

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 2)
GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE
LN - MARINA PUNAT I POSLOVNE NAMJENE K3 -
BRODOGRADILIŠTE PUNAT**

TEKSTUALNI DIO:

- Odluka o donošenju
- Službene novine: 15/11
- Internet: www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=odluke&id=22361

GRAFIČKI DIO:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ. 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.A. Prometna i ulična mreža, telekomunikacijska mreža
 - 2.B. Elektroenergetski sustav
 - 2.C. Vodoopskrbna mreža i Odvodnja otpadnih voda
- 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.B. Posebne mjere zaštite
4. Način i uvjeti gradnje



OPĆINA PUNAT

19.

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom planiranju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi UPU 10 - građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene R6e («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 24/08. i 25/09.) i odredbe članka 32. Statuta Općine Punat («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 25/09. i 35/09.), a uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (KLASA: 350-02/11-13/54; UR. BROJ: 531-06-11-4 od 19. svibnja 2011. godine), Općinsko vijeće Općine Punat, na sjednici održanoj 26. svibnja 2011. godine donosi

ODLUKU

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja (UPU 2)
- građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene
LN - Marina Punat i poslovne namjene
K3 - Brodogradilište Punat**

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja (UPU 2) - građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene LN - Marina Punat i poslovne namjene K3 - Brodogradilište Punat (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).

(2) Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za marinu i brodogradilište, te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora .

(3) Urbanistički plan obuhvaća ukupnu površinu od 39,29 ha od čega 15,57 ha kopna i 23,72 ha akvatorija (lučko područje). Površina marine iznosi ukupno 30,97 ha od čega 10,87 ha kopna i 20,10 akvatorija a površina poslovne namjene K3 - brodogradilište iznosi ukupno 6,73 ha od čega 3,11 ha kopna i 3,62 akvatorija. Površina prometnih i infrastrukturnih građevina iznosi 1,59 ha. Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2.000.

Članak 2.

(1) Urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu »Urbanistički plan uređenja (UPU 2) - građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene LN - Marina Puntat i poslovne namjene K3 - Brodogradilište Puntat« izrađenom od tvrtke URBOS doo Split, broj elaborata 523/08., a sastoji se od sljedećeg:

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1 Javna parkirališta i garaže

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6.1 Uvjeti uređenja zelenih površina

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO- POVIJESNIH JEDINICA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1 Zaštita zraka od zagađenja

9.2 Zaštita mora od zagađenja

9.3 Mjere za očuvanje okoliša

9.4 Mjere za unapređenje okoliša

9.5 Posebne mjere zaštite

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

II. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina 1:2000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:
 - 2.a Prometna i ulična mreža, telekomunikacijska mreža 1:2000
 - 2.b Elektroenergetski sustav 1:2000
 - 2.c Vodoopskrbna mreža i Odvodnja otpadnih voda 1:2000
- 3.a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000
- 3.b Posebne mjere zaštite 1:2000
4. Način i uvjeti gradnje 1:2000

III. OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne jedinice i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1 Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2 Osnovna namjena prostora
- 3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4 Prometna i ulična mreža

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno - povijesnih i ambijentalnih jedinica

3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA

C ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

D IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

E EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA

F SAŽETAK ZA JAVNOST

Članak 3.

(1) Provedba Urbanističkog plana temeljit će se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

(2) Pojedini pojmovi imaju slijedeće značenje:

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže), a označava se oznakom k_{ig} . U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:

- ukopane etaže

- septičke taložnice, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren i konstruktivno odvojeni od građevine

- vanjske komunikacije i terase koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, ako su u razini terena na kojem se nalaze odnosno maksimalno 0,6 m izdignute od zaravnatog terena

- parkirališta

- otvorena igrališta bez tribina, dječja igrališta i sl.
- otvoreni bazeni za individualne potrebe i potrebe društvene namjene izdignuti od zaravnatog terena do 1,0 m.
- Nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža građevina, u koje se računaju suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje, i površine građevne čestice, a označen je sa oznakom k_{is+} .
- Podzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža građevina, u koje se računaju podrumске etaže, i površine građevne čestice, a označen je oznakom k_{is-} .
- Regulacijski pravac određuje granicu između građevne čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
- Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (ukopana etaža, podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Minimalna svijetla visina etaža građevina iznosi 2,40 m, ako drugom regulativom nije drugačije određeno.
- Interpolacija je građenje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.
- Uređena građevna čestica određuje tretman neizgrađenog dijela građevne čestice na način:
 - popločenje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
 - podizanje uličnih ograda
 - sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila
 - rješavanje odvodnje oborinskih voda (ili upojnim bunarom na građevnoj čestici ili priključkom na javnu oborinsku odvodnju)
 - Minimalna urbana oprema podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša i javnih površina: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.
- Lučko područje luke jest područje morske luke, koje obuhvaća jedan ili više morskih i kopnenih prostora (lučki bazen), koje se koristi za obavljanje lučkih djelatnosti, a kojim upravlja lučka uprava, odnosno ovlaštenik koncesije, a granica lučkog područja je granica pomorskog dobra,
- Brodogradilišna luka je luka koja služi za obavljanje djelatnosti izgradnje i/ili remonta plovnih objekata te privez plovila na gatovima;
- Luka nautičkog turizma je luka koja služi za prihvat i smještaj plovila, te je

opremljena za pružanje usluga korisnicima i plovilima. U poslovnom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čini jedinstvenu cjelinu. Vrste luka nautičkog turizma prema vrsti objekata i usluga određene su posebnim propisima kojima se uređuje kategorizacija luka nautičkog turizma;

- Lučka podgradnja (infrastruktura) jesu, operativne obale, gatovi, pontonski gatovi, plutajući valobrani, lukobrani, valobrani unutar sigurnosnog područja u pojasu od 30 m i drugi objekti infrastrukture (npr. lučke cestovne i željezničke prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci, i sl.),

- Lučka nadgradnja (suprastruktura) jesu građevine izgrađene na lučkom području (upravne zgrade, skladišta, rezervoari i sl.), te drugi kapitalni prekrcajni objekti (stalno učvršćene dizalice i sl.),

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Osnovna namjena površina područja obuhvata Urbanističkog plana je luka nautičkog turizma - marina

(LN) i poslovna namjena - brodogradilište (K3) s pratećim sadržajima.

(2) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2.000, određene su sljedeće površine:

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA LN - MARINA

- marina (akvatorij - lučko područje LN-1)

- marina (kopneni dio LN-2)

- marina (kopneni dio LN-3)

- smještaj plovila na suhom (LN-4)

- sport i rekreacija (R1)

POSLOVNA NAMJENA K3 - BRODOGRADILIŠTE

- servisni dio sa halama (K3)

- luka i servisni dio na otvorenom (kopneni dio i akvatorij - lučko područje LB - K3)

PROMETNE POVRŠINE

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA (IS)

benzinska stanica

transformatorska stanica

(3) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2.000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih geodetskih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

Članak 5.

(1) Luka nautičkog turizma - marina zauzima ukupno 30,97 ha od čega 10,87 ha kopna i 20,10 ha akvatorija. Kapacitet luke nautičkog turizma iznosi 850 vezova.

(2) Građevinsko područje luke nautičkog turizma namijenjeno je za pružanje usluge smještaja, servisiranja, iznajmljivanja plovila i ima prateće djelatnosti:

- ugostiteljsko turističke (smještaj, prehrana)
- trgovačke i uslužne
- sportsko rekreacijske
- druge kompatibilne djelatnosti koje nadopunjuju osnovnu namjenu.

(3) Marina je u najvećem dijelu izgrađena sa oko 750 m obale (ne računajući dužinu gatova i valobrana). Marina je planirana u pet zona koje su odijeljene javno prometnim površinama i različitim načinom korištenja. Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih sadržaja potrebnih za funkcioniranje marine. U neizgrađenom dijelu marine planira se gradnja novih sadržaja za potrebe marine i sportskih sadržaja.

(4) Uz osnovnu gospodarsku namjenu marine mogu se organizirati i druge djelatnosti - prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa obavljanje osnovne djelatnosti.

(5) Kako je marina smještena uz ugostiteljsko turističku zonu, planirani sadržaji, posebno prateći sadržaji, mogu biti višenamjenski na način da ih koriste posjetitelji marine ali i ugostiteljsko-turističke zone.

Članak 6.

(1) Poslovna namjena K3 - brodogradilište Punat zauzima ukupno 6,73 ha, od čega 3,11 ha kopna i 3,62 ha lučkog područja (akvatorija). Poslovna zona je tehnološki i funkcionalno vezan uz marinu pa svi sadržaji poslovne zone mogu biti i u funkciji marine. Brodogradilište se sastoji od dvije zone i to zona u kojoj se servisiranje i manipuliranje plovilima odvija pretežno na otvorenom te zona brodogradilišta sa halama.

(2) Građevinsko područje poslovne namjene K3 - Brodogradilište i površina brodogradilišne luke planirano je za gradnju, servisiranje i remont plovila i ima prateće djelatnosti:

- različite uslužne i zanatske, administrativno-upravne, trgovačke, skladišne,

ugostiteljske i sl. djelatnosti;

- proizvodne i zanatske djelatnosti vezane uz brodogradnju,

- druge kompatibilne djelatnosti koje su sukladne i nadopunjuju osnovnu namjenu.

Članak 7.

(1) Prometne površine se namjenjuju uređenju javnih prometnica i prometnih površina namijenjenih prilazu i odvijanju kolnog i pješačkog prometa za potrebe planiranih sadržaja marine i brodogradilišta.

(2) Javne prometne površine mogu sadržavati, osim prometne funkcije, i mrežu infrastrukturnih sustava za opremanje planiranih zona i šireg područja.

(3) Površine planiranih infrastrukturnih građevina namijenjene su za gradnju benzinske stanice i trafostanica.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je rekonstrukcija postojećih te gradnja novih građevina luke nautičkog turizma - marina (centralne građevine, servis, smještajne građevine i druge prateće građevine) i poslovne namjene (K3) brodogradilište. Gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja moguća je unutar planiranih zona u skladu s ovim odredbama.

