvjete u prostornom planu gdje je navedeno određeno

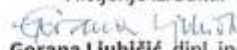
## B. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

- sukladno članku 25. *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak; dalje: Pravilnik) u grafičkom dijelu prostornog plana potrebno je naznačiti obuhvat izmjena/dopuna u odnosu na važeći prostorni plan; na ovaj način otežano je uspoređivati predložene izmjene i dopune s prostornim planom na snazi (s obzirom da je prijedlog prostornog plana dostupan samo u pdf formatu)

### **kartografski prikaz br. 2b - Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav**

- podmorske ispuste naznačiti sukladno Pravilniku


Mišljenje izradila:

  
Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Pomoćnik ravnatelja:

  
Duško Dobrila, dipl. ing. arh.

Ravnatelj:

  
Adam Butigara, mag. ing. geod.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Odsjeku za informacijski sustav i dokumentaciju
3. Službi za infrastrukturu
4. Pismohrani, ovdje



Jarugastanov ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE, 51000 Rijeka, Špiljska2, p.p. 293, OIB:884433646  
tlf.: +385 51 351 772, fax: +385 51 212 436 e-mail: zso@zpgg.hr, internet: www.zso@pgg.hr

2

Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju  
Odjel za strateško planiranje  
KLASA: 350-02/16-01/145  
URBROJ: 345-400-440/160-20-07  
Zagreb, 29. 9. 2020.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 07.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03/11	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
345-400-20-75		

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT  
Jedinstveni upravni odjel  
Novi put 2  
51 521 PUNAT

**Predmet: IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Puntar**  
- javna rasprava, mišljenje

Zaprimili smo vaš dopis, KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2142-02-03/11-20-57 od 4. rujna 2020. godine, kojim ste nas obavijestili o održavanju javne rasprave o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Puntar.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19) Hrvatske ceste d.o.o. nakon izvršenog pregleda predmetne prostorno-planske dokumentacije daju sljedeće očitovanje:

S obzirom na to da se IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Puntar ne odnose na cestovnu infrastrukturu državnog značenja, nemamo primjedbi na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Puntar.

S poštovanjem

Direktor Sektora  
Darko Šošić, dipl. ing. građ.



Co:  
- Pismohrana



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/20-03/1756  
URBROJ: 531-536-03-02-03/03-20-06

Zagreb, 01. listopada 2020.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA PUNAT**

Novi put 2  
51521 Punat

**PREDMET:** IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Punat  
- mišljenje na prijedlog Plana za javnu raspravu - daje se

**VEZA:** Vaš dopis KLASA: 350-02/20-01/01, URBROJ: 2142-02-03/11-20-57 od  
04. rujna 2020. godine

Poštovani,

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine temeljem članka 9. stavka 1 Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne Novine“, br.52/18) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17,114/18 i 39/19) u predmetu zahtjeva Općine Punat – **daje pozitivno mišljenje Općini Punat u Primorsko-goranskoj županiji na Načrt konačnog prijedloga za javnu raspravu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat.**

Temeljem uvida u dostavljenu dokumentaciju (grafičkog i tekstualnog dijela Plana) proizlazi da tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske nije umanjena.

S poštovanjem,

**MINISTAR**  
  
**Darko Horvat**  
MINISTAR  
PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE  
IMOVINE

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 09.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03/11	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
531-536-20-76		



# PUNAT

## MARINA PUNAT GRUPA D.O.O.

Punat 7  
HR-51521 Punat

Tel: +385 51 654 111, Fax: +385 51 654 116  
E-mail: [info@marina-punat-grupa.hr](mailto:info@marina-punat-grupa.hr)  
[www.marina-punat.hr](http://www.marina-punat.hr)

MB 1445103  
OIB 73836543020

rasprave mijenja se sadržaj Prijedloga IV izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Punat bez produljenja trajanja javne rasprave. Članak 95. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju određuje da prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i **sažetak za javnost**;

- U istoj objavi javne rasprave također su uočeni propusti. U preambuli obavijesti se navodi da je Općinsko vijeće Općine Punat na svojoj 26. sjednici održanoj 11. veljače 2020. godine donijelo Odluku o izradi IV izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Punat. Međutim u tekstualnom dijelu Prijedloga IV izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Punat se navodi i Odluka o dopunama Odluke o izradi IV izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Punat koja je donesena na 29. sjednici Općinskog vijeća održanoj 16. lipnja 2020. godine;
- U preambuli obavijesti o javnoj raspravi Prijedloga IV izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Punat se navodi da se ista temelji na **Zakonu o prostornom uređenju i gradnji**, dakle nepostojećem propisu. Postoji samo Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19.);
- kao dokaz prilaže se preslik objave javne rasprave s mrežne stranice Općine Punat (Prilog 1.)

Primjedbe koje se odnose na prostorno planska rješenja obuhvaća područje Marine Punat, Brodogradilište Punat i K3 zonu uz brodogradilište te ugostiteljsko turističku zonu Kanajt koje Prostorni plan uređenja općine Punat regulira na slijedeći način:

„Prostornim planom uređenja općine Punat (SN PGŽ broj 8/09, 30/10, 33/10-pročišćeni tekst, 14/15 i 30/18) određeno je da građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene obuhvaćaju (članak 9. stavak 2. i članak 56.):

- gospodarsku namjenu:
  - poslovnu namjenu (komunalno servisna K3, pretežito trgovačka K2)
  - ugostiteljsko turističku namjenu: (hoteli T1, turistička naselja T2, kampovi T3)
  - luke nautičkog turizma
- sportsko rekreacijsku namjenu: (rekreacija R6, kupališta R7)
- groblja.

Člankom 18. određene su građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, između ostalog luka nautičkog turizma Punat te građevine od važnosti za Primorsko goransku županiju, između ostalog luke posebne namjene – brodogradilišna luka Punat i županijska cesta Ž5125 (D102-Punat-Stara Baška).

Člankom 57. određeno je da je građevinsko područje za gospodarsku namjenu - poslovnu K namijenjeno razvoju gospodarskih djelatnosti koje obuhvaćaju proizvodne, obrtničke,



Općina Punat  
Bulev 5, 51521 Punat, Općina Punat, Rijeka  
IBAN: HR172402261100160882

Privredna Banka Zrinskih d.d. Zagreb  
IBAN: HR222340091110221653



Marina Punat Grupa d.o.o. - jedinstveni pružatelj trgovačkog sklopa i Ploče pod vjerenjem: 4783 041/17186, 114/21125-13  
Bulev 5, Općina Punat, 51521 Punat, Rijeka, Hrvatska. Direktor: Marijan Koperčević



# PUNAT

## MARINA PUNAT GRUPA D.O.O.

Punat 7  
HR-51521 Punat

Tel. +385 51 654 111, Fax: +385 51 654 116  
E-mail: [info@marina-punat-grupa.hr](mailto:info@marina-punat-grupa.hr)  
[www.marina-punat.hr](http://www.marina-punat.hr)

MB 1445103  
OIB 73836543020

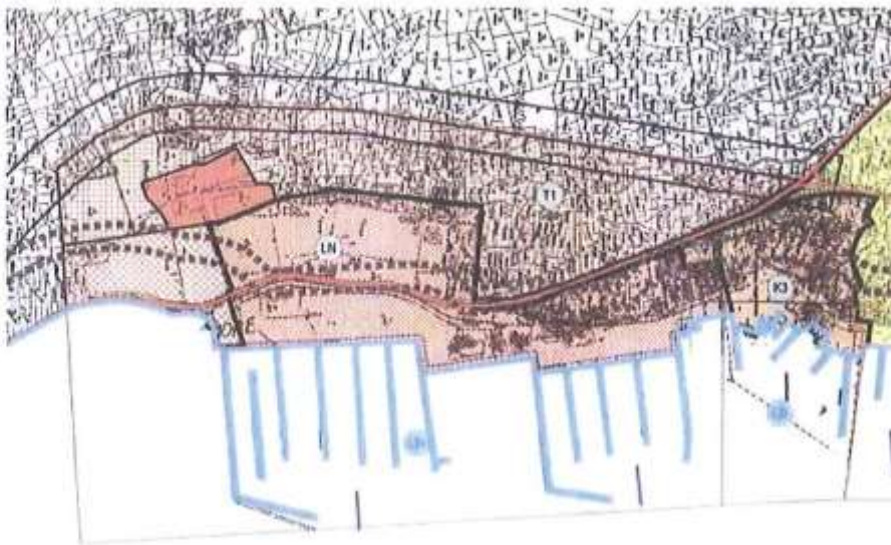
skladišne, poslovno uslužne, trgovačke, servisne ili komunalne sadržaje. Prema članku 58. obuhvaćaju:

- K3 komunalno servisna djelatnost – područje postojećeg brodogradilišta
- K2 pretežito trgovačka djelatnost

Člankom 59. određeno je građevinsko područje za gospodarsku namjenu – ugostiteljsko turističku u koje spada

- građevinsko područje hotelske izgradnje Kanajt – T1:
  - Hoteli, depandanse i prateći sadržaji, trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportski, rekreativni, zabavni i sl.
  - Kapacitete 700 kreveta
  - (Članak 71.) najveća visina građevina tri nadzemne i dvije podzemne etaže,
- Luka nautičkog turizma - marina Punat LN, kapacitet 850 vezova. Pored osnovne namjene pružanje usluga smještaja, servisiranja, iznajmljivanja plovila, marina ima i prateće djelatnosti: ugostiteljsko turistički smještaj (smještaj, prehrana), trgovačke i sportsko rekreacijske (fitness, tenis, ronjenje i sl.). Površina luke posebne namjene LB i poslovne namjene K3 predviđena je za djelatnost postojećeg brodogradilišta.

Uvjeti uređenja određuju se obveznim urbanističkim planom uređenja."



Udruga, d.o.o. (nekomercijalna organizacija)  
IBAN: HR202400316110002982

Trgovačka društva d.o.o. (Zagreb)  
IBAN: HR2224003110021093



Marina Puntat Društvo d.o.o. upravlja je i održava i brodogradilišni i brodogradnja, MB: 380 87 86, HR202400316110002982, temeljni kapital društva iznosi 22.500 kuna, najavljuje se u registru, Poslovni prostor: Puntovc.

### 1. MARINA PUNAT I BRODOGRADILIŠTE PUNAT

Kopneni dio i dio akvatorija marine i brodogradilišta ne odgovaraju današnjem stanju pa je potrebno izmijeniti sljedeće:

- Prostornim planom se određuje kapacitet marine od 850 vezova i luke brodogradilišta što nije u skladu s Prostornim planom PGŽ, gdje je navedeno da je kapacitet marine prema koncesijskom odbrenju. Potrebno je brisati kapacitet marine. Izvod iz Odluke o donošenju Prostornog plana PGŽ:

Planirani kapaciteti brodogradilišta i akvatorija: Brodogradilište i akvatorij u Puntatu: 850 vezova

Tablica 21. Marina obližnjeg područja

POSJED	OPĆINA	NAZIV POSJEDA	VRSTA POSJEDA	VRSTA VEZOVA
1. Zadar	Zadar	1	1	1
2. Zadar	Zadar	2	2	2
3. Zadar	Zadar	3	3	3
4. Zadar	Zadar	4	4	4
5. Zadar	Zadar	5	5	5
6. Zadar	Zadar	6	6	6
7. Zadar	Zadar	7	7	7
8. Zadar	Zadar	8	8	8
9. Zadar	Zadar	9	9	9
10. Zadar	Zadar	10	10	10
11. Zadar	Zadar	11	11	11
12. Zadar	Zadar	12	12	12
13. Zadar	Zadar	13	13	13
14. Zadar	Zadar	14	14	14
15. Zadar	Zadar	15	15	15
16. Zadar	Zadar	16	16	16
17. Zadar	Zadar	17	17	17
18. Zadar	Zadar	18	18	18
19. Zadar	Zadar	19	19	19
20. Zadar	Zadar	20	20	20
21. Zadar	Zadar	21	21	21
22. Zadar	Zadar	22	22	22
23. Zadar	Zadar	23	23	23
24. Zadar	Zadar	24	24	24
25. Zadar	Zadar	25	25	25
26. Zadar	Zadar	26	26	26
27. Zadar	Zadar	27	27	27
28. Zadar	Zadar	28	28	28
29. Zadar	Zadar	29	29	29
30. Zadar	Zadar	30	30	30
31. Zadar	Zadar	31	31	31
32. Zadar	Zadar	32	32	32
33. Zadar	Zadar	33	33	33
34. Zadar	Zadar	34	34	34
35. Zadar	Zadar	35	35	35
36. Zadar	Zadar	36	36	36
37. Zadar	Zadar	37	37	37
38. Zadar	Zadar	38	38	38
39. Zadar	Zadar	39	39	39
40. Zadar	Zadar	40	40	40
41. Zadar	Zadar	41	41	41
42. Zadar	Zadar	42	42	42
43. Zadar	Zadar	43	43	43
44. Zadar	Zadar	44	44	44
45. Zadar	Zadar	45	45	45
46. Zadar	Zadar	46	46	46
47. Zadar	Zadar	47	47	47
48. Zadar	Zadar	48	48	48
49. Zadar	Zadar	49	49	49
50. Zadar	Zadar	50	50	50
51. Zadar	Zadar	51	51	51
52. Zadar	Zadar	52	52	52
53. Zadar	Zadar	53	53	53
54. Zadar	Zadar	54	54	54
55. Zadar	Zadar	55	55	55
56. Zadar	Zadar	56	56	56
57. Zadar	Zadar	57	57	57
58. Zadar	Zadar	58	58	58
59. Zadar	Zadar	59	59	59
60. Zadar	Zadar	60	60	60
61. Zadar	Zadar	61	61	61
62. Zadar	Zadar	62	62	62
63. Zadar	Zadar	63	63	63
64. Zadar	Zadar	64	64	64
65. Zadar	Zadar	65	65	65
66. Zadar	Zadar	66	66	66
67. Zadar	Zadar	67	67	67
68. Zadar	Zadar	68	68	68
69. Zadar	Zadar	69	69	69
70. Zadar	Zadar	70	70	70
71. Zadar	Zadar	71	71	71
72. Zadar	Zadar	72	72	72
73. Zadar	Zadar	73	73	73
74. Zadar	Zadar	74	74	74
75. Zadar	Zadar	75	75	75
76. Zadar	Zadar	76	76	76
77. Zadar	Zadar	77	77	77
78. Zadar	Zadar	78	78	78
79. Zadar	Zadar	79	79	79
80. Zadar	Zadar	80	80	80
81. Zadar	Zadar	81	81	81
82. Zadar	Zadar	82	82	82
83. Zadar	Zadar	83	83	83
84. Zadar	Zadar	84	84	84
85. Zadar	Zadar	85	85	85
86. Zadar	Zadar	86	86	86
87. Zadar	Zadar	87	87	87
88. Zadar	Zadar	88	88	88
89. Zadar	Zadar	89	89	89
90. Zadar	Zadar	90	90	90
91. Zadar	Zadar	91	91	91
92. Zadar	Zadar	92	92	92
93. Zadar	Zadar	93	93	93
94. Zadar	Zadar	94	94	94
95. Zadar	Zadar	95	95	95
96. Zadar	Zadar	96	96	96
97. Zadar	Zadar	97	97	97
98. Zadar	Zadar	98	98	98
99. Zadar	Zadar	99	99	99
100. Zadar	Zadar	100	100	100

- Građevine od važnosti za Županiju – izmijeniti i staviti da je Brodogradilište Puntat građevina od značaja za Republiku Hrvatsku u skladu s posebnim propisima i izdanoj koncesiji. Prema Uredbi o razvrstaju luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene brodogradilišne luke s veličinom navoza preko 50 metara, odnosno veličinom doka preko 1.000 tona nosivosti spadaju u luke od značaja za RH. Brodogradilište Puntat u skladu s tim značajem ima izdanu koncesiju za pripadajući dio pomorskog dobra.
- Gatovi marine i brodogradilišta koji su ucrtani u grafičkim prikazima Prostornog plana ne odgovaraju stvarnom stanju, pa ih treba ucrtati prema izvedenom stanja ili ih uopće ne ucrtavati. Smatramo da jer bolje ne crtati gatove, jer se radi promjene veličine plovidla položaj gatova treba vremenom korigirati unutar akvatorija marine. Još je složenija situacija s obalnom linijom marine (i brodogradilišta) koju treba korigirati jer je postojeća obala nestabilna i postoji mogućnost urušavanja.