(2) Za realizaciju planiranih zahvata unutar obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je istovremena realizacija objekata infrastrukture i sustava odvodnje radi osiguranja propisane zaštite mora i tla u skladu s ovim odredbama.

(3) Planirane zone i gradivi dijelovi za smještaj planiranih građevina unutar tih zona prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000.

Članak 9.

(1) Sve planirane građevine luke nautičkog turizma i poslovne zone - brodogradilišta se smještaju unutar gradivog dijela zone, odnosno na udaljenosti od najmanje 6,0 m od vanjskog ruba javne ulice (glavna ulica). Moguća su odstupanja u razmještaju građevina u odnosu na gradivi dio zone, osim prema glavnoj ulici. Razmještaj građevina unutar gradivog dijela zone određuje se idejnim projektom.

(2) Sve građevine mogu imati podrum, suteran i krov čak i ukoliko to nije posebno navedeno u uvjetima propisanim za svaku zonu ali u okviru zadane visine građevina u metrima (V). Krovovi građevina se mogu koristiti za parkiranje vozila i plovila, sport i rekreaciju, mogu se ozeleniti i na njima se mogu postavljati sunčani kolektori.

2.1 LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA PUNAT

Članak 10.

(1) Luka nautičkog turizma - marina je organizirana kao jedinstvena prostorna i uporabna cjelina. Sastoji se od pet zona unutar kojih je moguće formirati jednu ili više građevnih čestica u skladu s tehnologijom rada i idejnim projektom.

2.1.1 Marina - akvatorij lučko područje (LN-1)

Članak 11.

(1) Akvatorij luke nautičkog turizma - lučko područje obuhvaća površinu mora od 20,09 ha, što uključuje i površinu označene obale, gatova i valobrana (lučka podgradnja). Unutar akvatorija marine se omogućava produženje i izmjena položaja postojećih gatova, gradnja novih gatova i valobrana, uređenje obale, odnosno lučka podgradnja (infrastruktura).

(2) Lučka podgradnja (infrastruktura) marine obuhvaća vanjski valobran (koji ima funkciju i lukobrana), gatove i obalu za privez plovila te operativnu obalu. Valobrani i gatovi se mogu izvoditi kao fiksni na pilotima ili pontonima što omogućava laku izmjenu mora unutra akvatorija luke kao dobro ekološko rješenje, pošto ne ograničavaju cirkulaciju mora u marini. Gatovi se mogu opremiti sa pristupnim mostićima (fingerima) radi lakšeg priveza plovila. Pristupni mostići na gatovima smanjuju broj vezova a dimenzijama su usklađeni s dimenzijama vezova. Na gatovima se mogu graditi manja prizemna priručna spremišta za nautičare visine do 3,0 m ili se spremišta mogu predviđati u trupu gata ili pristupnog mostića.

(3) Ukupna površina gatova i valobrana i proširenja valobrana rješava se uz najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,12$, odnosno ukupna izgrađena površina može iznositi do 25.080 m².

(4) Na obali, gatovima i valobranima omogućava se vođenje infrastrukture za opskrbu plovila vodom, električnom energijom i dr. Postojeći podmorski 20 kV električni kabel za Košljun se može izmjestiti u skladu s rješenjem lučke podgradnje marine.

(5) Na dijelu obale na sjevernom i južnom dijelu marine je označena površina za smještaj opreme i infrastrukture za manipulaciju, dizanje plovila i dr. U akvatoriju marine, uz operativne površine omogućava se uređenje prostora za podvodno pranje plovila uz osiguranje mjera zaštite mora od zagađenja.

(6) Uređenje akvatorija marine s lučkom podgradnjom, odnosno položaj gatova, valobrana i uređenje obale detaljno će se utvrditi u idejnom projektu u skladu s ovim odredbama. Mjere zaštite okoliša trebaju se uskladiti sa mjerama propisanim u studiji utjecaja na okoliš koja je izrađena za namjeravani zahvat - proširenje postojećih kapaciteta izgradnjom dodatnih vezova, iz 2002. godine.

2.1.2 Marina - kopneni dio (LN-2)

Članak 12.

(1) Na kopnenom dijelu marine oznake LN-2 i površine oko 4,13 ha, omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih građevina te uređenje otvorenih površina (operativne i manipulativne površine, parkirališta, zelene površine, drvodredi i dr.). Zona se može formirati kao jedna ili više građevnih čestica unutar kojih se grade nove građevine ili rekonstruiraju postojeće građevine u skladu s potrebama i tehnologijom rada marine.

(2) Ukupna moguća gradnja na ovom kopnenom dijelu marine određena je s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$ i najvećim koeficijent iskoristivosti $k_{is+} = 0,8$ i $k_{is-} = 0,3$ tj. najvećim ukupni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,1$. Površina otvorenih bazena i dječjih igrališta ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), niti u koeficijent iskoristivosti (k_{is}). Rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnja novih građevina vrši se unutar gradivog dijela kopnenog dijela marine i to:

- recepcija, ugostiteljski sadržaji, hoteli, charter centar, trgovine, praonice i sanitarni čvorovi, uredi, spremišta i manji servisi, ostale usluge i drugi sadržaji u funkciji marine;

- parkirališta, manipulativne i operativne površine, trgovi i pješačke površine, zelene i druge otvorene površine.

(3) Građevine mogu imati najveću visinu P+2, odnosno najviše 10,0 m. Građenje je moguće unutar označenog gradivog dijela zone. Omogućava se gradnja podzemnih etaža.

(4) Građevine se oblikuju na način da se naglasi suvremeni pristup planiranja marina i kao horizontalni potezi, odnosno moguć je i poseban oblikovni atrefakt koji može zauzeti i dio obale i akvatorija u središnjem dijelu marine a sve u cilju podizanja oblikovnih vrijednosti i prepoznatljivosti marine.

(5) Površine za smještaj oprema i infrastrukture, za manipulaciju, dizanje plovila i sl. se formiraju na dijelu izgrađene obale a služe za dizanje i spuštanje plovila u more (travelift, sinhrolift, navozi, gatovi za privremeni privez, hala za servis brodova u moru). Moguća gradnja obale i korekcija obalne linije za potrebe odgovarajućeg travel lifta za manipulaciju plovila. U akvatoriju marine je moguće postavljanje instalacija za tzv. podvodno pranje plovila.

(6) Za kolni prilaz kopnenom dijelu marine organiziran je glavni kolni ulaz s planiranog »rotora« na glavnoj ulici. Radi osiguranja tehnologije rada u marini omogućavaju se priključivanje marine na glavnu ulicu i na drugim mjestima a kako je približno označeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000. Glavni kolni ulaz u marinu organiziran je u zoni kopnenog dijela marine (LN-3). Mogući su i drugi kolni ulazi u skladu s tehnologijom rada marine.

(7) Na kopnenom dijelu marine (zona LN-2) potrebno je osigurati parkiralište

za najmanje 500 vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama, a broj parkirališnih mjesta je potrebno uskladiti sa uvjetima kategorizacije marine. Omogućava se natkrivanje parkirališnog prostora i gradnja manjih prizemnih sadržaja u funkciji parkiranja (»suhi gatovi«, sanitarni čvor, spremište i sl.).

(8) Uz obalu je moguće organizirati pješačku šetnicu širine do 3,0 m. Na dijelu marine gdje je moguća manipulacija plovilima, šetnicu je moguće planirati izvan neposredne obalne linije i paralelno s glavnom ulicom. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« u mjerilu 1:2000 orijentacijski je prikazana pješačka šetnica čiju je trasu moguće izmijeniti u skladu s tehnologijom rada marine.

(9) Uz obalnu šetnicu formiran je pojas zelenila te uz taj pojas prostor za parkiranje vozila. Moguće je postavljene suhih gatova na parkiralištu. Između redova plovila moguće je postavljati montažne »suhe gatove« sa priključcima za vodu, struju i kanalizaciju. Suhi gatovi služe za pristup plovilu koji je smješten na suhom. Ispod gata mogu se urediti manja spremišta. Širina gata iznosi 1,0 m a prostor za plovila 12,0 x 5,0 m a moguće je postavljati gatove i drugih dimenzija sukladno potrebama marine. Planirano je uređenje više direktnih priključenja na glavnu ulicu.

(10) Zelene površine se rješavaju obvezno uz obalnu šetnicu i uz glavnu ulicu (drvored). Na preostalom prostoru je moguće uređivati manje parkovske zelene površine. Zelene površine se uređuju izvan gradive površine, izvan parkirališta (garaže) i manipulativnih površina marine. Zelene površine se uređuju kao parkovske zelene površine sa klupama za sjedenje, platoima za igru i odmor. Uz obalu marine je planirano uređenje zelenog pojasa uz obalnu šetnicu (lungo mare). Zeleni pojas se rješava u skladu s tehnologijom marine na način da se osigura odgovarajući pristup obali, gatovima i plovilima. U pojasu zelenila uz obalu moguće je graditi prateće sadržaje za nautičare (sanitarni čvor, praonice i sl.).

(11) Nove građevine se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu sukladno uvjetima iz točke 5. ovih odredbi. Sve vode s onečišćenih površina moraju se, prije upuštanja u more ili tlo pročistiti sukladno posebnim propisima.

(12) Uređenje otvorenih površina i svih građevina mora omogućiti pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

Članak 13.

(1) Na obalnom dijelu, prema orijentacijskom prikazu u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000, naznačen je položaj crpke za opskrbu plovila gorivom (cg). Crpka za opskrbu plovila gorivom je povezana s benzinskom stanicom smještenom uz glavnu ulicu i gdje se nalaze podzemni spremnici goriva i za ovu crpku (istakalište). Crpka i podzemni spremnici su povezani odgovarajućim vodovima za gorivo koji se u pravilu postavljaju u servisnoj (internoj) ulici usklađeno s vođenjem druge infrastrukture. Drugi potrebni sadržaji za opskrbu plovila gorivom (prodajni dio, spremište, sanitarni čvor i sl.), nalaze se u osnovnoj građevini ovog područja.

2.1.3 Marina - kopneni dio (LN-3)

Članak 14.

(1) Na kopnenom dijelu marine, površine 1,55 ha, omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih građevina. Zona se može formirati kao jedna ili

više građevnih čestica, unutar kojih se grade nove ili rekonstruiraju postojeće građevine. Smještaj više građevina marine je unutar naznačenog gradivog dijela zone.

(2) Ukupna moguća gradnja na kopnenom dijelu marine određena je s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$ i s najvećim koeficijentom iskoristivosti $k_{is+} = 0,8$ te najvećim podzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is-} = 0,3$ tj. najvećim ukupni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,1$. Površina otvorenih bazena i dječjih igrališta ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), niti u koeficijent iskoristivosti (k_{is}). Rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnja novih građevina vrši se unutar gradivog dijela kopnenog dijela marine. U dijelu ove zone (oznaka a) omogućava se gradnja novih građevina (kontrolni toranj) uz veće koeficijente izgrađenosti i iskoristivosti. U dijelu ove zone (oznaka b) omogućava se gradnja novih građevina sa većim podzemnim koeficijentom iskoristivosti. Sve građevine mogu imati podzemne etaže.

(3) Za kolni prilaz kopnenom dijelu marine organiziran je glavni kolni ulaz s planiranog »rotora« na glavnoj ulici. Radi osiguranja tehnologije rada u marini omogućavaju se priključivanje marine na glavnu ulicu i na drugim mjestima a kako je označeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000. Glavni kolni ulaz u marinu organiziran je u ovoj zoni kopnenog dijela marine (LN-3).

(4) Na kopnenom dijelu marine (zona LN-3) potrebno je osigurati parkiralište za najmanje 50 vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama.

(5) Ostale površine su otvorene pješačke površine, koje se mogu dijelom urediti kao zelene površine, manipulativne površine te površine za parkiranje vozila. Zelene površine se uređuju izvan gradive površine, izvan parkirališta (garaže) i manipulativnih površina marine. Zelene površine se uređuju kao parkovska zelena površinu sa klupama za sjedenje, platoima za igru i odmor.

(6) Nove građevine se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu sukladno uvjetima iz točke 5. ovih odredbi. Sve vode s onečišćenih površina moraju se, prije upuštanja u more ili tlo pročistiti sukladno posebnim propisima.

Prateći sadržaji - nova gradnja i rekonstrukcija postojećih sadržaja.

Članak 15.

(1) Južno od glavnog kolnog ulaza u marinu određen je gradivi dio za

smještaj pratećih sadržaja kontrole ulaza i kontrole marine, ugostiteljsko turističkih sadržaja, servisni centar i druge prateće sadržaje. Ukupna građevinska (bruto) površina građevina pratećih sadržaja se raspoređuje unutar gradivog dijela oznake a, b, c i d u skladu s idejnim projektom. Građevine se mogu smjestiti unutra gradivog dijela zone označenog u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000. Građevine mogu imati najveću visinu P+2, odnosno najviše 10,0 m, osim nadzornog tornja, smještenog uz glavni ulaz, koji može imati visinu do 20,0 m.

a. kontrolna zona - nova gradnja

Članak 16.

(1) Neposredno uz glavni kolni ulaz u marinu određena je površina za smještaj kontrole ulaza i kontrole marine. Kontrolna zona je namijenjena za smještaj nadzornog tornja, recepcije, kapetanije, kafe bara i drugih ugostiteljskih sadržaja, vatrogasne službe i sl. U sklopu nadzornog tornja mogu se uređivati poslovni i uredski prostori, vidikovac za turiste i sl. Organizira se kontrola ukupnog prostora marine i brodogradilišta i to kopnenog dijela i akvatorija. Građevina s nadzornim tornjem se može slobodno oblikovati unutar naznačenog gradivog dijela u cilju stvaranja nove slike marine. Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,4$ a najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti $k_{is+} = 2,0$ i najveći podzemni koeficijent iskoristivosti $k_{is-} = 0,4$ tj. najvećim ukupni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 2,4$. Visina nadzornog tornja može biti do 20,0 m. Ostale građevine mogu imati najveću visinu P+2, odnosno najviše 10,0 m. Sve građevine mogu imati jedni ili više podzemnih etaža.

b. prateći sadržaji - nova gradnja i rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 17.

(1) Prateći sadržaji marine obuhvaćaju slijedeće: uprava marine, uredski prostori, restoran, trgovački centar, kongresna dvorana, kino, podzemne i nadzemne garaže za vozila, spremišta za nautičare, otvoreni i zatvoreni bazen, smještaj osoblja i gostiju (hotel ili apartmani) i sl. Ukupno pod građevinama je danas izgrađeno oko 3.000 m². Postojeća građevina marine, koja je građena na temelju pravomoćne građevne dozvole, može se dograditi i nadograditi u skladu s tom dozvolom ili uz izmijenjene uvjete sukladno ovim odredbama. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,3$ i najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is+} = 0,8$ te najvećim podzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is-} = 0,6$ tj. najvećim ukupni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,4$. Površina podzemne garaže i otvorenog bazena se ne obračunava u ukupnu iskoristivost zahvata. Građevine mogu imati najveću visinu P+2, odnosno najviše 10,0 m. Visina građevina orijentiranih na glavnu ulicu ne smiju preći visinu od 8,0 m gledajući s glavne ulice. Sve građevine mogu imati jedni ili više podzemnih etaža.

c. prateći sadržaji - pretežito servisni

Članak 18.

(1) Prateći sadržaji pretežito servisni obuhvaćaju servisni centar, recepciju, čarter centar, uredski prostor, radionice, skladišta, kafe bar, terminal za check in, i druge slične sadržaje. Postojeće građevine (ukupno pod građevinama je danas izgrađeno oko 1.400 m²) se mogu rekonstruirati ili zamijeniti novim građevinama u postojećim gabritima. Građevine mogu imati najveću visinu P+2, odnosno najviše 10,0 m. Omogućava se postavljanje fotonaponskih solarnih panela do regulacijske linije.

d. prateći sadržaji - nova gradnja

Članak 19.

(1) Prateći sadržaji marine obuhvaćaju ugostiteljske, zabavne, trgovačke i druge sadržaje, sanitarni čvor, praonice, spremišta i sl. Otvorene površine se koriste za uređenje parkirališta. Uz glavnu ulicu planirana je sadnja drvoreda. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig} = 0,3$, najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is+} = 0,8$ i najveći podzemni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is-} = 0,3$ te najveći ukupni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is} = 1,1$.

(2) Glavni kolni ulaz u marinu

Članak 20.

(1) Glavni kolni ulaz u marinu sa glavne ulice je dio marine a organizira se kao prostor kolne ulice sa rampama, kontrolom ulaza, naplatom i sl. Mora omogućiti ulaz teretnih vozila, vozila sa trajlerima i drugim vozilima.

Postojeće građevine

Članak 21.

(1) Postojeće stambene građevine se zadržavaju uz održavanje i bez izmjene gabarita.

2.1.4 Smještaj plovila na suhom (LN-4)

Članak 22.

(1) Posebne zone luke nautičkog turizma namijenjene su pretežno za smještaj plovila na suhom uz gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih pratećih sadržaja. Preko ove zone uređuje se pješačka ulica do postojećeg hotela Kanajt i sv. Petra. Unutar zone moguća je gradnja novih građevina ili rekonstrukcija postojećih građevina pratećih sadržaja i smještaja plovila na suhom, ukupne površine 3,90 ha. Moguće je formirati više građevna čestica, unutar kojih se grade nove ili rekonstruiraju postojeće građevine. Smještaj više građevina je unutar naznačenog gradivog dijela zone.

(2) Planirani sadržaji, osim smještaja plovila na suhom, služe, kako gostima marine tako i gostima ugostiteljsko turističke zone. Ukupna moguća gradnja

zone određena je s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$ i s najvećim nadzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is+} = 0,8$ i najvećim podzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is-} = 0,3$, odnosno ukupnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is} = 1,1$. Postojeće građevine koje odstupaju od zadanih koeficijenata rekonstruiraju se bez izmjene gabarita.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina ili gradnja novih građevina vrši se unutar gradivog dijela zone. Građevine mogu imati različitu visinu ovisno o namjeni i položaju unutar zone. Zona je podijeljena u četiri dijela (oznake a, b, c, d, e) s približno ujednačenim uvjetima gradnje i uređenja prostora, posebno u pogledu visine građevina:

- područje oznake a namijenjena je za smještaj plovila na otvorenom. Između redova plovila moguće je postavljati montažne »suhe gatove« sa priključcima za vodu, struju i kanalizaciju. Suhi gatovi služe za pristup plovilu koji je smješten na suhom. Ispod gata mogu se urediti manja spremišta. Širina gata iznosi 1,0 m a prostor za plovila 12,0 x 5,0 m a moguće je izvođenje gatova i drugih dimenzija sukladno potrebama. Području se pristupa s glavne ulice. Plovila se sprovode do mora, odnosno akvatorija marine, preko glavne ulice. Omogućava se natkrivanje parkirališta.