Info & Službeni kontakti: Marina d.o.o. Puntat  
IBAN: HR325430011100367802

Procesni Bonita Group d.o.o. Zagreb  
IBAN: HR32204001110021095



Marina Puntat Group d.o.o. upisane u sudski registar: Posredničkog javna u Puntat, grad Puntat, MB 1445103, OIB 73836543020  
Sukob interesa: sukob interesa 22.500 kuna i plaćenje u sudskoj evidenciji: 45000 kuna i plaćenje u sudskoj evidenciji

# PUNAT

## MARINA PUNAT GRUPA D.O.O.

Punčica 7  
HR-51521 Punač

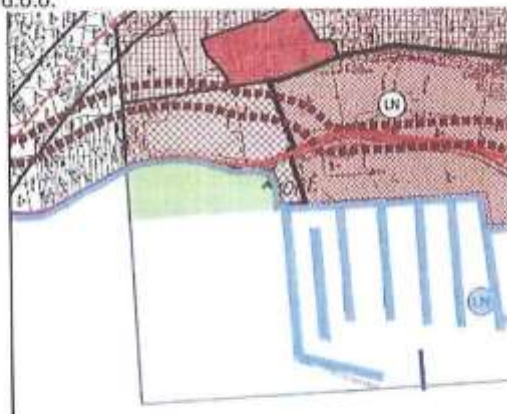
Tel: +385 51 654 111, Fax: +385 51 654 114  
E-mail: [info@marina-punat-grupa.hr](mailto:info@marina-punat-grupa.hr)  
[www.marina-punat.hr](http://www.marina-punat.hr)

MB 1445103  
OIB 73836543020

- Predlaže se izmjena kopnene granice marine jer je područje označeno zelenom bojom već sada u funkciji marine.



- Predlaže se izmjena granice kopnene površine LN2 Marina na sjeveru marine a prema grafičkom prikazu u prilogu, a koje je već sada u koncesiji Marine Punač d.o.o.



40000 A, Mošćenička ulica, Punač, 51521  
IBAN: HR3024023033000000000

Prizemna korpna Zagon d.o.o. Punač  
IBAN: HR3024023033000000000



Marina Punač d.o.o. je podružnica u grupi trgovačkih društava Punač d.o.o. s  
sveukupnim kapitalom od 22.589.400,00 kuna. Direktor: Marko Topolović

# PUNAT

## MARINA PUNAT GRUPA D.O.O.

Punčica 7  
HR-51521 Punač

Tel. +385 51 654 111 , Fax: +385 51 654 116  
E-mail: [info@marina-punat-grupa.hr](mailto:info@marina-punat-grupa.hr)  
[www.marina-punat.hr](http://www.marina-punat.hr)

MB 1445103  
OIB 73036543020

- Današnje područje brodogradilišta je podijeljeno linijom pomorskog dobra, tako da se dio zone K3 nalazi unutar koncesije brodogradilišne luke a dio izvan. Stoga je potrebno razgraničiti namjenu brodogradilišne luke (kopneni dio i dio akvatorija) i namjenu K3 komunalno servisnu za potrebe svih korisnika prostora. Dakle izvan pomorskog dobra ne planira se brodogradilište već samo zona K3 a kako je prikazano na sljedećoj slici:



Kartografski prikaz oznake: 3b\_novi\_zastita nije usklađena s kartografskim prikazom 1a Namjena površine. Treba povećati lučko područje LN – kopneni dio na sjevernom dijelu kao što je označeno u prilogu crvenom bojom:



Ente & Stevančić, punčica d.o.o. Brijuni  
IBAN: HR172402061100340262

Rivierotouristik Zagreb, d.o.o. Zagreb  
IBAN: HR222340091110271053



Marina Punač Group d.o.o. upisano u Registar trgovačkih društava Hrvatske pod brojem: MB 1445103, 1407/1325/13.  
Iznositi kapital: 22.500.000,00 kuna, upisani su u skladu s Zakonom o trgovačkim društvima.

# PUNAT

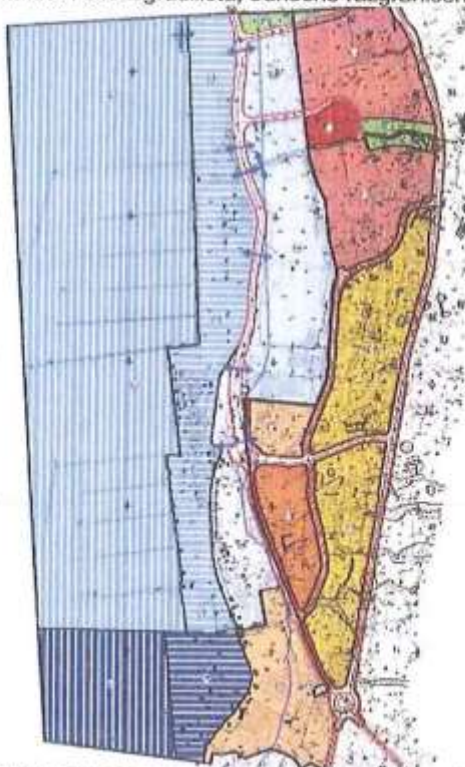
## MARINA PUNAT GRUPA D.O.O.

Puntica 7  
HR-51521 Puntat

Tel: +385 51 654 111, Fax: +385 51 654 116  
E-mail: [info@marina-punat-grupa.hr](mailto:info@marina-punat-grupa.hr)  
[www.marina-punat.hr](http://www.marina-punat.hr)

MB 1445103  
OIB 73836543020

- Predlaže se izmjena obalne linije marine i brodogradilišta radi boljeg iskorištavanja i uređivanja prostora za koji je izdana koncesija. Prikaz ukupne nove obalne linije marine i brodogradilišta, odnosno razgraničenje kopnenog dijela od akvatorija:



Prikaz ukupne nove obalne linije marine i brodogradilišta, odnosno razgraničenje kopnenog dijela luka od akvatorija luka.



POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM

POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM



Marina Puntat Grupa d.o.o. - učešćem u svojih 100% vlasničkih udjela: Puntat posredništvo d.o.o. (MB 1445103, OIB 73836543020)  
Puntat posredništvo d.o.o. (MB 1445103, OIB 73836543020)

# PUNAT

## MARINA PUNAT GRUPA D.O.O.

Puntica 7  
HR-51521 Puntat

Tel: +385 51 654 111, Fax: +385 51 654 114  
E-mail: [info@marina-punat-grupa.hr](mailto:info@marina-punat-grupa.hr)  
[www.marina-punat.hr](http://www.marina-punat.hr)

MB 1445103  
OIB 73836543020

### 2. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA KANAJT

Izmjenom Zakona o prostornom uređenju određeno je da izdvojena ugostiteljsko turistička namjena izvan naselja može biti samo oznake T, nema više oznaka T1 - hotel i T2 – turističko naselje. Stoga se predlaže da ugostiteljsko turistička namjena Kanajt ima oznaku T, a da se prostorno planski uvjeti propišu, sukladno posebnim propisima (*Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela „Narodne novine“, broj 56/16 i 120/19*), npr.:

Molimo da za područje T1 – Kanajt, omogući osim gradnje hotela omogući i gradnja vila-etno selo na cijelom području T1 zone, a što je predviđeno izmjenom i dopunom zakona o prostornom planiranju čl. 49 i na isti način kako je to opisano u UPU 1, zona T1-5, prostorna cjelina 14, a bez ograničavanja zone ili kapaciteta.

Potrebno je izmijeniti članka 59. stavak 5. Odredbi za provođenje tako da se postojeći hotel Kanajt, visine P+3 može rekonstruirati povećanjem tlocrtna površine i zatvaranje postojeće terase objekta površine oko 300 m<sup>2</sup>, izgradnja zatvorenog bazena i drugih pratećih sadržaja.

### 2. OSTALO

- U grafičkom i tekstualnom dijelu Prostornog plana označiti započeti, a nedovršeni iskop na ulazu u Puntarsku dragu, prema projektu Plovputa i postignutom dogovoru s Ministarstvom mora, prometa i infrastrukture, Grada Krka i Općine Puntat, koji ima važnu ulogu u povećanju cirkulacije mora, a time i ekološki značaj očuvanja zaljeva.
- Molimo da se unutar područja naselja N1 te unutar zone R6a i T1, omogući gradnja kampova u domaćinstvu, kampova u OPG-u i kamp odmorišta a kapacitetima kako je predviđeno zakonom.

U skladu s navedenim primjedbama i prijedlozima potrebno je izmijeniti i uvjete posredne provedbe Prostornog plana, odnosno smjernice za izradu (izmjenu i dopunu):

- Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja Kanajt (UPU 1) i
- Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja za građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene LN, te luke posebne namjene LB i područje poslovne namjene K3 Brodogradilišta Puntat (UPU2).

Direktor



Željko K. Štovič, osnivač i direktor Marina Puntat Grupa D.O.O.  
IBAN: HR22240006100052882

Prva banka Zagreb d.d. Zagreb  
IBAN: HR2224000910023001



Marina Puntat Grupa d.o.o. upisana u Registar trgovačkih društava, Republika Hrvatska, MB5-040132188, Trg Opatički 43, 51521 Puntat, Hrvatska  
Kontakt: [info@marina-punat-grupa.hr](mailto:info@marina-punat-grupa.hr), Tel: +385 51 654 111, Fax: +385 51 654 114, Direktor: Željko Štovič

<b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b>		
<b>2142-02 OPĆINA PUNAT</b>		
PRIMLJENO: 02.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRJED
15-20-66		

**OPĆINA PUNAT**  
**NOVI PUT 2**  
**51521 PUNAT**

**Predmet: Prijedlozi i primjedbe na IV. Izmjene i dopune  
Prostornog plana uređenja Općine Punat**

Ovi prijedlozi i primjedbe ne odnose se na odredbe koje se predlažu izmijeniti i dopuniti, već na odredbe o Gradnji i korištenje površina izvan građevinskih područja – građevine u funkciji poljoprivrede, odredbe članka 77.i kojima je propisano gradnje na ostalim poljoprivrednim i šumskim površinama (P3 i PŠ) izvan građevinskog područja naselja.

Odredbama čl. 77.i. propisana je mogućnost gradnje građevina za potrebe uzgoja bilja, na zemljištu minimalne ukupne površine:

- St. 3. do 10.000 m<sup>2</sup>, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, alata, strojeva i poljoprivredne opreme
- St. 4. do 20.000 m<sup>2</sup>, vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja,
- St. 5. do 30.000 m<sup>2</sup>, sa smještajnim kapacitetima (agroturizam): vinarski i voćarski pogoni, uljare i ostale građevine za potrebe uzgoja bilja, koje u svom sklopu imaju i dio namijenjen stanovanju, odnosno pružanju ugostiteljskih usluga i smještaja.

Odredbe o uvjetima i načinu gradnje same po sebi nisu problematične, međutim teško su ostvarive. Za poljoprivrednu proizvodnju potrebno je zemljište velike površine, a veće poljoprivredne površine postoje na polju Sus koje je rascjepkano manjim parcelama, te na području Dokulovo koje se uglavnom koristi za ispašu. Područje Marušina koje je bliže, terasasto je i nasadeno maslinama, a ostala zemljišta su na padinama i nepristupačna vozilima.

Odredbe st. 3. (gradnja na zemljištu min. površine 10.000 m<sup>2</sup>) možda bi bile provedive u praksi, ali je i to upitno. S obzirom na rascjepkanost i veličinu parcela, rijetki pojedinci bi mogli u krugu 2.000 m skupiti površinu od 10.000 m<sup>2</sup>. Osim obradivih koje su manje površine, neki posjeduju parcele većih površina u naravi pašnjaci ili s drvećem za sječu, udaljene od obradivih. Stoga su male mogućnosti da bi obradivo i neobradivo zemljište moglo biti u krugu od 2.000 m, tako da zajedno imaju površinu od 10.000 m<sup>2</sup>.

Ono što je životno, što se događa i što će se dogodati u praksi je uzgoj bilja na manjim parcelama, uglavnom na području polja Sus.

Većina stambenih objekata u povijesnoj jezgri Punta nema okućnice u površini koje bi omogućile sadnju bilja makar i za osobne potrebe.

Okućnice novijih zgrada na kojima je moguća sadnja bilja za osobne potrebe (vrtovi uz kuće), zbog usmjerenja na turizam (iznajmljivanje) uređuju se kao parkirališta, čime se smanjuju površine za sadnju bilja.

Mještani posjeduju zemljišta na polju Sus koja su manjih površina, gdje obavljaju ili mogu obavljati uzgoj i sadnju bilja.

U Općini Punat postoji veći broj umirovljenika koji su se posvetili ili namjeravaju se posvetiti uzgoju bilja, a povećava se broj obitelji koje su registrirale OPG-ove. Na polju Sus uzgajaju bilje za potrebe kućanstva, a ovisno o okolnostima dolazi i do viška poljoprivrednih proizvoda koji se mogu plasirati na tržište.

U obradivanju zemljišta koriste se suvremena oruđa (moto-kultivatori), za zalijevanje koriste se motorne pumpe za vodu (iz bunara ili plastičnih spremnika), kao i ostala oruđa. Nemaju svi mogućnost da oruđa i urod odlažu u kućama gdje žive ili na drugim mjestima. Jasno je da je najpraktičnije i najbolje da se oruđa i urod spremaju u manjem objektu na zemljištu koje se obrađuje, a koji bi bio primjeren okolišu izgledom, površinom i etažom.

U smislu navedenog, predlaže se **da se odredba članka 77.i. dopuni novim stavkom** na način da se dopusti gradnja gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede - spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju i odlaganje uroda:

- a) na zemljištu minimalne površine 1.000 m<sup>2</sup> koje uključuje više susjednih parcela:
  - o maksimalna veličina građevine do 45 m<sup>2</sup> bruto površine,
- b) na zemljištu manje površine (npr. 500 m<sup>2</sup>) koje se koristi s parcelama koje nisu susjedne, a koje zajedno imaju površinu minimalno 1.000 m<sup>2</sup>:
  - o maksimalna veličina građevine do 25 m<sup>2</sup> bruto površine,
- c) broj etaža: jedna nadzemna etaža,
- d) visina građevine maksimalno 3 m.

Građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar), odvodnju ako je nužno, dok vlastiti energetska sustav ne bi bio nužan.

Ovime bi se potaknula obiteljska poljoprivredna proizvodnja za vlastite potrebe i stvorila mogućnost plasiranja poljoprivrednih proizvoda na tržište, što je korisno i nije beznačajno.

Punat, 02. listopada 2020.



Elfrida Mahulja

From:  
Sent: 2. listopada 2020. 12:33  
To: Općina  
Subject: primjedbe na ppuo

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 02.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRUJED
15-20-67		

**PREDMET:** Primjedbe i sugestije na IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Puntar

- Sukladno čl.48 moguće je graditi hotele „Hotel small & friendly“, ali je moguće prema posebnim uvjetima planirati i kuće za odmor, građevine višeg oblikovnog standarda, koje mogu u funkciji turizma funkcionirati neovisno, ili biti (najmanje 3 ili više) objedinjene u vrstu 'Integralni hotel'.  
Sukladno istom članku za očekivat je da se neće izgraditi niti jedan hotel već će se graditi kuće za odmor. *Na koji će se način regulirati omjer gradnje hotela i kuća za odmor? Na koji način će se graditi minimalno 3 kuće za odmor, ako se može dati zahtjev za gradnju jedne kuće? Da li to znači da će se morati graditi minimalno 3 kuće za odmor na istoj građevnoj čestici?*
- Predlažem da se u članku 48. stavak 6. definira minimalna veličine parcela za kuće za odmor. Planom užeg područja uvijek se mogu definirati stroži uvjeti.
- Članak 97c. –stavak 12- uvjeti za smještaj, gradnju i rekonstrukciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Puntar a na k.č. 4806/5 k.o. Puntar, čija površina iznosi 5223 m2.

Trenutačna izgrađenost predmetne parcele iznosi 0,04 % u odnosu na dvije gospodarske zgrade ukupne površine od 210m2.

Prijedlogom plana su definirani slijedeći uvjeti:

- kig od 0,3, što omogućuje gradnju zgradu tlocrte površine od 1566,9 m2 – mislim da je isto pretjerano i da bi isto trebalo limitirati na primjereniji koeficijent izgrađenosti od 0,1 ili 0,15
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,6 – to znači da je omogućena gradnja zgrade bruto površine od 3133,8 m2 – *mislim da bi trebalo razmisliti o istim koeficijentima i smanjiti ih, osim ako se ne misli graditi podzemne etaže*
- navodi se gradnja s maksimalnim broj etaža: dvije nadzemne etaže, i ukupna visina građevina koja iznosi 5m . Isto je premala visina za smještaj dviju etaža.