- područje b obuhvaća gradivi dio za gradnju hala u kojima se smještaju plovila na kopnu. Hale imaju visinu P+1, odnosno najviše 10,0 m. Unutar gradivog dijela područja b moguća je ukupna gradnja određena s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$ i s najvećim nadzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is+} = 0,8$ i najvećim podzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is-} = 0,3$, odnosno ukupnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is} = 1,1$. Krovovi se mogu riješiti kao ravni sa različitim atraktivnim sadržajima na njima, npr. sport i rekreacija, trava i sl., a moguća je gradnja i kosih krovova u (blagom) nagibu te na dijelu površine krova postavljenje sunčanih kolektora ili fotonaponskih ćelija, odnosno drugih instalacija za korištenje obnovljivih izvora energije. Pojas prema glavnoj cesti je dijelom i danas ozelenjen pa se planira održavanje i rekonstrukcija tog zelenog pojasa u skladu s prometnim rješenjem. Uz istočni rub moguća je gradnja natkrivenih garaže u kojima se smještaju plovila, sanitarni čvorovi i praonice za potrebe »suhe marine«, spremišta opreme nautičara i sl. Natkrivene garaže se postavljaju uz istočni rub, gdje postoji visinska razlika terena, što se gradnjom ovih garaža sanira. Na krovu je moguće uređenje sportskih terena, travnatih površina i sličnih sadržaja kojima se pristupa sa gornjeg, istočnog nivoa ugostiteljsko turističke zone. Natkrivene garaže za smještaj plovila mogu imati najveću visinu 10,0 m i mogu se postavljaju uz istočni rub zone.

- područje c namijenjena je za prateće sadržaje. Danas je tu izgrađen, trgovački centar, ugostiteljski sadržaji i napuštena tvornica vijaka (ukupno pod građevinama je danas izgrađeno oko 3.000 m²). Uz rekonstrukciju postojećih građevina i sadržaja omogućava se gradnja građevina za različite obrtničke djelatnosti za potrebe marine, ugostiteljski sadržaji, garaža za smještaj vozila i plovila te smještaj za osoblje i goste. Površina podzemne garaže, odnosno svih podzemnih etaža se ne obračunava u ukupnu nadzemnu iskoristivost zahvata. Bivšu tvornicu je moguće koristiti za smještaj plovila. Visina građevina iznosi P+2, odnosno 10,0 m. Unutar gradivog dijela

područja c moguća je ukupna gradnja određena s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$ i s najvećim nadzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is+} = 0,8$ i najvećim podzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is-} = 0,3$, odnosno ukupnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is} = 1,1$. Omogućava se uređenje pješačkih ulica sa trgovima i drugim otvorenim prostorima. Natkrivene garaže se postavljaju uz istočni rub, gdje postoji visinska razlika terena, što se gradnjom ovih garaža sanira. Na krovu je moguće uređenje sportskih terena, travnatih površina i sličnih sadržaja kojima se pristupa sa gornjeg, istočnog nivoa ugostiteljsko turističke zone. Unutar područja nalazi se postojeća uljara koja ima funkcionalno ali i vrlo simbolično značenje pa se omogućava njena rekonstrukcija u postojećim gabaritima. Uljara ima turističko značenje, za demonstraciju proizvodnje ulja i proizvoda na bazi ulja. Turistima se prezentira proizvodnja ulja od berbe maslina u krugu marine do finalne proizvodnje.

- područje d obuhvaća gradivi dio za natkrivene garaže u kojima se smještaju plovila, sanitarni čvorovi i praonice za potrebe »suhe marine«, spremišta opreme nautičara i sl. Natkrivene garaže se postavljaju uz istočni rub, gdje postoji visinska razlika terena, što se gradnjom ovih garaža sanira. Na krovu je moguće uređenje sportskih terena, travnatih površina i sličnih sadržaja kojima se pristupa sa gornjeg, istočnog nivoa ugostiteljsko turističke zone. Nove građevine mogu imati visinu do P+1, odnosno najviše 10,0 m a usklađeno s konfiguracijom terena na način da se ne »zatvara« susjedni prostor ugostiteljsko turističke zone. Unutar gradivog dijela područja d moguća je ukupna gradnja određena s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$ i s najvećim nadzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is+} = 0,8$ i najvećim podzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is-} = 0,3$, odnosno ukupnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is} = 1,1$. Omogućava se natkrivanje parkirališta.

- područje e obuhvaća gradivi dio unutar kojeg se uređuje plato za gradnju novih potrebnih sadržaja marine (čarter centar, yacht club, sanitarni čvorovi, praonice rublja, ronilački sportovi) kao i zelene površine. Unutar gradivog dijela ove prostorne jedinice moguća je ukupna gradnja određena s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$ i s najvećim nadzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is+} = 0,8$ i najvećim podzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is-} = 0,3$, odnosno ukupnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is} = 1,1$. Najveća visina građevina je P+1, odnosno najviše 8,0 m.

(4) Radi osiguranja tehnologije rada omogućavaju se priključivanje zone za smještaj plovila na suhom na glavnu ulicu na više mjesta a kako je označeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000. Uz glavnu ulicu se održava zeleni pojas preko kojega su izvedeni ili se planiraju novi kolni i pješački prilazi zoni. Tehnologiju prijevoza brodova preko ceste potrebno je prilagoditi novim tehnološkim rješenjima.

(5) Unutar zone potrebno je osigurati parkiralište za najmanje 100 vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama a u skladu s točkom 5. ovih Odredbi.

(6) Nove građevine se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu sukladno uvjetima iz točke 5. ovih odredbi. Sve vode s onečišćenih površina moraju se, prije upuštanja u more ili tlo pročistiti sukladno posebnim propisima.

2.1.5 Sportsko-rekreacijski sadržaji (R1 i R1-2)

Članak 23.

(1) Zona sporta i rekreacije (R1), površine 1,04 ha, na sjeveroistočnom kopnenom dijelu obuhvata Urbanističkog plana predstavlja novi, neizgrađeni dio marine s planiranim pratećim sadržajima sporta i rekreacije, kako za potrebe luke nautičkog turizma tako i za potrebe ugostiteljsko turističke zone, odnosno za stanovnike i posjetitelje ovog područja. Moguća je gradnja otvorenih igrališta (nogomet i dr.) i pratećih sadržaja. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,8$ za otvorena igrališta.

Omogućava se natkrivanje parkirališta Prizemna prateća građevina igrališta (garderobe, rekviziti, ugostiteljski sadržaji, uredski prostor i sl.) može imati korisnu površinu do 400 m². Omogućava se izgradnja podzemne etaže uz najveći podzemni koeficijent iskoristivosti $k_{is-} = 0,3$, odnosno ukupni koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 1,1$.

(2) Područje sporta i rekreacije oznake R1-2, namijenjeno je za sadržaje odmora i rekreacije kako za potrebe marine tako i za ugostiteljsko turističke zone. Moguća je gradnja bazena, uređenje akvaparka, wellnes usluga i slično. Rekreacijske građevine mogu biti samo dijelom čvrste izvedbe a dijelom natkriveni ili otvoreni. Uz južni rub prostorne cjeline uređena je glavna pješačka ulica koja vodi od mora (obalne šetnice) do arheološke zone unutar susjedne ugostiteljsko turističke namjene. Na sjeveru je ulica s obveznim drvoredom.

(3) Unutar gradivog dijela ovog područja moguća je ukupna gradnja s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$, najvećim koeficijentom iskorištenosti $k_{is} = 0,8$ i najvećim podzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is-} = 0,3$, odnosno ukupnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is} = 1,1$. Najveća visina građevina je P+1, odnosno najviše 8,0 m. Izuzetno, moguća je i veća visina pojedinih građevina kao npr. tobogan i sl. ali ne više od 10,0 m.

(4) Priključenje na prometnu površinu je predviđeno sa ostale ulice. Ispod igrališta je moguća gradnja garaže. Potrebe za parkiranjem se određuju u skladu s točkom 5. ovih Odredbi.

(5) Uređenje otvorenih površina i svih građevina mora omogućiti pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti.

(6) Ograda oko igrališta mora biti transparentna, visine do 2,0 m ili izvedena od zelenila (živice). Najmanje 10% površine moraju činiti zelene parkovske površine. Preporuča se očuvanje postojećeg zelenila gdje je to god moguće (masline). Na jugu je ulica s obveznim drvoredom.

(7) Nove građevine se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu

sukladno uvjetima iz točke 5. ovih odredbi. Sve vode s onečišćenih površina moraju se, prije upuštanja u more ili tlo pročistiti sukladno posebnim propisima.

2.2 POSLOVNA NAMJENA K3 - BRODOGRADILIŠTE PUNAT

Članak 24.

- (1) Brodogradilište zauzima 3,11 ha kopna a akvatorij brodogradilišne luke 3,62 ha i smješteno je između naselja Punat i marine. Obuhvaća sadržaje brodogradnje, remonta i servisa plovila. Zbog blizine naselja i marine, osiguranja ekoloških uvjeta rada, te ograničenog prostora planira se servisiranje i popravak plovila uglavnom u zatvoreni prostorima.
- (2) Omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih građevina za potrebe poslovne zone, ugostiteljskih sadržaja, trgovine, izložbeni saloni i sl. Planirane su dvije zone unutar kojih se grade nove ili rekonstruiraju postojeće građevine. Zona se može formirati kao jedna ili više građevnih čestica unutar kojih se grade nove građevine ili rekonstruiraju postojeće građevine u skladu s potrebama i tehnologijom rada. Smještaj više građevina brodogradilišta je unutar naznačenog gradivog dijela zone.
- (3) Za kolni prilaz kopnenom dijelu brodogradilišta organiziran je glavni kolni ulaz iz smjera naselja Punat. Radi osiguranja tehnologije rada omogućavaju se priključivanje brodogradilišta na glavnu ulicu i ostalu ulicu a kako je označeno u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000.
- (4) U zoni brodogradilišta potrebno je osigurati parkiralište za najmanje 50 vozila na otvorenim parkiralištima ili u garažama.
- (5) Uređenje otvorenih površina i svih građevina mora omogućiti pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti. Kroz brodogradilište je moguće organizirati pješačku šetnicu širine do 3,0 m.
- (6) Ostale površine su otvorene pješačke površine, koje su većim dijelom manipulativne površine a manjim dijelom se mogu urediti kao zelene površine te površine za parkiranje vozila.
- (7) Nove građevine se priključuju na komunalnu i drugu infrastrukturu sukladno uvjetima iz točke 5. ovih odredbi. Sve vode s onečišćenih površina moraju se, prije upuštanja u more ili tlo pročistiti sukladno posebnim propisima.
- (8) Za planirane zahvate unutar luke posebne namjene i brodogradilišta potrebna je provedba procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima.

Servisni dio sa halama (K3)

Članak 25.

- (1) Servisni dio sa halama, površine 2,21 ha, predstavlja središnji dio

brodogradilišta na kojemu se mogu graditi servisne hale unutar naznačenog gradivog dijela. U halama se mogu smještati plovila, servisne radionice, spremišta i slični sadržaji. Gradivi dio je udaljen od okolnih ulica i naselja (južna granica) najmanje 6,0 m. Servisne hale imaju različitu visinu, od 8,0 m uz naselje (površine oznake a), 13,0 m središnji dio (površina oznake b) i najveća visina prema tehnološkim potrebama a najviše do 19,0 m (površina oznake c) te 15 m na površini oznake d) u smjeru marine. Unutar gradivog dijela ove zone moguća je ukupna gradnja određena je s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,6$ i s najvećim nadzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is} = 0,8$. Najveća izgrađenost ove zone iznosi 13.260 m² a najveća ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina 17.680 m². Radi visinske razlike terena krovna ploha hala, koja je vidljiva sa glavne ulice i okolnog, višeg terena, može se različito obraditi. Tako je moguće uređivanje sportskih terena, vidikovca i sl. ili uređenje parkirališta za vozila. Raspored hala, način oblikovanja i uređenja, posebno krovnih ploha riješit će se idejnim projektom na temelju Urbanističkog plana. S južne strane je obvezno uređenje pješačke ulice do glavnog kolnog ulaza u Brodogradilište iz smjera naselja Puntat, te dalje uz glavnu ulicu do benzinske stanice. Pješačka ulica služi kao alternativni pješački pravac za kretanje pješaka i biciklista za vrijeme kada se vrše operacije dizanja i spuštanja plovila kao i drugi radovi koji mogu ugroziti sigurnost pješaka.

(2) Planira se očuvanje postojećeg kolektora javne kanalizacije naselja Puntat, pa na trasi kolektora nije predviđena gradnja hala.

Luka i servisni dio na otvorenom (LB - K3)

Članak 26.

(1) Servisni dio na otvorenom, površine 0,94 ha je smješten zapadno od hala brodogradilišta. Obuhvaća operativne površine, manipulativni plato za dizanje brodova i servisni plato te postojeće građevine u funkciji brodogradilišta i servisa. Uz obalu je moguće postavljanje hala za servis brodova u moru te više travel liftova za različite težine brodova (npr. 150 t i 1000 t). Konačno oblikovanje obale će se definitivno odrediti idejnim projektom na temelju odgovarajućih istraživanja.

(2) Unutar posebno naznačenog dijela predviđeno je smještanje opreme za dizanje i spuštanje plovila (travlifit, sinhrolifit, navozi, gatovi za privremeni privez, hala za servis brodova u moru). Prema određenoj opremi i tehnologiji odrediti će se građevinski zahvati unutar ove zone. Moguća je gradnja obale i korekcija obalne linije za potrebe odgovarajućeg travel lifta i ostale opreme za dizanje, transport i manipulaciju plovila. Na preostalom prostoru predviđene su operativne površine, manipulativni plato za dizanje brodova i servisni plato. Unutar gradivog dijela moguća je rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina u postojećim gabaritima. Unutar ove zone moguća je ukupna gradnja određena s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,2$ i s najvećim nadzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is} = 0,4$. Najveća izgrađenost ove zone iznosi 1.800 m² a najveća ukupna građevinska (bruto) površina građevina 3.600 m². U sklopu zone omogućava se uređenje kolnog prilaza crpki za opskrbu plovila gorivom (istakalište).

(3) Na krajnjem južnom dijelu zone planiran je smještaj građevine za opskrbni centar za brodove. Na tom dijelu je moguć ukrcaj i iskrcaj tereta, crpki za opskrbu plovila gorivom (istakalište), opskrba vodom i plinom, eko punkt (pump out, otpadna ulja) te prihvati najvećih brodova. Građevina se smješta unutar gradivog dijela (moguća rekonstrukcija postojeće građevine u postojećim gabaritima građevine). Na obalnom dijelu, prema orijentacijskom prikazu u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000, naznačen je položaj crpke za opskrbu plovila gorivom (cg). Crpka za opskrbu plovila gorivom je povezana s benzinskom stanicom smještenom uz glavnu ulicu i gdje se nalaze podzemni spremnici goriva i za ovu crpku (istakalište). Crpka i podzemni spremnici su povezani odgovarajućim vodovima za gorivo koji se u pravilu postavljaju u servisnoj (internoj) ulici usklađeno s vođenjem druge infrastrukture. Drugi potrebni sadržaji za opskrbu plovila gorivom (prodajni dio, spremište, sanitarni čvor i sl.), nalaze se u osnovnoj građevini ovog područja.

(4) Akvatorij brodogradilišne luke - lučko područje obuhvaća površinu mora od oko 3,56 ha, što uključuje i površinu označene obale, gatova i valobrana (lučka podgradnja). Unutar akvatorija luke omogućava se produženje i izmjena položaja postojećih gatova, gradnja novih gatova i valobrana, uređenje obale, odnosno lučka podgradnja (infrastruktura). Lučka podgradnja (infrastruktura) marine obuhvaća vanjski valobran (koji ima funkciju i lukobrana), gatove i obalu za privez plovila te operativnu obalu. Valobrani i gatovi se mogu izvoditi kao fiksni na pilotima ili pontonima. U akvatoriju se može organizirati servis brodova na moru, uključujući i postavljanje hale za servis brodova u moru, postavljanje instalacija za tzv. podvodno pranje plovila te opskrbu brodova, eko punkt (plato površine oko 1.000 m²). Radi mogućih zagađenja mora obavezno je postavljanje sigurnosne eko brane oko dijela gdje može doći do zagađenja.

(5) Ukupna površina gatova, valobrana, platoa i sl. rješava se uz najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,09$, odnosno ukupna izgrađena površina može iznositi do 3.000 m².

(6) Na dijelu obale označena je površina za smještaj opreme i infrastrukture za manipulaciju, dizanje plovila i dr. U lučkom području se omogućava uređenje prostora za podvodno pranje plovila uz osiguranje mjera zaštite mora od zagađenja.

(7) Uređenje akvatorija marine s lučkom podgradnjom, odnosno položaj gatova, valobrana i uređenje obale detaljno će se utvrditi u idejnom projektu u skladu s odredbama Urbanističkog plana i posebnim propisima.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 27.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti. U sklopu planiranih zona i građevina moguća je gradnja pojedinačnih društvenih sadržaja kao što je galerija, prostor za djecu, ambulanta, ljekarna, vjerski sadržaji (kapelice) i slični

sadržaji društvenih djelatnosti. Društveni sadržaji grade se kao prateći sadržaji planiranih zona luke nautičkog turizma - marine.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 28.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja novih stambenih građevina. Tri postojeće slobodnostojeće stambene građevine se zadržavaju kao građevine druge namjene bez mogućnosti izmjene gabarita.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 29.

(1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a, 2.b i 2.c.

(2) Položaj vodova i građevina infrastrukture unutar obuhvata Urbanističkog plana se može prilagođavati terenu ili mijenjati radi racionalnijeg rješenja sadržanog u idejnom projektu, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 30.

(1) Prometna i ulična mreža sastoji se od glavne ulice i ostalih ulica koje su smještene unutar planiranih prometnih površina. Ukoliko se na temelju idejnog projekta utvrdi manja površina građevne čestice ulice, ta preostala površina se priključuje susjednoj namjeni. U tom slučaju se određuje udaljenost građevina od 6,0 m od stvarne granice prometne površine. S glavne i ostale ulice osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana, odnosno području marine i području brodogradilišta. Unutar planiranih zona je moguće uređenje kolnih i pješačkih površina, trgovi i dr. te otvorenih

parkirališta. Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2a. »Prometna i ulična mreža, telekomunikacijska mreža« u mjerilu 1:2.000.

(2) U grafičkom prikazu prometa date su orijentacijske kote nivelete ulica te uzdužni nagib prometnica a što će se preciznije odrediti u tehničkoj dokumentaciji, sukladno detaljnijim podacima o terenu i ostaloj izgrađenoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi. Prikazani su karakteristični poprečni presjeci glavne ulice i ostale ulice. Građevna čestica ulice se formira tako da se uključi kolnik ulice, proširenje kolnika u zoni križanja, bankine i pješački pločnici te površina potrebna za potporni zid. Planirani drvoredi nisu dio ulice već se uređuju na površini susjednih zona marine.

(3) U profilu ulici je potrebno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija, energetska kabel i drugo). Kolni pristupi pojedinim građevinama unutar prostornih jedinica se moraju projektirati na način da omogućе kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

(4) Glavna ulica obuhvaćaju postojeću županijsku cestu, koja je planirana kao lokalna cesta, približne dužine 1.000 m. Ulica je položena u smjeru sjever - jug. Glavna ulica planirana je minimalne širine kolnika 2x3,25 m sa pješačkim pločnikom širine 1,6 m sa istočne strane ulice. Nasuprot pješačkom pločniku, sa zapadne strane ulice, planiran je pojas zaštitnog zelenila u širini od 1,0 m i gradnja biciklističke staze širine 2,2 m. Predviđena je rekonstrukcija ulice, manje ispravljanje nepovoljnih horizontalnih krivina radi osiguranja bolje preglednosti unutar planskog koridora županijske ceste od 40,0 m. Horizontalni elementi trase su izmijenjeni na dionici koja prolazi kroz marinu i na dijelu glavnog kolnog ulaza u marinu radi osiguranja preglednosti ulice. Glavna ulica presijeca područje marine, preko ulice se odvijaju operacije prelaska plovila radi spuštanja u more ili dizanja iz mora. Na nepreglednom dijelu trase ugrožena je sigurnost odvijanja prometa, pa je neophodna izmjena trase radi poboljšanja preglednost ulice dok se smirivanje prometa vrši vibracionim trakama ili drugim oblikom na dionici koja je najugroženija. Vibracione trake je moguće postaviti u dužini od oko 30 m (tri do četiri para vibracionih traka na međusobnoj udaljenosti od oko 10,0 m) s obje strane križanja za hotel Kanajt te na sredini trase između toga križanja i križanja za ulaz u marinu. Vibracione trake ili neki drugi oblik smirivanja prometa je moguće postaviti i s obje strane križanja za ulaz u marinu.