- Članak 107.stavak 7. -predlažem da se definira izvedba zelenog pojasa (od 20%) kao tampon zone prema pristupnoj prometnici, obzirom da prema tom dijelu jedinoi ima zaštitnu ulogu. Okolo navedenih parcela nalazi se postojeće visoko i nisko raslinje.
- Članak 107. –napominjem da k.č.6115 ko.Puntar ima kulturu put –
- Članak 107. Stavak 7 i 8 – bilo bi poželjno definirati visinu građevine

S poštovanjem,

<b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b>		
<b>2142-02 OPĆINA PUNAT</b>		
PRIMLJENO: 02.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
377-20-68		

PRIMLJENO: 02.10.2020

KLASIFIKACIJSKA OZNAKA      ORG. JEDINICA

350-03      03

URUD

377-2

**PUNAT**

**MARINA PUNAT GRUPE D.O.O.**

Puntica 7  
HR-51521 Puntat

Tel: +385 51 654 111 , Fax: +385 51 654 114  
E-mail: [info@marina-punat-grupa.hr](mailto:info@marina-punat-grupa.hr)  
[www.marina-punat.hr](http://www.marina-punat.hr)

MB 1445103  
OIB 73836543020

REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT  
OPĆINSKI NAČELNIK  
Novi put 2  
51521 Puntat

Puntat, 2.10.2020

**PREDMET: Pitanja za predstavljanje PPU**

Poštovani načelnice g. Žic,

niže dostavljam pitanja koja sam postavio na predstavljanju Prostornog plana uređenja Općine Puntat koje je održano u utorak, 29.09.2020.g. na koja Vas molim, da nam dostavite odgovore.

1. Da li se radi o ciljanim izmjenama PPU ili generalnim izmjenama?

Ako se radi ciljanim izmjenama:

- Postoji li investitor?
- Tko je investitor?
- Postoji li master plan za ovo područje?
- Da li je Odbor za prostorno planiranje razmatrao master plan i na kojoj sjednici?
- Da li je sjednica bila javna?
- Možemo li dobiti zapisnik s popisom sudionika?
- Da li investitor financira izradu promjena PPU?

Ako se radi o generalnim izmjenama:

- Da li su i ako da koji gospodarstvenici Općine Puntat kontaktirani i sudjelovali u izradi nacrtu prijedloga izmjena?

2. Da li je odbor za prostorno planiranje razmatrao prijedlog odluke o izmjeni plana?

- Molimo zapisnik sjednice i popis sudionika i da li je sjednica bila javna.
- Napominjemo slučaj kada je Odbor za prostorno planiranje razmatrao prijedlog Marina Puntat Grupe - MPG je pismeno odbijena da ne može prisustvovati sjednici iako je rad odbora po statutu javan. Istovremeno su načelnik i zamjenik bili prisutni na sjednici, iako nisu članovi Odbora.

3. Kolika je cijena izmjena PPU-a a prije toga i izmjena UPU-a?



Erste & Steiermärkische Bank d.o. o. o. Rijeka  
IBAN: HR372410036170082882

Prvećna banka Zagreb d.o. o. Zagreb  
IBAN: HR222543009110221093



Marina Puntat Grupa d.o.o. upisano je u registar trgovačkog suda u Rijeci, pod brojem: MBS 042137198, št. 07/1325-13.  
Iznajmljivi kopiji izvješća iznosi 22.500 kuna i uplaćen je u cijelosti. Direktor: Marijan Topolovec.

# PUNAT

## MARINA PUNAT GRUPA D.O.O.

Punatica 7  
HR-51521 Punač

Tel: +385 51 654 111, Fax: +385 51 654 116  
E-mail: [info@marina-punat-grupa.hr](mailto:info@marina-punat-grupa.hr)  
[www.marina-punat.hr](http://www.marina-punat.hr)

MB 1445103  
OIB 73834543020

4. Molimo pojašnjenje za „kuće za odmor“:
  - Da li se radi o apartmanima za iznajmljivanje ili prodaju apartmana?
  - Zašto se planira nova T1 zona koja se sada pretvara u kuće za odmor, pored velike količine neizgrađenog građevinskog područja naselja i cijele neizgrađene T1 zone Kanajt, a u njoj je u najvećem dijelu dozvoljena gradnja samo hotela?  
Za ovu zonu investitor MPG je predložio master plan kako bi se mogle graditi kamene kuće za iznajmljivanje i ponudio financiranje procesa izmjene PPU. Prijedlog je odbijen.
5. Kako to da Općina Punač u proračunu ima predviđeno sredstva za 3 puta mijenjati prostorne planove da bi ubacila novu zonu gradnje, a istovremeno nema novaca kako bi financirala izgradnju prometnice u zoni T1 Kanajt gdje je područje već 10 godina urbanizirano a neizgrađeno?
6. Da li je izmjena PPU usklađena sa strategijom razvoja? U strategiji se ne navodi gradnja kuća za odmor, kao ciljanje smjernice razvoja.
7. Zone T1/T2 su zakonom o prostornom planiranju predviđene u zonama izdvojenim od naselja (kao npr Kanajt), kako to da se ova T1 zona planira unutar naselja, molimo pojašnjenje kojom odredbom zakona o prostornom planiranju je to predviđeno.

S poštovanjem,

Marina Punač Grupa d.o.o.  
Direktor



Hrvatska narodna banka d.d. Rijeka  
IBAN: HR3774020061100382882

Hrvatska banka Zagreb d.d. Zagreb  
IBAN: HR2223400091110221093



Marina Punač Grupa d.o.o. upisana je u registar trgovačkog suda u Rijeci, pod brojem: MB5-040137188, 31-07/1325-13  
temeljni kapital činilica iznosi 22.500 kuna i uplaćen je u cijelosti. Direktor: Marijan Kopolovec.

HOTELI PUNAT D.D. PUNAT  
Obala 102,  
51521 Punat

OPĆINA PUNAT	
02-10-2020	
350-02/20-01/01	03
377-20-69	1



Naš broj:650-13/2020

Punat,02.10.2020.

OPĆINA PUNAT  
Novi put 2  
51521 PUNAT

### PREDMET: PRIGOVOR NA PRIJEDLOG IV. IZMJENA I DOPUNA PPUO PUNAT

#### Prigovor 1.

Prigovor se odnosi na izmjene koje se tiču postojećeg kampa KONOBE te se odnose na IV. Izmjene i dopune PPU Općine Punat i na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja UPU 6 građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene T3a s pripadajućim građevinskim područjima sportsko-rekreacijske namjene R6b (u daljnjem tekstu: UPU6).

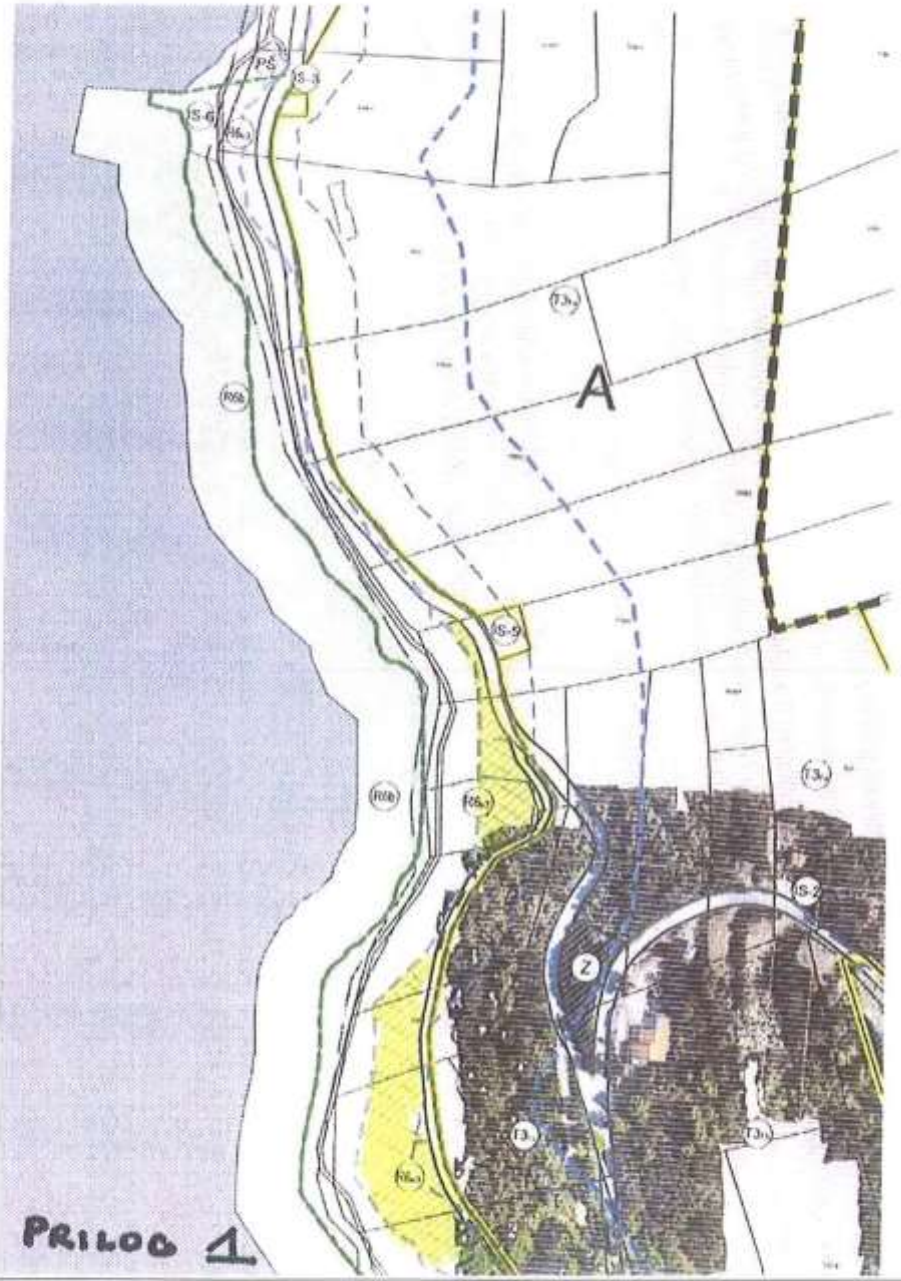
Predloženim IV. Izmjene i dopune PPU Općine Punat i UPU 6 postojeća zona T3 koja je u funkciji kampa KONOBE je manja od obuhvata površine postojećeg kampa te se dio predmetne zone ispod interne ceste kampa u cijelosti nalazi u zoni rekreacije i sporta R6b. To je za nas je neprihvatljivo jer se osim 25 m od mora koji je zakonom definirani kao pojas unutar kojeg se ne mogu nalaziti smještajne jedinice zona, se zona rekreacije proširuje mjestimično i na površinu obuhvata postojećeg kampa T3 u dijelu u kojem je udaljena više od 25 m od mora te nam se na taj način oduzima postojeći prostor kampa koji je sada u funkciji smještajnih kamp jedinica (GRAFIKA Prilog 1.).

Stoga predlažemo dopunu Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUO Punat kojom bi se korigirale granice izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke zone T3 i sportsko-rekreacijske zone R6 koju su predmet ovog prigovora tako da se dio predmetnih zona korigira na način da se obuhvat površine cijelog postojeće kampa prenamjeni u ugostiteljsko-turističku zonu T3.

Slijedom toga tražimo da se pri izradi UPU 6 isti uskladi s Prijedlogom plana višeg reda u odnosu na korigirane granice izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke zone T3 i sportsko-rekreacijske zone R6.

HOTELI PUNAT DD  
 HOTEL PUNAT d.d.  
PUNAT

Hoteli Punat d.d., Obala 102 | HR-51521 Punat | Nadzorni odbor: Agron Beriša-predsjednik i Uprava: Jasna Čurković, Maram Kirin i Registar trgovački sudova: Trgovački sud u Rijeci; MBŠ: 040007597; OIB: 56485977409 | Temeljni kapital: 45.000.000,00 kuna oplaćen u cijelosti | Ukupni broj dionica na imo: 450.000 | Nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna | Poslovna banka: HPB d.d.; IBAN: HR5723900011101000158 | Tel.: +385/51/655 819 ili 655 800 | www.hotelipunat.hr / karnica.bonifacio@falkensteiner.com



Biserka Lukić

---

**From:**  
**Sent:** 2. listopada 2020, 17:50  
**To:** Općina  
**Subject:** Primjedbe na IV. izmjenju PPUOP-dostavlja se  
**Attachments:** Primjedbe 4. izmjene PPUOP-scan.pdf

Poštovani,  
u ati, dostavljam pisana očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog IV. izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja Općine Puntar.  
S poštovanjem,

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA Z142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLIJENO: 05.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03/11	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRJED
15-20-70	1	

**PREDMET:** Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe  
na Prijedlog IV. Izmjena i dopuna PPUOP

Sukladno oglašenim obavijestima o javnoj raspravi o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat unutar danog roka pisano se očitujem svojim mišljenjima, prijedlozima i primjedbama na Prijedlog IV. izmjena i dopuna PPUOP.

1. Zašto se nisu uvažile primjedbe građana dane u tijeku javne rasprave III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat (PPUOP) po pitanju dislociranja sabirnog mjesta za komunalni i građevinski otpad ili da budem precizna za reciklažna dvorišta za komunalni otpad i reciklažna dvorišta za građevinski otpad?
2. Vaše olako i nepromišljeno odbacivanje primjedbi navedeno pod točkom 1. Uzrokovalo je izmjenu i dopunu urbanističkog plana naselja Punat – UPU 3, a nakon toga još jedanput, 4. puta po redu, izmjenu i dopunu PPUOP. Koliko je vaša nesmotrenost i nepromišljenost finansijski oštetila Općinu Punat?
3. S obzirom na gore navedeno, jeste li Vi, gospodine Bojane Biliću zajedno sa stručnim službama JUO Općine Punat voljni preuzeti financiranje izrade posljednjih IV. Izmjena i dopuna PPUOP?
4. Koliko košta ova posljednja izmjena i dopuna PPUOP (4. po redu)?
5. Smatrate li da je nama u Punat nužno apartmansko naselje sa novih 20 tisuća kvadrata? Koliko hektara i tisuća m<sup>2</sup> imamo i sada na raspolaganju na neizgrađenom građevinskom zemljištu prema PPUOP za izgradnju obiteljskih hotela, kuća za odmor i turističkih apartmana?
6. Jeste li prilikom utvrđivanja cijeva izmjena i dopuna PPUOP, uskladili želje aktuelne politike sa prihvaćenim strateškim ciljevima Strategije razvoja Općine Punat, Strategije razvoja turizma otoka Krka do 2020. godine? Jesu li svoja stajališta po pitanju proširenja građevinskog područja zone T1c za kuće za odmor dali članovi Odbora za gospodarstvo, Turistička zajednica Općine Punat?
7. Koja su bila stajališta Odbora za gospodarstvo Općine Punat, a koja Turističke Zajednice Općine Punat?
8. Što Strategija Općine Punat, prihvaćena 13. studenoga 2015. godine na Općinskom vijeću, govori o izmjeni i dopuni PPUOP?

U nastavku izvadak iz Strategije razvoja Općine Punat: „Buduci da klaster 'naselje Punat' uključuje i veći broj kapaciteta obiteljskog smještaja, bilo bi razvojno oportuno kad bi se, kroz prenamjenu, adaptaciju i/ili dogradnju, određen broj kuća s apartmanskim jedinicama postupno pretvarao u male obiteljske hotele i/ili pansione mediteranskog ugođaja. U tom bi smislu, maksimalno valjalo poštivati autohtoni graditeljski izričaj i tradicijske građevne materijale.“



Projekt br. 3: Izmjene i dopune PPUO Punat	
Cilj	Prilagodba PPUO Punat s potrebama dinamiziranja društveno-ekonomskog razvoja Općine
Opis	<p>Iako postojeći PPUO Punat pruža relativno kvalitetnu osnovu za dugoročno održivo upravljanje cjelokupnim razvojnim prostorom Općine, postoje određena područja na kojem bi se ovaj dokument mogao dodatno usaglediti. Osim potrebe njegovog usklađivanja s odredbama novog Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), odnosno izbacivanja poduzetničke K1 zone Dokolovo, ključne moguće izmjene odnose se na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eventualnu prenamjenu (dijela) prostora na kojem danas djeluje kamp 'Pila' iako se postojeći kamp 'Pila' relativno dobro uklapa u urbanu strukturu naselja Punat, riječ je o lokalitetu koji je, lokacijski i infrastrukturno, znatno primjereniji hotelskom smještaju. Drugim riječima, eventualne izmjene i dopune postojećeg prostornog plana trebale bi osigurati optimiziranje korištenje ovog lokaliteta, osobito u kontekstu kroničnog nedostatka kvalitetne hotelske ponude u Općini.</li> <li>• dopuštanje mogućnosti izgradnje objekata ruralnog turizma i/ili malih prehrambeno-prerađbenih pogona u poljoprivrednom zaleđu Općine.</li> <li>• dopuštanje mogućnosti izgradnje malih obiteljskih hotela (B&amp;B pansiona) na većim zemljišnim parcelama (1 ha ili više) u privatnom vlasništvu na potozu od naselja Punat do naselja Stara Baška, ali i u poljoprivrednom zaleđu.</li> <li>• osiguranje prikladnog prostora/parcele za izgradnju multifunkcionalnog objekta sa zabavnim, kulturnim i trgovačkim sadržajima.</li> </ul>

9.