(5) Površina glavne ulice obuhvaća i pojas zemljišta izvan punog poprečnog profila, najmanje širine po 1,0 m sa svake strane.

(6) Na trasi glavne ulice planirana su dva križanja u formi rotora i to za glavni ulaz u marinu te na sjecištu glavne ulice i obilaznice. U zoni planiranih križanja omogućeno je formiranje dodatnih kolnih traka za sigurna lijeva i desna skretanja. Rotor, za ulaz u marinu ali i susjednu planiranu ugostiteljsko turističku zonu, ima najmanje dva kolnička traka širine 3,5 m a najveći vanjski radijus rotora može biti do 17,5 m. Time je omogućen nesmetani ulaz u luku nautičkog turizma svim vozilima, posebno vozilima s trajlerima, šleperima i dr. Na susjednoj sabirnoj ulici koja povezuje planiranu obilaznicu i marinu te na glavnoj ulici prije rotora formirani su kolnički trakovi za ulaz u marinu. Na središnjem dijelu dionice između dva rotora sa zapadne strane je planirana benzinska stanica s dužim uljevnim trakom i bez izljevnog traka. Uz glavnu ulicu a unutar obuhvata prostornih jedinica uređuju se drvoredi, zelene površine i biciklistička staza.

(7) Ostala ulica planirane je kao kraća dionice za pristup sjeveroistočnom dijelu marine i sjevernom dijelu brodogradilišta. Poprečni profil te ulice je najmanje širine 9,2, odnosno 10,0 m, širina kolnika je 2x3,0 m te obostrani pješački pločnik širine 1,6 do 2,0 m. Površina ostale ulice obuhvaća i pojas zemljišta izvan punog poprečnog profila, najmanje širine po 1,0 m sa svake strane. Ostala ulica za pristup brodogradilištu ima poprečni profil 2,75+2,75 m.

(8) Glavni kolni ulaz u marinu predstavlja kratku dionicu ceste od glavne

ulice (rotor) do servisne (interne) ulice marine i brodogradilišta. Širina kolnika iznosi najmanje 9,0 m s obostranim pješačkim pločnikom širine 1,5 m. Na toj dionici se ostvaruje kontrola ulaza u marinu.

(9) Pješačka ulica je planirana kao pravac kojima se pristupa iz susjedne ugostiteljsko turističke zone na obalu pa se time ovo područje integrira u jedinstvenu turističku cjelinu. Širina pješačke ulice je do 3,0 m. Naglašena je glavna pješačka ulica koja je položena od marine do obilaznice i uz arheološku zonu.

(10) Biciklistička staza je planirana uz zapadnu stranu glavne ulice. Omogućava slobodno kretanje uzduž područja, od marine do središnjeg dijela naselja Punat i dalje u smjeru Stare Baške. Biciklistička staza mora imati širinu od 2,2 za dvosmjerno kretanje bicikla i čine dio javne prometne površine. Obrada podne plohe biciklističke staze mora omogućiti sigurnu vožnju biciklom.

5.1.1 Javna parkirališta i garaže

Članak 31.

(1) Promet u mirovanju se rješava unutar planiranih zona luke nautičkog turizma i brodogradilišta, na otvorenim i manipulativnim površinama ili u garažama u sklopu građevina osnovne namjene. Specifičnost ovih namjena jest da se otvorene parkirališne površine koriste za parkiranje vozila ljeti a plovila zimi.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s namjenom i tehnologijom rada u luci nautičkog turizma i brodogradilištu:

- za poslovni prostor (ured, agencija, banka, ordinacija i dr.) 1PM/30-40 m² neto korisnog prostora + 1PM/3 zaposlena,
- za trgovački, odnosno uslužni prostor 1PM/20 m² neto korisnog prostora za građevine do 500 m² korisnog prostora, odnosno najmanje 40PM/1000 m² korisnog prostora za veće sadržaje + 1PM/3 zaposlena,
- za servisne i skladišne sadržaje minimalno 10PM/1000 m² korisnog prostora, odnosno 1PM/60 m² korisnog prostora za građevine do 500 m² korisnog prostora,
- za ugostiteljski prostor 1PM/pet sjedala,
- za društvene sadržaje (knjižnica, čitaonica, klub, galerija, muzej i sl.) 1PM/50 m² neto korisnog prostora + 1PM/3 zaposlena
- za sportsko-rekreacijske građevine sa tribinama i sl. 1PM/10 sjedala
- za sportsko-rekreacijske po vršine bez tribina 1PM/na 40 m² neto korisne površine

(3) Parkiranje je moguće organizirati na građevnoj čestici uz osnovne sadržaje ili na zasebnoj građevnoj čestici unutar zone, odnosno unutar marine ili brodogradilišta.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 32.

(1) Mreža pješačkih ulica je organizirana na način da omogući kretanje unutar područja luke nautičkog turizma i brodogradilišta pod posebnim uvjetima i uz odgovarajuća ograničenja. Naznačene trase pješačkih ulica se mogu mijenjati i dopunjavati novim trasama i površinama, uz osigura

nje uvjeta za kretanje osoba smanjene pokretljivosti, odnosno bez arhitektonskih barijera.

(2) Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, odmorištima i sl.

Članak 33.

(1) Biciklistička staza je planirana uz zapadnu stranu glavne ulice od sjeverne granice obuhvata Urbanističkog plana do rotora na ulazu u marinu i dalje prema naselju Punat. Biciklistička staza je predviđena za dvosmjerni promet, ima širinu od 2,2 m i čini dio javne prometne površine.

Članak 34.

(1) Benzinska stanica je formirana uz glavnu ulicu tako da je na ulici osiguran poseban uljevni kolni trak minimalne širine 3,0 m i odgovarajuće dužine. Na prostoru benzinske stanice osigurava se kolna površina sa crpkama, nadstrešnicom i pratećom prizemnom građevinom (prodaja, spremište, sanitarni čvor) te površina za smještaj podzemnih spremnika goriva kao i potreban parkirališni prostor. Omogućava se odgovarajuće povezivanje ove benzinske stanice sa crpkama za opskrbu plovila gorivom (cg) na obali (korištenje istih spremnika goriva) u brodogradilištu i u marini. Na benzinskoj stanici moguće je jednosmjerno kretanje vozila, samo desno skretanje iz pravca marine. Za ulazak u benzinsku stanicu iz smjera naselja Punat potrebno je izvršiti vožnju oko planiranih »rotora«.

(2) Za smještaj benzinske stanice određena je površina od 0,15 ha. Na prostoru benzinske stanice osigurava se kolna površina sa crpkama, nadstrešnicom i pratećom prizemnom građevinom (prodaja, spremište, sanitarni čvor) te površina za smještaj podzemnih spremnika goriva kao i potreban parkirališni prostor (minimalno 4 PM). Omogućava se gradnja prizemne građevine za prodaju, skladište i druge potrebne sadržaje benzinske stanice. Koeficijent izgrađenosti za građevinu iznosi $k_{ig} = 0,3$ a najveći koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is} = 0,3$. Visina prizemne građevine iznosi najviše 4,0 m. Svijetla visina nadstrešnice iznosi najmanje 4,5 m.

(3) Na benzinskoj stanici se mora najmanje 20% površine koristiti kao uređene zelene površine.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 35.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom izgrađena je DTK mreža, odnosno kabel i centrala u glavnoj građevini marine. Sadašnje telekomunikacijsko čvorište zadovoljava buduće potrebe za razvojem telekomunikacija na ovom području. Prilikom gradnje novih osnovnih i pratećih sadržaja planira se gradnja i nove odgovarajuće telefonske centrale. Priključni vodovi mogu se postavljati u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica.

(2) Uz glavnu ulicu i ostalu ulicu je osigurano postavljanje linijske telekomunikacijske infrastrukture.

(3) U svrhu gradnje i rekonstrukcije mreže javnih pokretnih komunikacija, antenski sustavi osnovne postaje mogu se postavljati na antenske prihvate na postojećim građevinama.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 36.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom tehničkom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava, što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 37.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b »Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža« u mjerilu 1:1.000.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana se opskrbljuje električnom energijom iz TS 20/0,4 kV PUNAT 1

koja je smještena u zoni obuhvata plana i iz TS 20/0,4 kV Marina koja je smještena izvan zone obuhvata plana.

(3) Uvažavajući postojeće stanje elektroenergetske mreže te planirano uređenje područja, planiraju se novi elektroenergetski objekti:

- TS 20/0,4 kV

- srednjonaponski vodovi 20 kV:

- osnovna nisko naponska mreža planirana je podzemno (tip kabela PP00-A 4x150 mm²; 1 kV

(4) Buduća trafostanica 20/0,4 kV gradit će se na lokaciji označenoj u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Mjesta lokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishodišnje odgovarajućeg odobrenja za građenje. Trafostanice će se graditi kao samostojeća građevina ili u sklopu građevina marine.

(5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- točan položaj TS 20/0,4 kV odredit će se idejnim projektom;

- ukoliko se tipska kabelska transformatorska stanica 20/ 0,4 kV (s mogućnošću instalirane snage do 630 kVA) gradi na zasebnoj građevnoj čestici tada je njena optimalna veličina 6 X 6 m uz osiguranje kolnog prilaza autodizalice sa javno-prometne površine;

- minimalna udaljenost transformatorske stanice od javne ulice iznosi 3,0 m a u izgrađenom dijelu ta udaljenost može biti i manja uz suglasnost nadležne ustanove.

- minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele iznosi 3,0 m, odnosno 1,0 m ako građevina nema otvora;

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;

- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulici u kojoj se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode;

- vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica;

- trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna;

- ako se moraju paralelno voditi vodovi različitih namjena obavezno je poštivanje međusobne minimalne udaljenosti od 50 cm. Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(6) Za planirane sadržaje koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojeće i planiranih trafostanica 20/0,4 kV sadržanih u ovom Urbanističkom planu, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 20/0,4 kV (može biti izvedena kao samostojeća građevina ili kao ugrađena u građevini osnovnog sadržaja) unutar građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru.

(7) Potrebno je izvršiti postavljanje novog elektroenergetskog kabela za

potrebe otočića Košljun na pogodnom mjestu.

(8) Rasvjeta ulica i površina unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i unutar planiranih prostornih jedinica zone napaja se iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta eventualno novih stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete.

(9) Dopušta se postavljanje sunčanih kolektora na građevinama i parkiralištima (nadstrešnica).

5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

Članak 38.

Vodoopskrba i hidrantska mreža

(1) Vodoopskrbni sustav naselja Punat dio je otočkog sustava vodoopskrbe iz smjera akumulacije Ponikve. Opskrba vodom naselja Punat predviđena je širenjem postojeće vodovodne mreže. Širenjem naselja paralelno se izgrađuje i planirani sustav vodoopskrbe. Za razvoj naselja Punat potrebno je izgraditi:

- vodospremu Punat II (600 m³)

- cjevovod potrebnog profila (profil 300 mm) od postojeće vodospreme Punat I do vodospreme Punat II dužine cca 1500 m

(2) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana opskrba vodom je riješena priključkom na postojeći javni vodovod. Novoplanirana vodovodna mreža spojiti će se na postojeći vodovod O 160 mm, a koji je vezan na vodospremu Punat I (1000 m³), kota izlaza je izvedena na 62,90 m.n.m., a preljev vodospreme na 67,02 m.n.m.

(3) Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

4) Razvodna mreža treba biti prstenasta, gdje god je moguće. Granati sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama do najviše 100 m duljine, gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

(5) Cjevovode vodovodne mreže, nazivnog 100, 125 i 150 mm, u principu treba polagati u trupu servisne (interne) ulice, a gdje to nije moguće u dijelu zone zahvata. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smržavanja ili zagrijavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 -1,5 m od površine terena. Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunska okna.

(6) Postojeći cjevovod štiti se koridorom od najmanje 6,00 m, unutar kojega nije moguća gradnja nadzemnih građevina. Ukoliko se idejnim projektom predviđi gradnja iznad utvrđenog koridora postojećeg cjevovoda, tada taj cjevovod treba izmjestiti prije početka planirane gradnje.

(7) Potrebno je izvesti nove cjevovode unutar obuhvata Urbanističkog plana kojim će se pokriti svi budući potrošači. Vodoopskrbni sustav predviđa se izgraditi od sanitarno ispravnog materijala.

(8) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/ 06). Planirano je proširenje sustava hidrantske protupožarne mreže. Položaj hidranata će se uskladiti s rješenjem nove izgradnje unutar planiranih prostornih jedinica.

(9) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 80 m u prostoru marine i 100 m izvan. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od 1 125 mm.

(10) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c »Vodovodna mreža i odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1:2.000.

Članak 39.

Odvodnja otpadnih voda

(1) Planiranja je izgradnje razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda. Fekalne otpadne vode sakupljaju se sustavom sekundarnih kanala i spajaju na postojeći kolektor naselja Punat, kojim će se otpadne vode odvesti na postojeći uređaj za pročišćavanje naselja Punat. Odvodnja otpadnih voda Marine Punat i brodogradilišta je riješena priključkom na kolektor javne kanalizacije naselja Punat. Postojeći kolektor je iz betonskih cijevi 1 300 mm i prolazi dijelom kroz marinu i brodogradilište.

(2) Sve planirane građevine koji se grade na području obuhvata Urbanističkog plana moraju se priključiti na javni kanalizacijski sustav.

(3) Tehnološke otpadne vode moraju se pročišćavati do nivoa ispusta II. kategorije, a nakon pročišćavanja upustiti u javnu kanalizaciju. Na kanalizacijski sustav mogu se priključiti otpadne vode čije granične vrijednosti pokazatelja i dopuštena koncentracija opasnih i drugih tvari ne prelaze vrijednost određene posebnim propisima (»Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama« NN 94/08). Sve građevine se moraju priključiti na javni sustav kanalizacije uz prethodno pročišćavanje i dovođenje voda na odgovarajuću kvalitetu. Područje se mora opremiti sa:

. hvatačima masti u kuhinjama i

. uređajem za pročišćavanje u praonicama.

(4) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati vode:

- koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- koje sadrže materije koje razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- koje imaju temperaturu veću od 30° C,
- onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

(5) Prikupljanje otpadnih voda s brodova se mora organizirati u servisnom dijelu brodogradilišta, uz (eventualnu) benzinsku stanicu, u skladu s posebnim propisima.

(6) Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od 1 250 mm, a za oborinske vode 1 400 mm. Urbanističkim planom se predviđa 1 300 za glavni odvodni kanal sa crpnom stanicama ukoliko se pojavi potreba za istim.

(7) Cijevi za odvodnju fekalnih voda treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smještene ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži. Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju suterenskih etaža. Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti kontrolna okna. Kontrolna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

(8) Poklopce kontrolnih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika. Sabirna okna treba postavljati unutar građevne čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice. Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja na glavni transportni cjevovod.

(9) Tehničko-tehnološki uvjeti za izgradnju infrastrukturnih sustava fekalne i oborinske odvodnje:

- minimalna dubina polaganja fekalne kanalizacije je 1,20 m,
- minimalna dubina polaganja oborinske kanalizacije određena je promjerom cijevi tako da nadsloj iznad tjemena cijevi ne bude manji od 1,00 m.

Članak 40.

Odvodnja oborinskih voda

(1) Odvodnja oborinskih voda sa površina koje su vodonepropusne a mogu biti zagađene (otvorena parkirališta, ulice, otvorene površine servisnog dijela

marine, manipulativne površine i druge površine) se vode putem slivnika i linijskih rešetki do separatora i taložnika prije upuštanja u more. U servisnom dijelu marine obavezan je separator teških metala, prije upuštanja voda u more. Sa ostalih površina oborinske vode se upuštaju u tlo ili more. Moguće je prikupljanje oborinskih krovnih voda za potrebe zalijevanja zelenih površina zone.

(2) Oborinske vode unutar obuhvata Urbanističkog plana mogu se rješavati pojedinačno i rješavanjem cijelog sliva. Definirati broj vozila na parkirališnim i manipulativnim površinama s kojih se oborinske vode moraju pročistiti na odjeljivaču ulja i masti a prije konačne dispozicije u teren ili more.

Članak 41.

(1) Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana nalazi se izvan područja zona sanitarne zaštite prema »Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Primorsko-goranskoj županiji« (»Službene novine PGŽ« broj 12/ 00).

(3) Prikazane trase cjevovoda odvodnje otpadnih voda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi racionalnijeg rješenja sustava.

(4) Rješenje sustava odvodnje prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c »Vodovodna mreža i odvodnja otpadnih voda« u mjerilu 1:2.000.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu planirane javne zelene površine.

(2) Zelene površine se uređuju unutar planiranih zona i to izvan gradive površine, izvan parkirališta (garaže) i manipulativnih površina marine. Zelene površine se uređuju kao parkovska zelena površinu sa klupama za sjedenje, platoima za igru i odmor.

(3) Uz obalu marine je planirano uređenje zelenog pojasa uz obalnu šetnicu (lungo mare). Zeleni pojas se rješava u skladu s tehnologijom marine na način da se osigura odgovarajući pristup obali, gatovima i plovilima. U pojasu zelenila uz obalu moguće je graditi prateće sadržaje za nautičare (sanitarni čvor, praonice i sl.).

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO- POVIJESNIH JEDINICA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 43.

Mjere zaštite prirode

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih vrijednosti - zaštićenog područja zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode.

(2) Područje obuhvata ugostiteljsko turističke zone Kanajt nalazi se u području NEM-a (nacionalne ekološke mreže) koje ulazi u međunarodno važna područja za ptice pod šifrom i nazivom HR 1000033 #, Kvarnerski otoci. Propisuju se slijedeće smjernice za mjere zaštite područja:

- u što većoj mjeri je potrebno sačuvati postojeću prirodnu vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje a ostale slobodne površine ozeleniti autohtonom vegetacijom;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž i okruženje;
- potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora;
- očuvati povoljna fizikalna i kemijska svojstva morske vode ili ih poboljšati tamo gdje su pogoršana;
- osigurati najmanje sekundarno pročišćavanje gradskih i industrijskih voda koje se ulijevaju u more;
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskoga dna, obale, priobalnih područja i riječnih ušća;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- provoditi prikladni sustav upravljanja i nadzora nad balastnim vodama brodova, radi sprječavanja širenja invazivnih stranih vrsta putem balastnih voda;
- spriječiti nepropisnu gradnju na morskoj obali i sanirati nepovoljno stanje gdje god je moguće;
- ne iskorištavati sedimente iz sprudova u priobalju;
- za sidrenje koristiti sidreni uteg (corpo morto) tj. privezišta te maksimalno izbjegavati sidra (dozvoliti samo u slučaju havarije).

Mjere zaštite kulturne baštine

(3) Unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih cjelina niti pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara. Ukoliko se tijekom izvođenja zemljanih radova naiđe na pokretnu ili nepokretnu arheološku i hidroarheološku građu, potrebno je obustaviti daljnje radove te obavijestiti nadležnu službu zaštite kulturne baštine (Konzervatorski

odjel u Rijeci). Po završetku radova potrebno je predmetni okoliš maksimalno moguće vratiti u izvorno stanje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 44.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada, odnosno na lokaciju Treskavac u općini Vrbnik do izgradnje centralne zone za potrebe Primorsko-goranske županije.