	* osiguranje prostora u zaleđu Općine prikladnog za možebitnu uspostavu nove industrijsko-poduzetničke zone prikladne za smještaj manjih prerađivačkih postrojenja i/ili pogona.				
Operacionalizacija projekta	Uz usklađivanje naziva/karaktera postojećih turističkih zona (izbacivanje nazivlja T1, T2 i T3) sukladno odrednicama novog Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), operacionalizacija projekta podrazumijeva javnu raspravu o potrebi drugačijeg korištenja prostora kampa 'Pila', dijela obalnog prostora te poljoprivrednog zaleđa te, sukladno zaključcima, pristupanje izmjeni postojećeg PPUO Punat.				
Važnost	Projekt izuzetne važnosti	Nositelj	Izvršna vlast Grada		
Financiranje	Sredstva proračuna grada	Ostali dionici	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ZPU PGŽ</li> <li>• Lokalni poduzetnici</li> <li>• Lokalno stanovništvo</li> <li>• Udruge</li> <li>• Društvene djelatnosti</li> </ul>		
Vremenski horizont provedbe	2015.	2016.	2017.	2018.	2019. 2020. 2021.-2025.

10. Kojim stručnim metodama utvrđujete potrebu dodatnih 20 tisuća kvadrata za kuće za odmor i apartmane? – Pitanje upućujem stručnom urbanisti-arhitektu Bojanu Biliću!
11. Tko će imati koristi od novog apartmanskog naselja?
12. Kada i gdje planirate povećati kapacitet i površinu plaža, parkirališnih mjesta.....?
13. Koji su vam prioriteti izgradnje ulica i prometnica? Kada namjeravate napraviti sabirnu ulicu koja vodi do zone T1c te ostale ulice unutar zone T1c?

14. Smatrate li da je nužno dodatno povećati razliku broja stanovnika i turista ljeta – zima, i to na način da nas u ljeti bude u još većem broju, u još većim gužvama, sa još manjom plažnom površinom po kupača, sa manjim mogućnostima parkiranja na javnim površinama, ali sa većim gužvama na ulicama, pošti, banci, trgovinama, sa većom potrošnjom u ljetnim mjesecima, vode, struje, većom količinom otpada....., a u zimi, što je sa stalnim stanovništvom, mladima, novim radnim mjestima, pogodnostima rješavanja stambenog pitanja, tko o njima i tome vodi brigu?
15. U novoj zoni za apartmane T1c Općina je imala gotovo 5000 m<sup>2</sup> zemljišta u svojem vlasništvu? Da li je to točno?
16. Znaete li po kojoj cijeni se u tom dijelu Punta prodaju građevinska zemljišta?
17. Kažem imala jer je isto zemljište već Općina prodala? Po kojoj cijeni i kome?
18. Zašto je zemljište u zoni T1c prodano prije okončanja donošenja potrebite prostorno-planske dokumentacije! Kao što i vidimo još uvijek se i donosi mijenja, strateški luta! Malo su obiteljski hoteli malo kuće za odmor i apartmansko naselje? Pogodujete li vi to novom investitoru ili su to strateška promišljenja potrebna za izradu razvojnog plana kao što je upravo PPUOP?
19. Je li točno da je večeras na sjednici Općinskog vijeća ponovno izmjena i dopuna Urbanističkog plana naselja Punat, tzv. UPU 3
20. Kako to da prostorne planove u zadnjih 7 godina u Općini Punat izrađuje Plan 21 d.o.o. u vl. urbaniste-arhitekta Bojana Bilica?
21. Tko su članovi Odbora za prostorno planiranje? Tko je predsjednik Odbora? Jesu li isti razmatrali Prijedlog IV izmjena i dopuna PPUOP? Dolaze li na sastanke Odbora i Načelnik i Zamjenik načelnika?
22. Ima li stručni planer, Odbor za prostorno planiranje i stručne službe Općine Punat potrebu izrade razvojnog plana kao što je u konkretnom slučaju PPUOP usklađen sa prihvaćenom Strategijom razvoja Općine Punat ili Strategijom razvoja turizma otoka Krka do 2020. godine?
23. Koja je strateška orijentacija razvoja turizma u Općini Punat?
24. Hoće li ovih dodatno 2 ha (20 000 m<sup>2</sup>) smanjiti sezonalnost turizma u Puntu i pridonjeti produženju turističke sezone? Hoće li Punat i puntari bolje živjeti nakon realizacije 2 ha kuća za odmor ili će neki domaći Puntar na manje atraktivnoj lokaciji lošije živjeti izgubivši potencijalnog gosta?
25. Jesu li kuće za odmor strateška orijentacija održivog turizma Općine Punat? Održivog turizma visoke dodatne vrijednosti. Želimo li na ovaj način krenuti na put kojim ćemo mjenjati paradigmu i dosadašnje obrasce ponašanja, pa ćemo umjesto masovnog turizma razvijati postojeći ali na takav način da postane visoko kvalitetni turizam!
26. PRIJEDLOG – „Općina Punat mora se odmaknuti od nekontroliranog trošenja prostora, od nekontrolirane gradnje apartmana i kuća za odmor, od pretrpavanja plaža bez gradnji novih, od relativno siromašne i ne previše inventivne ponude koja i rezultira ispodprosječnom potrošnjom.“ Stoga predlažem da se zona T1c briše sa IV. Izmjena i dopuna PPUOP! Prostor je najvrijedniji ali i potrošni resurs! Imajte to, molim Vas, na umu!
27. Koji je omjer kuća za stalno stanovanje u odnosu na tzv. vikendice u Puntu i Staroj Baški, s obzirom da je ova izmjena nastala kao proces kontinuiranog praćenja i ocjenjivanja stanja u prostoru?

28. Je li prostorni planer, urbanist-arhitekt, dobio strateške upute iz Strategije razvoja Općine Puntat, strategije razvoja turizma u PGŽ, PP Županije i sličnih dokumenata. Zar je sada najnužnije u Puntu graditi vikendice, odnosno kuće za odmor?
29. Koliko se novih prometnica - ulica ( što podrazumjeva izradu projektne dokumentacije, ishodaenje dozvola, parcelaciju, rješavanje imovinskih odnosa otkupa ili zamjene terena, samu izgradnju te ishodaenje upravne dozvole) izradilo od osnutka Općine Puntat do danas?
30. Koliko bi se trebalo sagraditi novih prometnica (KPP,OU,SU, GMU) kako bi se dosad uređena i neuređena građevinska zemljišta planirana PP Općine učinila uređenim građevinskim zemljištem?
31. Ima li Općina Puntat izrađeno izvješće o stanju u prostoru za proteklo četverogodišnje razdoblje te da li je isto prihvaćeno na Općinskom vijeću? U kojim je službenim novinama objavljeno?

Nadajući se da ćete ovog puta pomno razmotriti moje primjedbe i nećete je olako odbaciti jer vaša naknadna pamet (kao po pitanju naknadnog prostorno-planskog premještanja reciklažnih dvorišta iz stambene-rezidencijalne zone izvan naselja) košta Proračun Općine Puntat i svih nas poreznih obveznika ove prelijepe Općine jako puno, previše!

S poštovanjem,

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 05.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03/11	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
374-23-20-71	1	



Rikasoja d.o.o.  
A.Cesarca 36,51521 Punat  
OIB 94883152329  
Hostel Kantun  
Ulica kralja Zvonimira 44,51521 Punat  
Tel.00385 051 725880  
www:hostelkantun.com

ODBOR ZA PROSTORNO PLANIRANJE KOMUNALNI SUSTAV I ZAŠTITU  
OKOLIŠA  
OPĆINA PUNAT  
NOVI PUT 2  
51521 Punat

Punat, 01.10.2020.

PREDMET: RAZVRSTAVANJE HOSTELA KANTUN SA SI NA M2

Poštovani,

Molimo vas da razvidite našu situaciju ,te nam stvorite mogućnost za povećanjem smještajnih kapaciteta kao i dogradnjom komore koja je nužna za naše normalno poslovanje.

Zahvaljujemo,

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 05.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03/11	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
377-20-72		

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA 2142-02 OPĆINA PUNAT		
PRIMLJENO: 05.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03/11	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRJED
15-20-73	4	

OPĆINA PUNAT

Na pažnju

Općinski načelnik Marinko ŽIC

**Predmet: - zamolba  
za k.č.br. 5162/1k.o. Punat**

Ovim putem Vam se obraćam kao punomoćnik gospođe \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ a vezano za mogućnost uvrštenja nekretnine u građevinsko područje.

Naime, moja stranka je je vlasnik u 1/1 dijela nekretnine označene kao k.č.br. 5162/1 z.k.ul.806 k.o. Punat ukupne površine 770 m2 maslinik, koja nekretnina je važećim Urbanističkim planom Općine Punat UPU 5-građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R 6c .

Navedeno je nejasno jer je moja stranka vlasnik navedene čestica u građevinskom području, nalazi se u neposrednoj blizini kuća, pa je razvidno da je predmetna k.č. trebala izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja UPU 5 biti u građevnom području sa mogućnošću izgradnje samostojeće stambene građevine, odnosno građevinu sportsko-rekreacione namjene.

Dokaz:- vlasnički list  
- kopija katastarskog plana

Slijedom navedenog predlažem da se prilikom izrade novog Urbanističkog plana koja izrada je u tijeku k.č. br.5162/1 k.o.Punat uvrsti unutar građevinskog područja, jer to u naravi i je i to kako je navedeno sa mogućnošću izgradnje stambene građevine ili pak građevine sportsko- rekreacione namjene.

Molim da me kao punomoćnika \_\_\_\_\_ pozovete na razgovor kako bi mogli uskladiti naše stavove u zajedničkom interesu.

Sa štovanjem,

Privitak:-kao u tekstu

U Rijeci, 29.09.2020.g.



PREGLED GLAVNE KNJIGE (LRSERVICES\_JSP?ACTION=PUBLICLDBEXTRACT)

[Povratak](#)

[Preuzmi PDF](#)

Pregled izvatka



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL KRK  
Stanje na dan: 28.09.2020. 23:44

Katastarska općina: 315974, PUNAT

Broj zadnjeg dnevnika: Z-35418/2018 (lrServices.jsp?  
action=publicLrFileStatus&institutionId=232&fileNumber=Z-  
35418%2F2018)

Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 806

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: ZK TIJELA: V (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m <sup>2</sup>	
V						
1.	5162/1	MASLINIK			770	
		UKUPNO:			770	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	ZK tijelo V - 1. Vlasnički dio: 1/1	

C

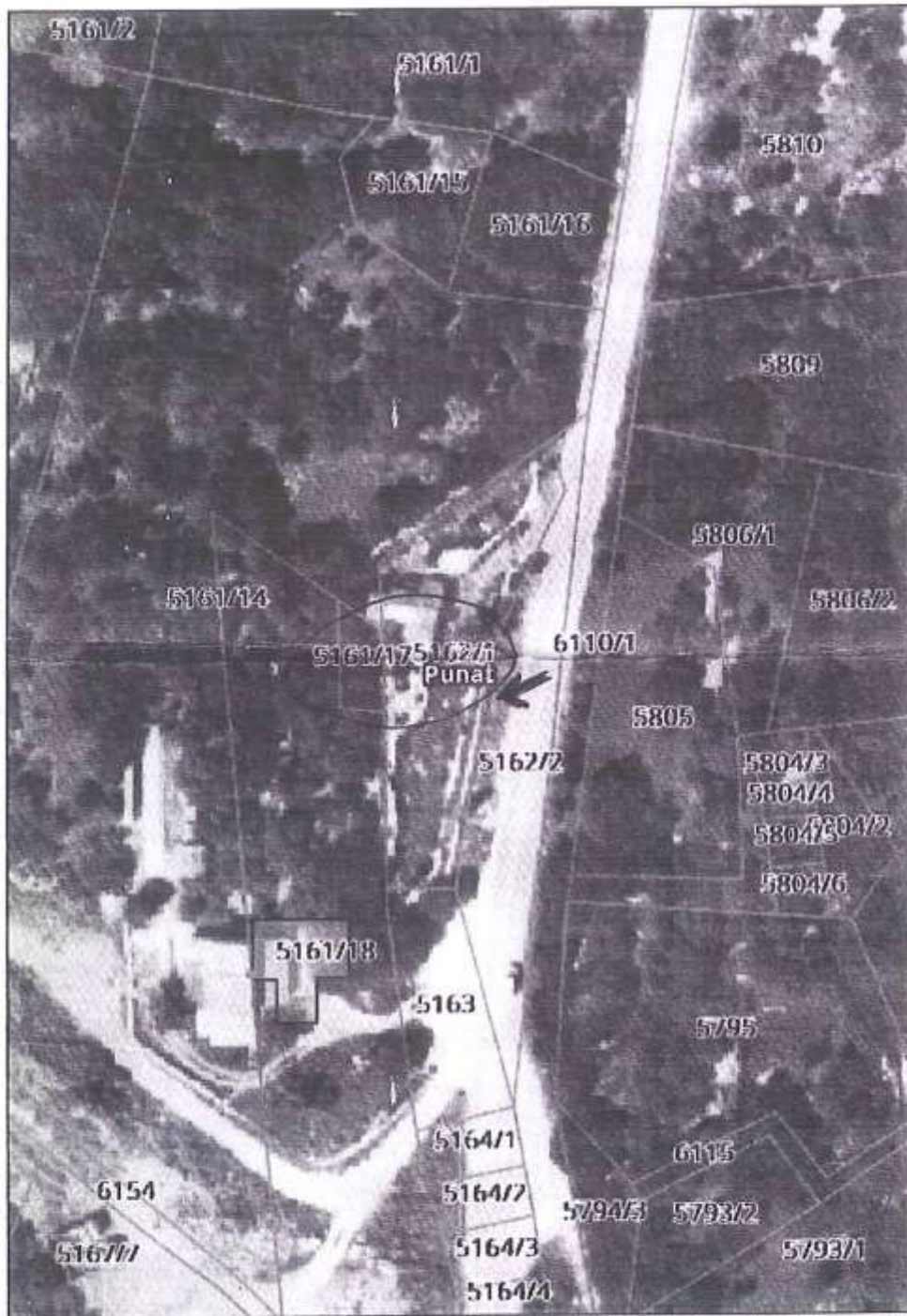
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.09.2020.

©2014-2020 - Ministarstvo pravosuđa i uprave te Državna geodetska uprava. Sva prava pridržana. [Izjava o pristupačnosti \(statement.jsp\)](#).

Sadržaj aplikacije isključiva je odgovornost Ministarstva pravosuđa i uprave te Državna geodetska uprava i ne odražava nužno gledišta Europske unije.



0 20m

geoportal.dgu.hr

Ispisano 08.12.2016.

IZVJEŠTAJ O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM PREDMETIMA





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I  
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA : 350-05/18 07 293  
URBROJ: 2170/1-03-04/13-18-2  
Kr, 20.9.2018.

URBANISTIČKA IDENTIFIKACIJA

Katastarske čestice

KO MBR	KO NAZIV	KČ BROJ	KO STATUS	KO DATUM	KO AKTIVNA
315974	Punat	5162/1	SLUŽBENA	13.01.2017	AKTIVNA

Rezultat urbanističke identifikacije

VAŽEĆI	UPU	Odluka o donošenju UPU 5- građevinskog područja sportsko - rekreacijske namjene R 6c	2011-22
--------	-----	--	---------



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE**

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/20-01/432  
URBROJ: 525-07/0179-20-2  
Zagreb, 2. listopada 2020.



<b>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA</b>		
<b>2142-02 OPĆINA PUNAT</b>		
PRIMLJENO: 26.10.2020		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JEDINICA	
350-02/20-01/01	03	
URUDŽBENI BROJ	PRILOG	VRIJED
525-20-77		

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA PUNAT**

**PREDMET: Prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat**  
- Mišljenje, dostavlja se

*Vaša Klasa:* 350-02/20-01/01  
*Vaš Urbroj:* 2142-02-03/11-20-57  
*Od:* Punat, 04.09.2020.  
*Primljeno:* 525-Ministarstvo poljoprivrede 09.09.2020.

Člankom 19. stavkom 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ('Narodne novine', br. 20/18, 115/18 i 98/19-u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da je prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada ili općine, nositelj izrade citiranog plana dužan pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva poljoprivrede. Slijedom navedenoga, a u skladu sa člankom 101. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) daje se mišljenje na Prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat (u daljnjem tekstu: Prijedlog plana).

**Mišljenje na Prijedlog plana temelji se na dokumentaciji dostupnoj 02. listopada 2020. na <https://www.punat.hr/node/1479>**

Prijedlog plana izraden je temeljem Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat ('Službene novine Primorsko-goranske županije' broj 03/20 od 14. veljače 2020.) i Odluke o dopunama Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Punat ('Službene novine Primorsko-goranske županije' broj 21/20 od 17. lipnja 2020.), a kojima su definirani ciljevi izrade kako slijedi:

- usklađenje s propisima.
- izmjena lokacije reciklažnog dvorišta za komunalni i građevinski otpad s postojeće lokacije unutar središnjeg naselja Punat planske oznake N1 na novu lokaciju uz Županijsku cestu ŽC 5125 prema Staroj Baški.
- provjera statusa proširenog dijela naselja Punat na predjelu Buka-gradvine iz skupine hotela te usklađenje sa propisima.
- osiguranje primjerenih uvjeta smještaja i gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u blizini lokacije gdje se planira gradnja obiteljskih hotela i kuća za odmor.

- izmjena pojedinih članaka u poglavlju 3. Odredbi za provedbu Prijedloga plana.

Pregledom dokumentacije na <https://www.punat.hr/node/1479> ustanovljeno je da su nedostupni broježani podaci o površinama poljoprivrednog zemljišta P2 i P3 kategorije iako je postojanje istih označeno na kartografskom prikazu 'Korištenje i namjena površina' (mjerilo 1:25000). Nadalje, nedostupni su podaci o površinama i kategorijama poljoprivrednog zemljišta na koje se predlaže širenje građevinskog područja. Važno je istaknuti da je na kartografskom prikazu 'Korištenje i namjena površina' (mjerilo 1:25000) otežano utvrditi kategoriju poljoprivrednog zemljišta na razini katastarske čestice radi neodgovarajućeg mjerila. Isto tako, kartografski prikazi građevinskih područja po naseljima (mjerilo 1:5000) nisu dostupni. **Slijedom navedenoga, upućuje se na primjenu članka 22. stavka 3. Zakona koji propisuje da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (P1 kategorija) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 kategorija) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta: nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta, kada je utvrđen interes za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja i pri gradnji gospodarskih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda.**

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaze na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program raspolaganja) te da Program raspolaganja donosi općinsko ili gradsko vijeće za svoje područje na prijedlog načelnika odnosno gradonačelnika uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva. Nadalje, člankom 30. stavkom 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada. **Program raspolaganja za Općinu Punat je donesen uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede.** Katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje se predlaže uvrstiti u građevinsko područje Prijedlogom plana mogu biti isključivo katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje su Programom raspolaganja za Općinu Punat planirane za ostale namjene. **Naglašava se da se u građevinsko područje koje se predlaže proširiti Prijedlogom plana ne mogu uvrstiti katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nisu planirane za ostale namjene Programom raspolaganja za Općinu Punat kao ni katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nisu sadržane u Programu raspolaganja za Općinu Punat.**

Predložene izmjene Odredbi za provođenje Prijedloga plana (u daljnjem tekstu: Odredbe) potrebno je dodatno razmotriti te definirati uvjete i način gradnje kojima će se onemogućiti prekomjerna i neodgovarajuća izgradnja na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja.

  
POMOĆNIK MINISTRICE  
izv. prof. dr. sc. Krunoslav Karalić

## DOPIS

Oznaka dopisa: 20-12-05

Niže se nalaze komentari i prijedlozi na predloženu izmjenju PPUO Pumat.

Iz dokumenta: *IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Pumat; SAŽETAK PLANA; PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU*

[...]

### 5.4.4.2. Sustav odvodnje

#### Članak 97c.

(12) Određuju se sljedeći uvjeti neposredne provedbe za smještaj, gradnju i rekonstrukciju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Pumat:

##### 1. Vrsta radova

Gradnja nove građevine, rekonstrukcija i uređenje.

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

##### 2. Lokacija zahvata u prostoru

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

##### 3. Namjena građevine

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

##### 4. Veličina građevine

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

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
  - maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,6
  - maksimalni broj etaža: dvije nadzemne etaže, dok se u podzemnom dijelu mogu smještati bazeni tlocrtnog oblika prilagođeni tehnološkom procesu i obliku i veličini građevne čestice
  - maksimalna ukupna visina građevina iznosi ~~5m~~ 7m od kote konačno zaravnatog terena uz građevinu
- ~~Svi dijelovi UPOV-a moraju se planirati kao kompaktna cjelina kojoj su svi dijelovi, sukladno tehničko-tehnološkim potrebama, zatvoreni u zgradu.~~

##### 5. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

#### 6. Oblik i veličina građevne čestice

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

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

#### 7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevine se moraju postaviti na minimalnoj udaljenosti ~~6m~~ 3m od granice građevne čestice, i ~~6m~~ 5m od javne prometne površine. Postojeće građevine UPOV-a mogu se zadržati na zatečenim udaljenostima.

#### 8. Uvjeti za uređenje građevne čestice

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

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

**Biološki reaktori trebaju se „sakriti“ sadnjom visokih čempresa (lat. Cupressus sempervirens). Oko građevina planirati sadnju drvenastih vrsta otpornih na posolicu i utjecaj jakih vjetrova kako bi se smanjio vizualni utjecaj na krajobraz.**

#### 9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i gradnjom građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

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

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

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

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

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

[...]



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO – GORANSKA  
ŽUPANIJA  
OPĆINA PUNAT  
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 350-02/20-01/01  
URBROJ: 2142-02-03/11-20-62  
Punat, 29. rujna 2020. godine

Na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) sastavlja se

**ZAPISNIK**

s **javnog izlaganja o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Punat** održanog u utorak 29. lipnja 2020. godine u Velikoj sali Narodnog doma u Puntu, s početkom u 18.10 sati.

**Prisutni Predstavnici Općine Punat kao nositelji izrade Prostornog plana uređenja Općine Punat:** Marinko Žic, općinski načelnik, Goran Bonifačić, zamjenik općinskog načelnika, Goran Gržančić, predsjednik Općinskog vijeća

**Nazočni od strane JUO Općine Punat:** Jasna Bušljeta, voditeljica Odsjeka za komunalno gospodarstvo i prostorno planiranje.

**Izrađivač plana:** Bojan Bilić, dip.ing.arh., „Plan 21“ d.o.o Rijeka

**Prisutni predstavnici javnopravnih tijela, tvrtki i građani:** popis nazočnih čini privitak ovog Zapisnika

**Osoba koja vodi javno izlaganje:** Marinko Žic, općinski načelnik

**Stručno izlaganje vodio:** Bojan Bilić, ovlaštenu arhitekt – urbanist, odgovorni voditelj izrade Plana – „Plan 21“ d.o.o., Rijeka

**Zapisničar:** Jasna Bušljeta, voditeljica Odsjeka za komunalno gospodarstvo i prostorno planiranje

Marinko Žic, općinski načelnik, otvara javno izlaganje uz popratna objašnjenja o predmetu izlaganja, o proceduri javne rasprave, terminima i rokovima za podnošenje primjedbi, prijedloga i sugestija. Naglašava da je Prostorni plan uređenja Općine Punat donesen je 2008. godine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 09/08), a izmijenjen je i dopunjen 2010., 2015. i 2018. godine („Službene novine primorsko-goranske županije“ broj 30/10, 14/15, 30/18). Ovim IV. izmjenama i dopunama plana predloženo je sljedeće:

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

- pored izmjene lokacije reciklažnog dvorišta, potrebno je provjeriti uvjete gradnje na dijelu naselja Punat na predjelu Buka gdje je prošlim izmjenama Plana prošireno građevinsko područje u cilju gradnje obiteljskih hotela i smještajnih građevina višeg standarda, za što je potrebno provesti usklađenje s tekućim izmjenama podzakonskih akata
- u cilju osiguravanja što više razine kvalitete korištenja dijela naselja Punat na predjelu Buka potrebno je osigurati primjerene uvjete smještaja i gradnje, rekonstrukcije i dogradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi na k.č. 4806/5 k.o. Punat u neposrednoj blizini lokacije gdje se planira gradnja obiteljskih hotela i kuća za odmor.

Nadalje, obrazlaže da je cilj javnog izlaganja obrazloženje prijedloga Plana, pojašnjenje određenih planiranih prostorno planskih rješenja, ali i saslušanje prijedloga, mišljenja i pitanja prisutnih.

Navodi da je stručni izrađivač plana „PLAN 21“ d.o.o. – Rijeka i to Bojan Bilić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt-urbanist, odgovorni voditelj izrade Plana i članovi stručnog tima izrade plana: Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh., Anja Maglica, dipl. ing. aedif i suradnik Miroslav Štimac., dipl. ing. arh.

Posebno ističe da se o ovom javnom izlaganju vodi se zapisnik te se pozivaju svi prisutni koji budu postavljali pitanja ili iznosili svoje prijedloge i mišljenja da se prethodno predstavu imenom, prezimenom i adresom stanovanja.

S prijedlogom IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Punat prisutne upoznaje voditelj izrade Plana, ovlaštenu arhitekt – urbanist Bojan Bilić.

Bojan Bilić, ovlaštenu arhitekt – urbanist, odgovorni voditelj izrade Plana – „Plan 21“ d.o.o., Rijeka pozdravlja sve prisutne i zahvaljuje na dolasku. Navodi da su danas pred nama „ciljane“ i reducirane izmjene iako zakon ne poznaje „ciljane“ izmjene ovo su zaista ciljane izmjene. Izmjene se odnose na tri slijedeće stavke:

1. Temeljem velikog broja primjedbi koje su pristigle tijekom javne rasprave za II. izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja UPU 3 građevinsko područje naselja N1 – Centralno naselje Punat na lokaciju reciklažnog dvorišta i lokaciju reciklažnog dvorišta građevinskog otpada na lokaciji Lucine i koje su uvažene, iako to nisu invazivna područja, ali su argumenti i zahtjevi mještana prihvaćeni. Nadalje, obrazlaže da je to upravo tema izmjena. Reciklažna dvorišta se izmiču izvan naselja na zemljište u vlasništvu RH i Općine Punat. Ta lokacija ne bi trebala stvarati probleme u prostoru budući da je značajno izvan naselja.
2. Uvjeti za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Navodi da se nastojalo dati uvjete koji traže kompromis i razgovor sa komunalnim poduzećem, kako bi uređaj srastao s okolinom odnosno kako ne bi narušavao prostor. Želja je da se pokuša promovirati takav vid mjera da uređaj nije invazivan, kako se nebi narušavao prostor Buke.
3. Prostor Buke, primarno je zamišljen kao prostor malih obiteljskih hotela (small and friendly). Nadalje, navodi da se u razgovoru sa kolegama iz ministarstva, da se ubrza gradnja kroz objekte koji će tamo nastati, predložilo da se na tom području razvijaju i kuće za odmor. Navodi da se trebalo uklopiti u pravilnik. Ističe da se ne ide u smjeru apartmanizacije, a sve kako bi se izašlo u susret investicijama na tom području. To je područje ranijim izmjenama prošireno, a sa ovom intervencijom samo se mijenja izgled pločica na tim zgradama. Ove izmjene se dalje trebaju potvrditi sa UPU-3.

Navodi da su to te tri točke koje se mijenjaju. Pretpostavlja da su prisutni suglasni i zadovoljni smještajem reciklažnog dvorišta izvan naselja i da se propišu detaljnije odrednice po pitanju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kako bi uređaj bio što manje agresivan. Promjene su u tekstu naznačene crvenom bojom. Zamolio je prisutne da iznesu svoje komentare kako bi se plan dalje pripremio za traženje potrebnih suglasnosti.

## N      O

Hostel se nalazi u S1 te inzistira da se to izmjeni. Navodi da ukoliko se želi napredak, hostel treba biti barem u zoni M2.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da je u 19.00 sati na Općinskom vijeću prijedlog Odluke o izmjenama UPU3 te upućuje da se jave tijekom javne rasprave izmjena tog plana budući da se takve izmjene ne mogu provesti kroz izmjene PPUOP.

## N      O

Navodi da se ništa nije napravilo po pitanju primjedbi u UPU 3.

Marinko Žic, općinski načelnik odgovara da su primjedbe po pitanju promjene zone u kojoj se nalazi Hostel Kantun predane nakon proteka roka.

N      O      odgovara da nije istina.

Marinko Žic, općinski načelnik, naglašava da je ovo javno izlaganje po pitanju PPUOP, a ne po UPU-3.

## F      M

Predaje pisane primjedbe na zapisnik.

Nadalje, navodi kako smatra da je lokacija reciklažnog dvorišta dobra te dodaje kako ne vidi kapacitet hotela budući da piše da na 2 ha ide 140 turista. Obavezno treba biti da su 50% hoteli, a ostalo kuće za odmor. Navodi da se radi o planu u kojem se definira površina hotela i vila. Dalje se odrednice detaljnije propisuju unutar detaljnog plana. Obavezno treba izraditi plan užeg područja. U ovoj odluci treba odrediti postotak hotela i kuća za odmor i treba definirati gdje su kućice i hoteli. To područje su sada maslinici. Ispred hotela treba uvrstiti sportsko rekreacijsku zonu. Nadalje, dodaje da kanalizaciju treba riješiti tako da pumpe tjeraju dalje do Negrita i da tamo treba biti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba biti na Negritu, a ne na Buki. Mjesto će se razviti za 50 godina do Negrita. Smatra da je bitno da se ide dalje da se radi. Što se tiče rokova smatra da se kanalizacija 2000 m do Negrita može riješiti za 3-6 mjeseci. Smatra da su Medane, Kandija i Plaj budućnost Punta. Ističe da treba maknuti kanalizaciju izvan naselja. Ističe kako rješenje sa jednom cestom kroz obuhvat UPU6 nije dobro i da se mora naći novo rješenje sa zasebnim ulazom i cestom dužine 600 m za novoplanirani kamp. Nikako ne treba trošiti novac na kamp Pila već treba ulagati u kamp Konobe. Nadalje, navodi da vlasnici malih parcela na području na kojem se planira izgradnja drugog kampa nemaju ništa protiv da sadašnji vlasnici postojećeg kampa kupe i njihov kamp.

## I      O

Predaje pisane primjedbi na zapisnik te ih čita kako slijedi:

1. IV. izmjena i dopuna PPUOP koju predlaže JUO Općine Punat (predlagatelj) – nije u skladu sa odrednicama strateškog dokumenta „Strategija razvoja Općine Punat 2015.-2020.“, a koji je dokument usvojilo Općinsko vijeće Općine Punat 2015. godine. Izrada tog dokumenta koštala je Općinu Punat cca 200.000,00 kn, a cilj izrade je bio taj da se budućem razvoju Punta pristupi sa znanstvenog i nepristranog polazišta visokostručnih i profesionalno određenih stručnjaka, a ne da tu politiku vode lokalni neupućeni pojedinci, manje lokalne političke grupacije i/ili potencijalno opasne razne interesne skupine građana u mjestu Punat.

Na stranicama tog strateškog dokumenta (str. 110. i 111.) i pod PROJEKT br. 6. – točno se navodi što je Puntu potrebno, a kada je u pitanju unapređenje strukture smještajne ponude i diversifikacija proizvoda kroz izgradnju novih objekata turističke suprastrukture.

**Tu se preporučuje izgradnja tzv. tematiziranih, obiteljskih hotela, B&B pansiona i/ili OPG-a.**

Izrađivač tog strateškog dokumenta preporuča budućem izrađivaču kako PPUOP tako i budućih UPU – a kao planova nižeg reda, da uvrste navedene smjernice i dane preporuke!



## **NIGDJE SE NE NAVODI NITI PREPORUČA IZGRADNJA „KUĆA/VILA ZA ODMOR“!!!**

U istom strateškom dokumentu je i objašnjeno zašto u Puntu postoji nesrazmjer broja stanovnika i broja stambenih jedinica: stanova, apartmana i kuća za odmor, a sve u kontekstu usporedbe potreba vršnog opterećenja kako komunalne infrastrukture za vrijeme sezone ili zime – te nadalje, ako se gleda vršno opterećenje samih plaža u vrijeme turističke sezone kada u Puntu boravi i do 15.000 ljudi, možda i do 6 puta više nego li u zimskom periodu.

- Zašto upravo sada PREDLAGATELJ **uporno inzistira** da se **samo na određenoj urbaniziranoj** građevinskoj površini/zoni našega naselja dozvoli i izgradnja „kuća/vila za odmor“?
- Je li možda samo „želja“ sadašnjeg vlasnika/budućeg investitora, tog istog određenog urbaniziranog građevinskog područja, **da mu se ponovno pogoduje** kada su u pitanju urbanistički uvjeti uređenja tog istog prostora?
- Zašto PREDLAGATELJ **zanemaruje odrednice i preporuke** gore navedenog strateškog dokumenta kojeg je platio 200.000,00 kn?
- Zašto je PREDLAGATELJ **spreman potrošiti novih 200.000,00 kn za izradu novog PPUOP**, novac poreznih obveznika/mješтана Punta i Stare Baške, **dok vlasnik/investitor** kojemu se **direktno pogoduje neće snositi ni kune troška?**
- O čijem se ovdje interesu radi? Općine Punat?

Molim pisane odgovore na gore dane dvojbe i postavljena pitanja.

2. U ODLUCI o izradi IV. izmjena i dopuna PPUOP, koja je donesena na sjednici Općinskog vijeća Općine Punat dana 11. veljače 2020. godine, u članku 3. navode se **razlozi donošenja IV. izmjene i dopune plana**, gdje se nadalje navodi (citira):

**„Izrada IV. izmjena i dopuna Plana je rezultat kontinuiranog procesa planiranja koja se temelji na praćenju stanja u prostoru te prilagođavanju odredbi za provođenje“.**

- Da li „**kontinuirani proces planiranja**“ znači da se svakih cca godinu i pol dana ide ili u izmjene i dopune PPUOP, ili izmjene i dopune nekog UPU-a kao plana nižeg reda?  
**Podsjećam, III. izmjena i dopuna PPUOP donesena je i usvojena 18.09.2019. godine.**  
Svaka izrada bilo kojeg plana košta ovu Općinu Punat nekih 200.000,00 kn?
- **Koliko je Općina Punat platila u posljednjih 8 godina izrađivačima kako PPUOP te njegovih izmjena i promjena, tako i planova nižeg reda, razno raznih UPU-a, uključujući i njihove izmjene i dopune?**
- Općina Punat se ovdje ponaša kao „**pijani milijunaš**“; nemilice se troši novac poreznih obveznika na izrade svih mogućih planova i njihovih izmjena, a moje je pitanje: **u ime koga, za čije interese se to radi, tko je odgovoran za takvu neodrživu situaciju i tko će odgovarati jednog dana za „nastalu štetu“** kada bude provedena detaljna revizija poslovanja u Općini Punat.
- Tko u ime ili račun Općine Punat vrši „**temeljito praćenje i ocjenjivanje stanja u prostoru**“? Kako se to praćenje i ocjenjivanje stanja provodi u praksi?
- Da li je to angažirani „**stručni izrađivač**“ poduzeće „**PLAN 21**“ d.o.o. iz Rijeke?
- Ako da, na osnovu kojih procedura i odredbi on to radi?
- Koje aktivnosti po tom pitanju poduzima, kada, kome i u kakvom obliku podnosi izvještaje o tome?
- Tko u ime Općine Punat, kako i kada prima te izvještaje, kome ih prosljeđuje i daje na uvid ili verifikaciju?

- Postoji li po gore navedenim opservacijama kakav pisani dokument u Općini Punat?

3. U ODLUCI o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUOP, također u članku 3. se navodi:

„ U okolnostima stabilnog rasta i održivog gospodarskog razvoja **nužno je nepristrano i nanovo sagledavati sveukupni prostor, u cilju zadovoljavanja raznolikih potreba i stvaranja preduvjeta za prioritetni i ravnomjerni razvoj gospodarskih djelatnosti, u dobroj mjeri usklađenja javnog i privatnog interesa.**“

- **Zašto PREDLAGATELJ** i/ili stručni izrađivač plana prilikom donošenja ovih IV. izmjena i dopuna PPUOP **nije sagledao sveukupni prostor** na području općine, već samo prostor u vlasništvu privatnog investitora, a koji se navodi u tekstu prijedloga ovih IV. izmjena i dopuna?
- **Zašto PREDLAGATELJ** i/ili stručni izrađivač plana prilikom donošenja ove IV. izmjene i dopune PPUOP **nije uzeo u obzir stvarne potrebe SVIH OSTALIH potencijalno zainteresiranih sudionika i čimbenika u Općini Punat: gospodarskih subjekata, obrtnika, građana-pojedinaca, udruga i ostalih zainteresiranih pojedinaca ili skupina? ZAŠTO???**
- **TIM JEDNOSTRANIM ČINOM**, kojeg i dalje predlaže PREDLAGATELJ i/ili stručni izrađivač plana, **SVI GORE NAVEDENI** čimbenici i skupine, **STAVLJENI SU U NARAVNOPRAVNI POLOŽAJ** u odnosu na **SAMO JEDNOG PRIVATNOG INVESTITORA**, a koji je vlasnik gore spomenutog novourbaniziranog područja/zona koja je navedena u ovom prijedlogu IV. izmjena i dopuna te nadalje **TIM JEDNOSTRANIM ČINOM ONEMOGUĆENO JE** zadovoljavanje razno raznih njihovih potreba i planiranje potrebnih aktivnosti – a sve u cilju stvaranja preduvjeta za **prioritetni i ravnomjerni razvoj gospodarskih djelatnosti** na području Općine Punat.
- **TKO JE ODGOVORAN** u Općini Punat za provođenje takve politike?
- **TKO ĆE U OPĆINI PUNAT odgovarati** što je u ove IV. izmjene i dopune PPUOP svijesno, bezkropromisno, bahato i arogantno **NAMJERNO OGRANIČIO I ONEMOGUĆIO SVE GORE NAVEDENE SUBJEKTE U OPĆINI PUNAT – OSIM SAMO JEDNOG JEDINOG SUBJEKTA**, A TO JE VEĆ VIŠE PUTA SPOMENUTI VLASNIK I INVESTITOR novourbanizirane zone gdje se predviđa gradnja vidjet ćemo čega to???
- **Je li u OPĆINI PUNAT uopće BILO TKO SVIJESTAN POSLJEDICA** ako se usvoji ovaj prijedlog IV. izmjena i dopuna PPUOP ???
- **Je li u OPĆINI PUNAT uopće tko svijestan da ćemo SVI MI gore navedeni čimbenici i sudionici ovog upravnog postupka BITI PRISILJENI udružiti se i TUŽITI OPĆINU PUNAT ZA NAKNADU ŠTETE**, a kako bismo zaštitili svoja prava i svoje interese?

4. U ODLUCI o izradi IV. izmjena i dopuna PPUOP u članku 5. navodi se između ostalog, citira:

„Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna PPUOP objavljena je u „Službenim novinama PGŽ“ broj 37/15, a Odluka o donošenju u „Službenim novinama PGŽ“ broj 30/18.

**Iz ovih činjenica proizlazi da je Plan u velikom dijelu usklađen s razvojnim potrebama lokalne zajednice, stanovnika i ostalih korisnika prostora, međutim u razdoblju izrade posljednjih izmjena plana POJAVILE SU SE DODATNE INICIJATIVE za provjerom ODREĐENIH RJEŠENJA** u grafičkom dijelu plana kao i tekstualnom dijelu.“ (završen citat)

**Pod punom moralnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem:**

**PREDLAGATELJ I STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA – nisu javnosti istinito i na nepristran način iznjeli pravo stanje stvari i činjenica u gore citiranom tekstu, već svijesno i ciljano pokušavaju tu istu javnost obmanuti navodeći im lažne i netočne činjenice !**

**NE PROIZLAZI iz „tih činjenica“ da je Plan u VELIKOM DJELU usklađen sa potrebama lokalne zajednice, stanovnika i ostalih korisnika prostora!!!**

III. Izmjenom i dopunom PPUOP, a koji je usvojen krajem 2018. godine **ODBIJENI SU GOTOVO SVI PRIJEDLOZI VEĆINE SUDIONIKA** tog upravnog procesa, a koji su svi redom TADA tražili da se njihove potrebe vezane za budući razvoj i buduće poslovne planove, **INVOLVIRAJU** u tadašnji Plan koji je bio u izradi.

**PREDLAGATELJ I STRUČNI IZRAĐIVAČ** su tada **ODBACILI GOTOVO SVE** zaprimljene primjedbe i prijedloge uz razno razna obrazloženja od kojih su neka bila na rubu moralne i poslovne etike, profesionalnog i stručnog pristupa i odnosa dviju stranaka u postupku!

**AROGANTNO, BAHATO, NEPROFESIONALNO, PODCJENJUJUĆI DRUGU STRANU !**

- Zašto sada, godinu i pol dana kasnije u odnosu na III. izmjenom i dopunu PPUOP, **PREDLAGATELJ I STRUČNI IZRAĐIVAČ**, a prilikom sadašnjeg prijedloga o donošenju IV. izmjena i dopuna PPUOP, **ne uzima u obzir sve ono što smo im svi mi SUDIONICI I ČIMBENICI prije godinu i pol dana dali na znanje i to u službenoj formi, na propisan način? SVE NAŠE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI NALAZE SE U ARHIVI PREDLAGATELJA, STRUČNI IZRAĐIVAČ je upoznat sa njima, PREDLAGATELJ je upoznat sa njima A NITKO NIŠTA NE PODUZIMA !!! Z A Š T O ????**
- ZAŠTO NAS PREDLAGATELJ „NE DOŽIVLJAVA“ POSLJEDNJE 3 GODINE?
- ZAŠTO NE UVAŽAVA NAŠE PRIMJEDBE , PRIJEDLOGE, SUGESTIJE ILI ŽELJE?
- ZAŠTO PREDLAGATELJ I STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA uporno i svijesno pokušavaju prezentirati SVEUKUPNOJ JAVNOSTI da je “sama činjenica“ da je III. izmjena i dopuna PPUOP, a koja je bila usvojena 18. prosinca 2018. godine bila uspješno provedena na sveobuhvatno zadovoljstvo i interes SVIH TADAŠNJIH SUDIONIKA I ČIMBENIKA upravnog postupka KADA TO NIJE bila činjenica!!!
- „ČINJENICA“ JE TA DA SU GOTOVO SVI SUDIONICI I AKTERI TADAŠNJEG UPRAVNOG PROCESA U BITI OSTALI IGNORIRANI I ODBAČENI U CIJELOSTI SA SVIM SVOJIM PRIJEDLOZIMA I DOPUNAMA TOG ISTOG PPUOP! SVI OSIM JEDNOG SUDIONIKA – ONOG ISTOG KOME SE JE I TADA POGODOVALO I KOME SE I SADA ŽELI POGODOVATI!!!!
- ZAŠTO NJEMU, A NE I NAMA OSTALIMA?
- TKO I ZAŠTO U OPĆINI ŠTITI INTERSE TOG ISTOG SUDIONIKA, PRIVATNOG INVESTITORA, VLASNIKA građevinskog zemljišta u novoformiranoj zoni u namjenjenoj izgradnji hotela, a koji je predmet ove javne rasprave i koja je uvrštena u IV. prijedloge izmjena i dopuna PPUOP????
- ZAR ĆE PREDLAGATELJ cca SVAKIH GODINU DANA ići u izmjene i dopune PPUOP ili nekog UPU-a I **POTROŠITI 200.000,00 KN SAMO ZATO ŠTO GA „STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA „UPOZORAVALA“, kako on to i sam napominje u članku 5. Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna PPUOP, citira: „DA SU SE POJAVILE INICIJATIVE ZA PROVJEROM ODREĐENIH RJEŠENJA“ ?!**

Moli odgovore na primjedbe i pitanja u pisanom obliku.

Nadalje, navodi da je ova javna rasprava točka na i ove korumpirane skupine. Smatra da su akteri hobotnice dva službenika Općine Punat najmanje dva visokopozicionirana, jedan lokalni prodavatelj nekretnina, planer PGŽ i investitor koji se pojavio iz inozemstva. Nalaze se u Zavičajnom klubu na adresi Slovenska 9, Punat, ali navodi da ne zna gdje je ta ulica. Predlaže prisutnima da ako nađu tu ulicu da ga obavijeste da se skupe materijalni dokazi. Nadalje, postavlja pitanje kako im se može pogledati u oči. Nanesena je velika šteta kroz izrade planova 600.000,00 kn za tri plana. Strategija razvoja 200.000,00 kn, a toga se ne pridržava.. Navodi da se misli kako se ništa ne zna, ali da se sve zna, prati se šta se dešava. Nadalje, navodi da je žalosno ono šta se dešava, da se mještane namjerno ograničava, a da se stranom investitoru odmah udovoljava. Smatra da je Općini Punat nanesena velika šteta. Ističe da je stranom investitoru omogućeno da kupi zemljište prije urbanizacije po 80-100 eura/m<sup>2</sup>, a Općini je nanesena šteta u toj razlici. Navodi da je to područje trebalo prvo urbanizirati pa onda prodavati po većoj cijeni, 750.000,00 eura je razlika u cijeni. Nadalje, navodi da je ovo mala sredina sve se zna. Budući da nije udovoljeno željama mještana, oni nisu imali šta raditi pa su pratili šta se radi.

Predsjednik Općinskog vijeća Goran Gržančić u 19.00 sati napušta javno izlaganje zbog sjednice Općinskog vijeća.

Marinko Žic, općinski načelnik, navodi da u 19.00 počinje sjednica Općinskog vijeća na kojoj treba biti prisutan.

Prisutni negoduju i navode da općinski načelnik prvo treba odgovoriti na postavljena pitanja, a onda ići na Općinsko vijeće. Ističu da se općinski načelnik mora vratiti i odgovoriti na pitanja građana budući da je načelnik servis građana. Pitaju tko je sazvao sjednicu Općinskog vijeća u vrijeme javnog izlaganja?!

Navode da je izgubljeno 6.000.000,00 kuna i da će zvati kriminalističku policiju.

**N O** i **N O** ne dozvoljavaju općinskom načelniku Marinku Žicu da napusti javno izlaganje, te općinski načelnik poziva policiju.

**N O Rikasoja d.o.o.,**

Postavlja pitanje tko je zakazao sjednicu Općinskog vijeća te ističe da se na taj način ograničilo javno izlaganje.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da je na njegov prijedlog predsjednik Općinskog vijeća sazvao sjednicu Općinskog vijeća.

Prisutni pitaju da li se smatralo da je jedan sat dovoljan za javno izlaganje obzirom na opseg izmjena?

**I P** navodi da se namjerno ograničilo vrijeme javnog izlaganja, što se zakonski ne smije.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da će on ostati, a da će na sjednicu Općinskog vijeća otići zamjenik općinskog načelnika Goran Bonifačić.

Nastavlja se javno izlaganje.

**N O Rikasoja d.o.o.,**

Navodi da familija **O** ne može promijeniti zonu S1 u M1 ili M2 od siječnja ove godine kada je predan zahtjev za promjenom. Navodi da se za nekoga može plan mijenjati za tri stvari, a da se za njihovu obitelj ne može promijeniti niti zona objekta. Nadalje, pita tko je tu za koga?!

**A Ž**

Navodi da se već dulje vrijeme pita da li su mještani uopće potrebni. Nadalje, ističe da se nekome omogućuju dvije promjene plana, a njemu i njegovoj obitelji se ne odgovara. Navodi da se njegovoj kćeri nije odgovorilo. Ističe da se ništa ne radi. Pita zašto se u tri godine ne može promijeniti slovo na planu. Nadalje, navodi da će on svih potjerati u Irsku, a njega se neće potjerati.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara kako se smatralo da se kroz S zonu može ostvariti isto što i kroz zonu M.

A Ž odgovara općinskom načelniku da se uozbilji i da mora raditi u interesu svih.

### M      T

Navodi kako ima dosta pitanja i da su neka već postavljena te navodi da su se čule svakakve optužbe.

Postavlja pitanje tko je taj investitor za kojeg se rade izmjene i da li je podnesen Master plan? Da li je Master plan bio na sjednicama Odbora za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša, na kojoj sjednici Odbora, da li se može dobiti zapisnik te sjednice i da li taj investitor financira izmjene plana? Da li je Odbor za prostorno planiranje razmatrao Odluke o izmjenama planova i na kojim sjednicama i da li se mogu dobiti zapisnici? Koliko je u zadnjih 4 godine utrošeno na izmjene prostornih planova?

Nadalje, navodi kako Marina Punat podnjela jednu sličnu primjedbu za zonu T1 Kanajt u kojoj se može graditi samo hotel, a Marina Punat je predlagala izgradnju kamenih kuća za iznajmljivanje. Navodi da je ta inicijativa odbijena. Ističe da je dana inicijativa za popravak operativne obale u Brodogradilištu iz jednostavnog razloga, a to je propadanje. Nadalje, navodi da se u zoni T1 Kanajt zbog uvjeta u PPUOP ne mogu graditi kuće za odmor. Ističe da su tražili još neke izmjene.

Postavlja pitanje kako to da se ima novaca za izmjene plana, a za prometnice kroz Kanajt se nema? Da li je izmjena plana usuglašena sa strategijom razvoja? Navodi da se kućice za odmor ne navode kao ciljane smjernice razvoja.

Traži pojašnjenje zašto se unutar naselja planira zona T kada je uobičajeno da se zone T1 i T2 planiraju kao zone izdvojene namjene kao što je Kanajt? Da li je i kojim člankom ZOPU to predviđeno?

Pitanja će dostaviti u pisanom obliku.

### M      B

Navodi kako ona nije u tijeku i ne zna tko se s kime sastaje, ali smatra da su kuće za odmor apartmani, a bilo je rečeno da apartmanizacije neće biti. Mišljenja je da je hotel nešto drugo, ne opterećuje infrastrukturu.

Sláže se sa lokacijom reciklažnog dvorišta, ali smatra da uređaj za pročišćavanje otpadnih voda treba izmjestiti iz naselja. Ističe da nije stručna osoba, ali da zna da se na području Buke osjeća neugodan miris uslijed juga. Nadalje, mišljenja je da treba graditi hotele, iako je ova sezona pokazala da se ne bi trebalo baviti samo turizmom. Smatra da je izlaganje trebalo trajati četiri sata, a ne jedan sat.

### I      P

Postavlja pitanje zašto se novci koji su potrošeni za izmjene planova nisu potrošili za izgradnju cesta prema groblju i Little Eaglu i smatra da bi mještani tamo gradili? Kako to investitori izvana kupuju zemljišta prije izmjena planova? Da li cure informacije?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da se sada kreće sa izgradnjom SU 6 i SU 15, da bi se omogućilo da investicije krenu. Nadalje, navodi da se prostornim planiranjem ne rješavaju imovinsko-pravni odnosi.

I P, navodi da su se parcele prodavale tri mjeseca prije izmjene plana po cijeni zemljišta od 30-40 eura/m<sup>2</sup>, a sada su cijene daleko veće 80-100/m<sup>2</sup>.

### N      O

Navodi da je Općina Punat prodavala parcele u T1c te postavlja pitanje po kojoj cijeni?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da je zemljište prodano po cijeni dobivenoj na temelju procjene zemljišta od strane procjenitelja.

N O postavlja pitanje da li se zna da se zemljišta preko puta prodaju po 260 eura/m<sup>2</sup>?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da su procjene rađene sukladno Pravilniku o procjeni vrijednosti nekretnina.

## I     Ž

Postavlja pitanje koji su gospodarstvenici sudjelovali prilikom izrade nacrtu prijedloga izmjena plana?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da svatko može dati primjedbu na plan.

I     Ž , postavlja pitanje zašto se planira nova zona T1 koja se pretvara u kuće za odmor kada već postoji zona T1 – Kanajt i u toj zoni se ne dozvoljavaju nikakve promjene iako je predloženo financiranje od strane predlagatelja izmjena, dok za nepoznatog investitora sve financira Općina Punat?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da nisu dozvoljene samo kuće za odmor.

I     Ž , postavlja pitanje da li će se isto dozvoliti i u zoni T1 – Kanajt?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da ta zona već ima tu mogućnost.

I     Ž , navodi da je u zoni T1 Kanajt omogućeno svega 30% od površine 12 ha za izgradnju vila za iznajmljivanje dok se sada u zoni T1c na Buki omogućava gradnja vila koje će se moći prodavati. Nadalje, ističe kako se tri godine vode razgovori sa Općinom Punat i traži se prisutnost na Odboru za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša, ali isto nije omogućeno. Navodi da su zamjenik načelnika i načelnik bili prisutni na tim sjednicama dok se predstavnicima Marina Punat grupe to onemogućava.

Marinko Žic, općinski načelnik, postavlja pitanje da li tvrdi da nisu bili pozvani na sjednicu Odboru za prostorno planiranje komunalni sustav i zaštitu okoliša?

I     Ž , odgovara da su bili pozvani na jednu sjednicu. Međutim, ističe da je sjednica odbora za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša na kojoj se dogovarala izmjena ovog plana bila zatvorena.

## D     B

Navodi da bi htio čuti i koji odgovor od izrađivača plana te postavlja pitanje kolika je površina u hektarima uređenog i neuređenog građevinskog područja koje nije privedeno namjeni?

Bojan Bilić, ovlaštenu arhitekt – urbanist, odgovorni voditelj izrade Plana – „Plan 21“ d.o.o., Rijeka, odgovara da ne može sada odgovoriti na postavljeno pitanje.

D     B , smatra da se kod planiranja nije uzelo u obzir koje područje nije privedeno namjeni te da se ti podaci moraju znati. Navodi da je planer izjavio da je trebao ubrzati određenu proceduru za investitora. Nadalje ističe da je odlukom o odabiru ponuditelja po provedenom natječaju za prodaju nekretnina od 9. srpnja 2019. godine..

Marinko Žic, općinski načelnik, prekida D     B te ističe kako predmetne konstatacije nisu tema javnog izlaganja.

D     B , odgovara da će postaviti konkretno pitanje te navodi da je prodano 5.168 m<sup>2</sup> za cijenu od 3.289.821,17 kn, cca 84 eura/m<sup>2</sup>, ponuditelju iz Slovenije. Vlasnik tog zemljišta ujedno je i vlasnik tvrtki za prodaju nekretnina. Nadalje, navodi da je jedna od tih tvrtki prodavala zemljište preko ceste za 260 eura/m<sup>2</sup>. Ističe kako su se nakon prodaje općinskog zemljišta pokrenule IV. izmjene i dopune PPUOP čime se podigla vrijednost nekretnina. Postavlja pitanje da li se na ovaj način pogodovalo investitoru da ostvari dobit od 900.000,00 eura i da su na taj način ta sredstva uskraćena Općini Punat? Navodi kako je napravljen igrokaz na općinskom vijeću sa stavom da nije bilo zainteresiranih za kupovinu predmetnih zemljišta. Postavlja pitanje općinskom načelniku Marinku Žicu, da li ga je sram?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da ga nije sram te ističe kako je natječaj bio javan i da se svatko mogao javiti.

## M     V

Postavlja pitanje da li u planiranje spadaju i putevi i prolazi ili se to mijenja bez planiranja?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da putevi i prolazi nisu bili predmet izmjena plana.

M     V , postavlja pitanje da li su putevi i prolazi trebali biti predmet izmjena ili se mijenja bez plana? Nadalje, navodi da ima objekt na Obali koji je imao dva ulaza, dok je sada jedan put zatvoren, a drugi je zatvoren djelomično. Zatim dozvolilo se postavljanje tendi i zatvaranje terasa, a time i zatvaranje puteva. Posebno ističe da je postavio tabelu za koju je dobio kaznu. Postavlja pitanje šta se želi i šta se potiče? Iznosi mišljenje da se nekome pogoduje i da se njega tjera iz mjesta.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da put nije zatvoren i da se može slobodno koristiti.

## V M

Komentira da ima puno toga za reći i navodi da nema to kome reći jer da su oni kojima treba reći otišli sa javnog izlaganja na Općinsko vijeće.

## I Ž

Postavlja pitanje da li je na istoj sjednici Općinskog vijeća prodano poljoprivredno zemljište po procijenjenoj vrijednosti 50-80 eura /m<sup>2</sup>, dok je u Kanajtu prodano zemljište prodano za 136 eura/m<sup>2</sup>?  
Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da će se provjeriti.

## I O

Postavlja pitanje zašto se u PPUOP zonu hotele prenamijenilo u kuće za odmor ako je prema strategiji razvoja preporučeno da se grade hoteli koji zapošljavaju, a ne da se potiče apartmanizacija?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da su hoteli i dalje ostali, ali uz mogućnost gradnje kuća za odmor.

I O , postavlja pitanje zašto se dozvoljavaju kuće za odmor?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da se zna da je tržište promjenjivo i navodi primjer Dobrinja koji ima najviše kuća za odmor.

I O , postavlja pitanje općinskom načelniku da li zna šta piše u strategiji i što je cilj?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da su cilj hoteli te navodi da vile nisu apartmani i da apartmani imaju šest stanova.

I O , odgovara da hotel zapošljava više ljudi.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da apartman nije kuća za odmor.

I O , navodi kako je zadnja godina za realizaciju strategije i da PPUOP nije u skladu sa strategijom razvoja Općine Punat.

## I Ž

Navodi kako su trebali doći novinari da se upoznaju sa radom Općine.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da će za to biti kampanja.

## S K

Postavlja pitanje općinskom načelniku da li zna gdje se nalazi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u gradu Krku, Malinskoj, Njivicama, Rijeci?

Marinko Žic, općinski načelnik, po pojedinim mjestima odgovara gdje se lokacije nalaze.

S Ž , postavlja pitanje da li samo Općina Punat ima problem uređaja? Smatra da najprije treba riješiti problem uređaja za pročišćavanje otpadnih voda pa tek onda treba graditi hotele i ostalo. Postavlja pitanje dali će uopće netko od domaćih investirati na tim lokacijama? Po pitanju reciklažnog dvorišta navodi da se treba natjerati KD Ponikva da uredi postojeće reciklažno dvorište.

## N O

Navodi kako je došla u Punat prije 30 godina i da je tada njen rođak dobio zemljište od roditelja na kojem dan danas još uvijek ne može graditi jer nema prometnice.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da je upravo u tijeku javna nabava za izgradnju te prometnice (SU15).

N O , komentira da je prošlo 30 godina i da se širilo područje, a nisu se gradile ceste.

## V M

Navodi problematiku groblja do kojeg se ne može doći jer je ograđeno u prostoru Hotela Punat.

## N O

Navodi kako Hotel Park u vlasništvu Falkensteiner, radi bez uporabne dozvole te ističe da se je Općina Punat založila za hotel, ali nije za njezin objekt.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da nema takva saznanja.

## I   Ž

Postavlja pitanje da li su uvjeti za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s pročišćivačem koji nabavlja Ponikva za cijeli otok putem javne nabave iz poticajnih sredstava?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da jesu.

## D   B

Postavlja pitanje po kojoj metodi planer utvrđuje dodatnu potrebu za gradnjom apartmana? Gdje se predviđa povećanje plaža i da li se smatra da će se povećati jaz među stanovništvom?

Bojan Bilić, ovlaštenu arhitekt – urbanist, odgovorni voditelj izrade Plana – „Plan 21“ d.o.o., Rijeka, odgovara da nema saznanja o investitoru ni vlasništvu. Nadalje, traži od prisutnih da insinuiranje prema njemu prestane. Ističe da svoj rad temelji na Zakonu o prostornom uređenju i svom doktorskom i znanstvenom radu te da nastoji napraviti najbolje za zajednicu po svom iskustvu. Nadalje, navodi da nema ovlaštenje predlagati izmjene te da je procedura izrade plana uvijek ista. Očituje se izradom odluke o izmjeni plana, ali ne daje inicijativu.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da po pitanju infrastrukture postoji idejni projekt za montažnu plažu koja bi se postavila kod Slovenske plaže. Neki standardi govore o 5 m<sup>2</sup> površine po kupaću, a danas će to trebati povećavati ovisno o rastu kvalitete.

D   B , postavlja pitanje zašto se uopće išlo u izmjene plana?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da je trebalo izmaknuti reciklažna dvorišta iz naselja i dodati odrednice za gradnju kuća za odmor.

## I   Ž

Postavlja pitanje odkuda inicijativa za izmjene plana po pitanju odrednica za gradnju kuća za odmor?

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da iste odrednice postoje i u planu koji obuhvaća Kanajt.

I   Ž , navodi da su oni dali inicijativu.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da je inicijativa dobivena od Odbora za prostorno planiranje komunalni sustav i zaštitu okoliša.

I   Ž , moli da ga se ne radi glupim.

## N   O

Navodi da je nazvala hrvatsku komoru arhitekata i pročitala im odgovore izrađivača plana koji su bili u izvješću sa Javne Rasprave II. Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja UPU 3 građevinskog područja naselja N1-centralno naselje Punat, te joj je osoba sa kojom je razgovarala rekla da bi se za ovakve odgovor u Izvješću mogla oduzeti licenca. Nadalje, komentira da Općina Punat usprkos svemu i dalje njemu daje posao.

Bojan Bilić, ovlaštenu arhitekt – urbanist, odgovorni voditelj izrade Plana – „Plan 21“ d.o.o., traži da se imenuje osoba koja je tako nešto izjavila.

N   O , odgovara da njoj ime nije poznato te da bi to planer trebao znati.

Bojan Bilić, ovlaštenu arhitekt – urbanist, odgovorni voditelj izrade Plana – „Plan 21“ d.o.o., odgovara da su to ozbiljne optužbe. Postavlja pitanje da li je plan dobio suglasnost nadzornog ministarstva?

N   O , odgovara da je suglasnost dobivena jer planerova rođakinja radi u tom ministarstvu.

## D   B

Postavlja pitanje planeru koliko je planova izradio za Općinu Punat? Da li je PPUOP strateški dokument? Koje su mišljenje dali članovi Odbora za prostorno planiranje, komunalni sustav i zaštitu okoliša?

Bojan Bilić, ovlaštenu arhitekt – urbanist, odgovorni voditelj izrade Plana – „Plan 21“ d.o.o., odgovara da treba vidjeti kako druge općine i gradovi mijenjaju planove. Sredine koje se razvijaju. Planovi jesu strateški dokumenti. Navodi da je izradio dosta planova za Općinu Punat, ali puno manje nego za neke druge općine i gradove.



D B , navodi da je siguran da planer Općini daje neke sugestije po pitanju planiranja i čudi se zašto nije dan odgovor na pitanje koje je područje neizgrađeno.

Marinko Žic, općinski načelnik, navodi da su površine o kojima D B govori urbanizirane.

D B , postavlja pitanje zašto Općina Punat nije izgradila ceste.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da se upravo kreće sa izgradnjom SU 15 i SU 6.

### I Ž

Postavlja pitanje planeru Bojanu Biliću da li je ikada razgovarao sa predstavnicima Marine Punat? Od rada u Marini živi 500 obitelji.

Bojan Bilić, ovlaštenu arhitekt – urbanist, odgovorni voditelj izrade Plana – „Plan 21“ d.o.o., odgovara da svoj rad temelji na Zakonu o prostornom uređenju i da bi takav kontakt bio čudan i da se to u praksi ne dešava.

I Ž , navodi da se nikada nije razgovaralo ni sa nositeljem izrade plana.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da su predstavnici Marina Punat u više navrata imali sastanak sa predstavnicima Općine Punat.

I Ž , navodi da se niti jedna primjedba koju su podnijeli nije prihvatila.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da je zatraženo da se Marina Punat stavi u okvire.

I Ž , navodi da je sve izvedeno legalno.

### A K

Navodi da je neke stvari večeras prvi put čuo te navodi da je Općini Punat potrebno da se održavaju zborovi mještana.

Marinko Žic, općinski načelnik, odgovara da ovo je Zbor mještana.

### A Ž

Navodi da je većina mještana nezadovoljna kompletnom urbanizacijom Punta. Općina treba raditi za mještane te smatra da je većina za to.

Marinko Žic, općinski načelnik, još jednom ponavlja termine javne rasprave i navodi mogućnost dostave primjedbi u pisanom obliku.

Zahvaljuje na dolasku svim prisutnim i navodi da će se sve primjedbe još analizirati prije konačne odluke.

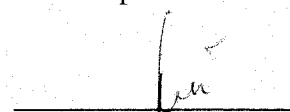
Javno izlaganje je zaključeno u 20.15 sati

Odgovorna osoba nositelja izrade



*Marinko Žic*  
Marinko Žic

Zapisala



Jasna Bušljeta

## PRIJEDLOZI I PRIMJEDBENA IZMJENE PPU OPĆINE PUNAT

Lokacija reciklažnih dvorišta je dobra.

Prostor za izgradnju hotela na lokaciji Kandija predlaže se tipa Hotel Small friendly ili hotel family, a u uporabi Integral hotela.

U prijedlogu nedostaje: Kapacitet hotela.....broj turista, a prema standardu je 140 turista.

Hotel.....minimum 70 turista

Kuće za odmor ..... 70 turista

Obavezno je izraditi Plan užeg područja, pošto ovim izmjenama nisu obuhvaćeni svi elementi.

Odluka predlaže i da se osigura pogled na more, što u prijevodu znači da se u budućnosti ispred hotela ništa ne gradi, što podmukla pretnja pa molim da se izbriše takav tekst.

Utvrđujem činjenicu da se hotel gradi na poljoprivrednom zemljištu – masliniku.

Prostor iza obalne sportsko rekreativne zone je takođe maslinik i najkvalitetniji je prostor za izgradnju hotela. Vlasnici zemljišta su u postupku da podnesu zahtijev Općini.

Izmjena lokacije prečistača „Buka“

Na prošloj javnoj raspravi naselja Punat tražio sam da se razmotri izgradnja prečistača na na drugoj lokaciji, ali do danas nema odgovora.

Ja predlažem novu lokaciju na 300 m prije svetionika Negrit.

Prvo iznosim podatke o tlačnom dijelu cijevovoda kanalizacije.

Od Dunata do Marine je 1200 m, od Marine do prečistača Buka je 1600 m, što je ukupno 2800 m. ( nazovimo sjeverni dotok), a južnog dotoka nema.

Na južnoj strani do planiranog prečistača Konobe je 1200 m, a zatim do planiranog prečistača Negrit je 800 m, što je ukupno 2000 m.

Sada, naredne 2 godine planira se raditi dva prečistača, što je glupo

Prečistač Buk a trba da postane punpna stanica za daljnje tiskanje prema Negritu.

Knačni predlog je raditi tlačni cijevovod od Buke do Negrita u dužini 2000 m i prečistač Negrit sa ispustom u more.

Moje analiza je da je investicija približno jednaka, ali Negrit pruža bolje rješenje, a pogotovo za budućnost.

### ANALIZA LOKACIJE BUKA

Ispust je na 30 m dubine i blizina Puntarske Drage.

Ispust je ispred najbolje plaže na Krku.

Pečistač je u sredini naselja Buka, odnosno najbolje zemljišta za izgradnju u budućnosti.

### ANALIZA LOKACIJE NEGRIT

Ispust je na dubini 50 m i daleko od kampa Konobe.

Ispust je na lokaciji gdje nema plaže.

Molim izvršite analizu sa strukom i uneste u ove izmjene PPU.

2.

## **NOVI PRISTUPNI PUT ZA KAMP KONOBE**

**ZAŠTO:** Kamp se proteže uz obalu cca 1500 m sa jednim ulazom , odnosno ulaz –izlaz.

Sigurnost turista i vozila nije dobra ( požar i druge nepogode).

Obavezno je na drugom dijelu izveti sigurnosni izlaz, odnosno cestu do magistralne ceste.

Pošto se kamp dijeli na A i B zonu, a vjerovatno će biti idva investitora ( postojeći Hoteli Punat i drugi Glamping d.d. „ Plaj“ – sadašnje društvo vlasnika zemljišta ).

Predlog je već postojeći put kroz kamp produžiti preko Glampig kampa i izaći na Magistralni put kod kućice na Susu. Prilog je skica puta.

**UCRTATI SPORTSKO-REKREACIJSKU NAMJENU** kupalište ( kopneni i moski dio) oznake R6b na obali ispred šume-i Glamping kama.

Punat, 29.09.2020.

Predato na zapisnički stol na javnoj raspravi.



Punat, 29.09.2020.

**PREDMET: PRIMJEDBE I PITANJA:**

#### **JAVNA RASPRAVA –NA IV. IZMJENU I DOPUNU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PUNAT**

- 1) IV. Izmjena i dopuna PPUOP koju predlaže JUO Općine Punat ( u daljnjem tekstu: PREDLAGATELJ) – **NIJE U SKLADU sa odrednicama strateškog dokumenta „Strategija razvoja Općine Punat 2015.-2020.“**, a koji je dokument usvojilo Općinsko vijeće Općine Punat 2015. godine. Izrada tog dokumenta koštala je Općinu Punat nekih 200.000.-kn, a cilj izrade je bio taj da se budućem razvoju Punta pristupi sa znanstvenog i nepristranog polazišta visokostručnih i profesionalno određenih stručnjaka, a ne da tu politiku vode lokalni neupućeni pojedinci, lokalne manje političke grupacije i/ili potencijalno opasne razno razne interesne skupine građana u mjestu Punat.

Na stranicama tog strateškog dokumenta (str.110 i 111) ! pod PROJEKT br.6. -točno se navodi što je Puntu potrebno, a kada je u pitanju unapređenje strukture smještajne ponude i diversifikacija proizvoda kroz izgradnju novih objekata turističke suprastrukture.

**Tu se preporuča izgradnja tzv. tematiziranih, obiteljskih hotela, B&B pansiona i/ili OPG-a.**

Izrađivač tog strateškog dokumenta preporuča budućem izrađivaču kako PPUOP tako i budućih UPU-a kao planova nižeg reda, da uvrste navedene smjernice i dane preporuke!

#### **NIJDJE SE NE NAVODI NITI PREPORUČA IZGRADNJA „KUĆA/VILA ZA ODMOR“ !!!**

U istom strateškom dokumentu je i objašnjeno zašto: zato što u Puntu postoji nesrazmjer broja stanovnika i broja stambenih jedinica: stanova, apartmana i kuća za odmor – a sve u kontekstu usporedbe potreba vršnog opterećenja kako komunalne infrastrukture za vrijeme sezone ili zime – te nadalje, ako se gleda vršno opterećenje samih plaža u vrijeme turističke sezone kada u Puntu boravi i do 15000 ljudi, možda i do 6 puta više nego li u zimskom periodu.

- Zašto upravo sada PREDLAGATELJ **uporno inzistira da se samo na određenoj urbaniziranoj građevinskoj površini/zoni** našega naselja dozvoli i izgradnja „kuća/vila za odmor“ ?
- **Je li to možda samo „želja“ sadašnjeg vlasnika/budućeg investitora**, tog istog određenog urbaniziranog građevinskog područja, **da mu se ponovo pogoduje** kada su u pitanju urbanistički uvjeti uređenja tog istog prostora?
- **Zašto PREDLAGATELJ zanemaruje odrednice i preporuke** gore navedenog strateškog dokumenta kojeg je platila 200.000.-kn?
- Zašto je PREDLAGATELJ spreman potrošiti **novih 200.000.-kn za izradu novog PPUOP**, novac nas poreznih obveznika/mještana Punta i Stare baške, **dok vlasnik/investitor** kojemu se **direktno pogoduje neće snositi ni kune troška?**
- **O čijem se ovdje interesu radi? Općine Punat?**

Molim pisane odgovore na gore dane primjedbe i postavljena pitanja.

- 2) U ODLUCI o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUOP, koja je donesena na sjednici Općinskog vjeća Općine Punat dana 11. veljače 2020. godine, u članku 3. navode se **razlozi donošenja IV. Izmjene i dopune plana**, gdje se nadalje navodi (citiram):

**„Izrada IV. Izmjena i dopuna Plana je rezultat kontinuiranog procesa planiranja koje se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja u prostoru te prilagođavanu odredba za provođenje“** .

- Da li „**kontinuirani proces planiranja**“ znači da se svakih cca. godinu i pol dana ide ili u izmjene i dopune PPUOP, ili u izmjene i dopune nekog UPU-a kao plana nižeg reda? **Podsjećam, III. Izmjena i dopuna PPUOP donesena j i usvojena 18.09.2018. godine.** Svaka izrada bilo kojeg plana košta ovu Općinu Punat nekih 200.000.-kn?
  - **Koliko je Općina Punat platila u posljednjih 8 godina izrađivačima kako PPUOP te njegovih izmjena i promjena, tako i planova nižeg reda , razno raznih UPU-a, uključujući i njihove izmjene i dopune?**
  - Općina Punat se ovdje ponaša kao „**pijani milijunaš**“; nemilice se troši novac poreznih obveznika na izrade svih mogućih planova i njihovih izmjena, a moje je pitanje: **u ime koga, za čije interese se to radi, tko je odgovoran za takvu neodrživu situaciju i tko će odgovarati jednog dana za „nastalu štetu“** kada bude provedene detaljna revizija poslovanja u Općini Punat?
  - Tko u ime ili za račun Općine Punat vrši „**temeljito praćenje i ocjenjivanje stanja u prostoru**“? Kako se to praćenje i ocjenjivanje stanja provodi u praksi?
  - Da li je to angažirani „**stručni izrađivač**“ poduzeće „**PLAN 21**“ d.o.o. iz Rijeke?
  - Ako da, na osnovu kojih procedura i odredbi on to radi?
  - Koje aktivnosti po tom pitanju poduzima, kada, kome i u kom obliku podnosi izvještaje o tome?
  - Tko u ime Općine Punat, kako i kada prima te izvještaje, kome ih prosljeđuje i daje na uvid ili na verifikaciju?
  - Postoji li po gore navedenim opservacijama kakav pisani dokument u Općini Punat?
- 3) U ODLUCI o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUOP, također u članku 3. se navodi:
- „U okolnostima stabilnog rasta i održivog gospodarskog razvoja nužno je neprestano i nanovo sagledavati sveukupni prostor, u cilju zadovoljavanja raznolikih potreba i stvaranja preduvjeta za prioritetni i ravnomjerni razvoj gospodarskih djelatnosti, u dobroj mjeri usklađenja javnog i privatnog interesa.“** (završen citat)
- **Zašto PREDLAGATELJ** i/ili stručni izrađivač plana prilikom donošenja ove IV. Izmjene i dopune PPUOP **nije sagledao sveukupni prostor** na području naše Općine, **već samo prostor u vlasništvu privatnog investitora, a koji se navodi u tekstu prijedloga ovih IV. izmjena i dopuna?**
  - **Zašto PREDLAGATELJ** i/ili stručni izrađivač plani prilikom donošenja ove IV. Izmjene i dopune PPUOP **nije uzeo u obzir stvarne potrebe SVIH OSTALIH potencijalno zainteresiranih sudionika i čimbenika u Općini Punat: gospodarskih subjekata, obrtnika, građana-pojedinaca, udruga i ostalih zainteresiranih pojedinaca ili skupina? Z A Š T O ????**
  - **TIM JEDNOSTRANIM ČINOM**, kojeg i dalje predlaže PREDLAGATELJ“ i/ili stručni izrađivač plana, **SVI GORE NAVEDENI** čindbenici i skupine, **STAVLJENI SU U NERAVNOPRAVNI POLOŽAJ** u odnosu na **SAMO JEDNOG PRIVATNOG INVESTITORA**, a koji je vlasnik gore spomenutog novourbaniziranog područja/zone koja je navedenama u ovom prijedlogu IV. izmjena i dopuna, te nadalje, **TIM**

**JEDNOSTRANIM ČINOM ONEMOGUĆENO IM JE zadovoljavanje razno raznih njihovih potreba i planiranje potrebnih aktivnosti – a sve u cilju stvaranja preduvjeta za prioritetni i ravnomjerni razvoj gospodarskih djelatnosti** na području Općine Punat.

- TKO JE ODGOVORAN u Općini Punat za provođenje takve politike?
- **TKO ĆE U OPĆINI PUNAT odgovarati što je u ove IV. Izmjene PPUOPi dopune svijesno, bezkompromisno, bahato i arogantno NAMJERNO OGRANIČIO I ONEMOGUĆIO SVE GORE NAVEDENE SUBJEKTE U OPĆINI PUNAT – OSIM SAMO JEDNOG JEDINOŠ SUBJEKTA, A TO JE VEĆ VIŠE PUTA SPOMENUTI VLASNIK I INVESTITOR novourbanizirane zone gdje se predviđa gradnja – vidjeti ćemo čega to???**
- **Je li u OPĆINI PUNAT uopće BILO TKO SVIJEŠTAN POSLJEDICA ako se usvoji ovaj prijedlog IV. Izmjene i dopune PPUOP ???**
- **Je li u OPĆINI PUNAT uopće netko svijestan da ćemo SVI MI REDOM gore navedeni činbenici i sudionici ovog upravnog postupka BITI PRISIJENI udružiti se i TUŽITI OPĆINU PUNAT ZA NADOKNADU ŠTETE, a kako bismo zaštitili svoja prava i svoje interese?**

4) U ODLUCI o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUOP u članku 5. navodi se između ostalog, citiram: „Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna PPUOP objavljena je u „Službenim novinama PGŽ“, broj 37/15, a Odluka o donošenju u „Službenim novinama PGŽ“, broj 30/18.

**Iz ovih činjenica proizlazi da je Plan u velikom djelu usklađen s razvojnim potrebama lokalne zajednice, stanovnika i ostalih korisnika prostora, međutim u razdoblju izrade posljednjih izmjena plana POJAVILE SU SE INICIJATIVE za provjerom ODREĐENIH RJEŠENJA u grafičkom dijelu plana kao i u tekstualnom dijelu.“** (završen citat)

**Pod punom moralnom i materijalnom odgovornošću izjavljujem:**

**PREDLAGATELJ I STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA – nisu javnosti istinito i na nepristran način iznijeli pravo stanje stvari i činjenica u gore citiranom tekstu, već svijesno i ciljano pokušavaju tu istu javnost obmanuti navodeći im lažne i netočne činjenice !**

**NE PROIZLAZI iz „tih činjenica“ da je Plan U VELIKOM DJELU usklađen sa potrebama lokalne zajednice, stanovnika i ostalih korisnika prostora !!!**

III. Izmjenom i dopunom PPUOP a koji je usvojen krajem 2018. godine **ODBIJENI SU GOTOVO SVI PRIJEDLOZI VEĆINE SUDIONIKA tog upravnog procesa, a koji su svi redom TADA tražili da se njihove potrebe vezane za budući razvoj i buduće poslovne planove, INVOLTIRAJU u tadašnji Plan koji je bio u izradi!**

**PREDLAGATELJ I STRUČNI IZRAĐIVAČ su tada ODBACILI GOTOVO SVE zaprimljene primjedbe i prijedloge uz razno razna obrazloženja od kojih su neka bila na rubu moralne i poslovne etike, profesionalnog i stručnog pristupa i odnosa dviju stranka u postupku !**

**AROGANTNO, BAHATO, NEPROFESIONALNO, PODCJENJIVAJUĆI DRUGU STRANU !**

- Zašto sada, godinu i pol dana kasnije u odnosu na III. Izmjenu i dopunu PPUOP, **PREDLAGATELJ I STRUČNI IZRAĐIVAČ**, a prilikom sadašnjeg prijedloga o donošenju IV.

Izmjena i dopuna PPUOP, ne uzima u obzir sve ono što smo im svi mi SUDIONICI I ČINBENICI prije godinu i pol dana dali na znanje i to u službenoj formi, na propisan način ?

- SVE NAŠE PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI NALAZE SE U ARHIVI PREDLAGATELJA, STRUČNI IZRAĐIVAČ je upoznat sa njima, PREDLAGATELJ je upoznat sa njima – A NITKO NIŠTA NE PODUZIMA!!! Z A Š T O ??????
- ZAŠTO NAS PREDLAGATELJ „NE DOŽIVLJAVA“ POSLJEDNIH 3 GODINA?
- ZAŠTO NE UVAŽAVA NAŠE PRIMJEDBE, PRIJEDLOGE, SUGESTIJE ILI ŽELJE?
- ZAŠTO PREDLAGATELJ I STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA uporno i svijesno tvrde da je Plan u većini usklađen – kada NIJE!?
- ZAŠTO PREDLAGATELJ I STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA uporno i svijesno pokušavaju prezentirati SVEUKUPNOJ JAVNOSTI da je „sama činjenica“ da je III. Izmjena i dopuna PPUOP, a koja je bila usvojena 18. prosinca 2018. godine bila uspješno provedena na sveobuhvatno zadovoljstvo i interes SVIH TADAŠNJIH SUDIONIKA I ČINBENIKA upravnog postupka - KADA TO NIJE bila činjenica!!!
- „ČINJENICA“ JE TA DA SU GOTOVO SVI SUDIONICI I AKTERI TADAŠNJEG UPRAVNOG PROCESA U BITI OSTALI IGNORIRANI I ODBAČENI U CIJELOSTI SA SVIM SVOJIM PRIJEDLOZIMA I DOPUNAMA TOG ISTOG PPUOP ! SVI OSIM JEDNOG SUDIONIKA – ONOG ISTOG KOME SE JE I TADA POGODOVALO I KOME SE I SADA ŽELI POGODOVATI!!!
- ZAŠTO SAMU NJEMU A NE I NAMA OSTALIMA?
- TKO I ZAŠTO U OPĆINI PUNAT ŠTITI INTERESE TOG ISTOG SUDIONIKA, PRIVATNOG INVESTITORA, VLASNIKA građevinskog zemljišta u novoformiranoj zoni namjenjenoj izgradnji hotela, a koja je predmet ove javne rasprave i koja je uvrštena u IV. prijedloge izmjene i dopune PPUOP ?????
- **ZAR ĆE PREDLAGATELJ cca. SVAKIH GODINU DANA ići u izmjene i dopune PPUOP ili nekog UPU-a I POTROŠITI 200.000.-KN - SAMO ZATO ŠTO GA „STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA „ UPOZORAVA“ , kako on to i sam napominje u članku 5. Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUOP, citiram: „DA SU SE POJAVILE INICIJATIVE ZA PROVJEROM ODREĐENIH RJEŠENJA“ ?!?**

Molim odgovore na moje primjedbe i na moja pitanja u pisanom obliku.



POPIS NAZOČNIH NA JAVNOM IZLAGANJU O PRIJEDLOGU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE PUNAT

Redni broj	Ime i prezime ili naziv tvrtke	Adresa	Vlastoručni popis
1.	UMBROZ DUBIČIĆ		
2.	RADO ŽIĆ		
3.	BOANKO MARAČIĆ		
4.	NADA ČAGUREVIĆ		
5.	GREGOR ŽIĆ		
6.	Štajduhar Lenka		
7.	ŠIMUN SMIJE		
8.	ANZOZ ŽIĆ		
9.	MASHINA BUWEDEN		
10.	JASMIN KLAIĆ		
11.	IVAN ORLIĆ		
12.	Anton Kraljčić		
13.	PETAR MRAK		
14.	EDUARD MRAK		
15.	Mladen Čović		
16.	Dragan Nadić		
17.	MARIO VISOVIČ		
18.	MILENYA BONIFACIĆ		
19.	NADA ORLIĆ		
20.	SLAVICA GRGURIC		
21.	Sara Šilinc		
22.	IVA SULINA		
23.	TOMISLAV FROVOLIĆ		
24.	NEVAŠ MALIKOVIĆ		
25.	NIKOLA BONIFACIĆ		

26.	DARIJER BILJAKI		
27.	GOR PEBRKE		
28.	Danu Pjeban		
29.	MIRJA PALCINIĆ		
30.	ORNIĆ NATAN		
31.	TONČI MARKOVIĆ		
32.	KRISTIAN MIHAJIĆ		
33.	RAOVIĆ LUKAJIĆ		
34.	GORDAN ORLIĆ		
35.	ŽELJKA STUPIČIĆ		
36.	ŠTEFANIJA KARADŽIĆ		
37.	IVICA STUPIČIĆ		
38.	GORDAN GRJANJEV		
39.			
40.			
41.			
42.			
43.			
44.			
45.			
46.			
47.			
48.			
49.			
50.			
51.			
52.			
53.			