(2) Sve vrste otpada potrebno je razvrstati i voditi u katalogu otpada sukladno Pravilniku o vrstama otpada te voditi odgovarajuće očevidnike o količini i vrstama otpada. Sve vrste otpada, do odvoza na obradi ili trajno odlaganje, skladišti će se u natkrivenim eko punktovima raspoređenim unutar marine i brodogradilišta.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 45.

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana posebno je osjetljivo obalno područje. Nije dopušten razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš. Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima u pogledu zaštite od požara, zaštite na radi u drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj arhitekturi. Planirani zahvati u moru ne smiju poremetiti uvjete izmjene mora. Gatove i valobrane potrebno je projektirati na način koji će omogućiti nesmetano strujanje i cirkulaciju mora.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, mora i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.

(3) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

Članak 46.

9.1 Zaštita voda i tla

(1) Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom nalazi se izvan zona sanitarne zaštite pitke vode i nema registriranih površinskih vodotoka.

(2) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima.

(3) Osigurati ispravni rad tehničkih servisa, uređaja za prihvat otpadnih mineralnih ulja te distribucije i rukovanja motornim gorivom. U sklopu obavljanja redovite djelatnosti uspostaviti učinkovit sustav za brze intervencije i to vlastitim sredstvima ili sklopiti ugovor s ovlaštenim organizacijama opremljenim za čišćenje mora i morske obale te navedeno definirati u Operativnom planu interventnih mjera od iznenadnog onečišćenja voda i mora.

(4) Zauljene otpadne vode nastale pri popravcima motora. Otpadne vode i ostatke ulja koji se pojavljuju kod pranja motora treba voditi u posebne separatore koji se nalaze u podu; kod radova na plovilu koristiti krpe i posebne spužve koje upijaju ugljikovodike kako bi se spriječilo izlijevanje ulja u more.

(5) Postupanje s razlivenim uljima pri izmjeni ulja iz motora. Za slučaj eventualnog prolijevanja ulja potrebno je imati dovoljno suhe krpe i specijalnu spužvu koja upija ugljikovodike. Istrošena sredstva za upijanje odlagati u posebne spremnike i voditi pod ključnim brojem 150201.

(6) Postupanje s otpadnim uljima i muljevima iz separatora ulja. Sva upotrebljena i istrošena ulja (ključni brojevi iz grupe 130000) i talog iz separatora ulja (ključni broj 190803) čuvat će se u obilježenim nepropusnim bačvama na nepropusnoj podlozi zaštićeno od atmosferilija i zbrinjavati na osnovu ugovora putem subjekta registriranog za takvu djelatnost, o tome voditi očevidnik u skladu s usvojenim Pravilnikom o radu i održavanju internog sustava odvodnje otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje voda.

(7) Posebnim mjerama je potrebno smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama - zabrana pranje automobila, drugih vozila i strojeva, zabraniti odljevanje vode onečišćene deterdžentima, zabraniti odlaganje otpada na zaštitne zelene površine uz ulice i pješačke staze.

Članak 47.

9.2 Zaštita zraka

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

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

(3) Sve radove koji mogu imati nepovoljne utjecaje na kakvoću zraka (brušenje, struganje, bojanje i dr.) potrebno je obavljati u zatvorenom prostoru.

(4) Mjere zaštite pri radovima sa poliesterom. U cilju sprečavanja pojave čestica stakla i staklenog tkiva u zraku potrebno je koristiti alate koji imaju sistem za usisavanje prašina koja se stvara prilikom izvođenja radova. Radnici koji izvode radove moraju obavezno nositi zaštitne maske za usta i

nos kako ne bi došlo do udisanja čestica. Prilikom nanošenja poliesterske smole potrebno je koristiti zaštitne rukavice i pregače kako ne bi došlo do eventualnog dodira smole s kožom.

(5) Mjere zaštite pri radovima s bojama. Treba ventilirati radni prostor dovoljnom količinom svježeg zraka kako bi se spriječila povećana koncentracija boje u zraku. Pune kantice boje i kantice koje su djelomično pune čuvati u posebnim vatrootpornim ormarima. Treba koristiti osobna zaštitna sredstva za radove kod radova za bojadisanje, prazne kantice od boje odlagati u posebne kontejnere.

Članak 48.

9.3 Zaštita mora

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana određena je III kategoriju kvalitete mora. Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je osigurati zbrinjavanje otpada s plovila, zbrinjavanje kaljužnih otpadnih voda i balastnih voda te zbrinjavanje krutog otpada s plovila. Potrebno je osigurati sustav pražnjenja i pranja tankova sa sanitarno potrošnim otpadnim vodama. Spriječiti izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u priobalno more odnosno do kraja realizirati kanalizacijski sustav i priključiti na njega sve sanitarne, komunalne i industrijske otpadne vode sa slivnog područja Puntarske drage pa bi se time sve otpadne vode ispuštale u »otvoreno« more izvan Drage.

(2) Realizirati odvojeni prihvatni sustav za oborinske vode te tako eliminirati donos u more hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama. U marini (LN) i brodogradilištu (K3) treba riješiti prikupljanje otpadne tvari na zakonom utvrđen način. Zauljene

otpadne vode i ostatke ulja treba voditi u posebne separatore koji se nalaze u podnim površinama a prije upuštanja u more. Potrebno je propisno zbrinjavanje otpadnih ulja i mulja iz separatora ulja.

(3) Sanitarne i tehnološke otpadne vode ispuštati u javni sustav odvodnje mjesta Punat u skladu s odlukom o odvodnji kanalizacijskih otpadnih voda (Sl. Novine, br.7/97):

- Tehnološke otpadne vode iz servisnih pogona će se ispuštati u javni sustav odvodnje naselja Punat nakon prethodnog pročišćavanja (uklanjane deterdženata, mineralnih ulja, fosfata, teških metala), a otpadne vode iz kuhinje nakon pročišćavanja u separatoru ulja i masnoća, s time da se moraju pratiti količine ispuštene vode na osnovu potrošnje vode. Podaci o tome dostavljat će se jednom godišnje, u roku od 15 dana nakon isteka tekuće godine, Hrvatskim vodama, Vodnogospodarski odjel, Rijeka,

- Sanitarne i tehnološke otpadne vode koje se ispuštaju u javni sustav odvodnje naselja Punat kontrolirat će se četiri puta godišnje na obilježanom kontrolnom mjernom mjestu (prije priključka na javni kolektor) putem ovlaštenog laboratorija koji se bavi ispitivanjem voda na osnovne pokazitelje (osim radioaktivnosti) prema evidenciji o ispuštanju otpadnih voda, a u skladu s Uputom za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja u vode

opasnih i štetnih tvari, količini, sastavu i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodoprivrednim poduzećima (NN br.9/90).

(4) Eliminirati ispuštanje u more otpadnih voda od pranja i održavanja plovila koje sadrže teške metale. Otpadne vode koji nastaje na pralištu plovila, odnosno pri pranju plovila kao i oborinske vode koje nastaju otjecanjem s asfaltnih i betonskih manipulativnih površina, moraju proći kroz uređaj za prethodno pročišćavanje prije ispuštanja u prirodni prijemnik (more).

(5) Sve otpadne vode prikupljat će se i provoditi sistemom interne kanalizacije i ovisno o vrsti vode obrađivati na separatorima masti i ulja te u uređaju za prethodnu obradu otpadnih voda i zatim upuštati u sustav javne odvodnje, odnosno u more, a sve sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i vodopravnoj dozvoli. Otpadni mulj iz separatora zbrinjavati na propisan način uz termičku obradu nakon kondicioniranja.

(6) Potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša u slučaju ekološke nesreće i onečišćenja mora kao posljedica izlivanja goriva ili ulja. Pojačati sustavnu kontrolu onečišćenja s brodova i omogućiti razvoj službe za tu svrhu.

(7) Vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja.

(8) Nositelj zahvata dužan je istaknuti obavijest i I i na drugi odgovarajuću način obavijestiti javnost da morski organizmi iz neposrednog okruženja marine nisu preporučljivi za ljudsku prehranu.

Članak 49.

Zbrinjavanje otpada s plovila

(1) Marina mora osigurati sustav pražnjenja i pranja tankova sa sanitarno potrošnim otpadnim vodama. Efluent se mora sakupljati u zajednički tank koji će se odvoziti i prazniti na mjestu određenom za pražnjenje ili obrađivanje takvog otpada. Ispuštanje provoditi putem cisterni za otpadne vode uz evidenciju količina. Ukoliko marina ne organizira vlastiti pogon za provedbu zbrinjavanja sanitarno-potrošnih voda, potrebno je da putem ugovornih odnosa s ovlaštenom tvrtkom osigura zbrinjavanje isti h sukladno zakonskim propisima RH - Zakon o otpadu i podzakonski akti.

(2) Kaljužne otpadne vode potrebno je zbrinjavati sukladno konvenciji MARPOL 73/78. Kaljužne vode s plovila preuzet će specijalno vozilo, cisterna ovlaštenih poduzeća za postupanje s otpadom, s kojim treba sklopiti ugovor vodeći računa o vrsti plovila te o dinamici uplovljavanja u marinu. Balastne vode zbrinjavati, odnosno tankove puniti sukladno međunarodnoj konvenciji MARPOL 73/ 78 kojom se zabranjuje punjenje tankova plovila onečišćenom morskom vodom. To znači da je moguće korištenje morske vode izvan zona utjecaja ispusta, odnosno izvan utjecaja onečišćenih voda s kopna u more. Balastne vode s plovila preuzet će specijalno vozilo, cisterna ovlaštenih poduzeća, s kojim treba sklopiti ugovor vodeći računa o vrsti plovila te o dinamici uplovljavanja u marinu.

Članak 50.

Zbrinjavanje otpada koji nastaje na pralištu plovila.

(1) Otpadne vode koje nastaju pri pranju plovila kao i oborinske vode koje nastaju otjecanjem s asfaltnih i betonskih manipulativnih površina prije ispuštanja u prirodni prijemnik (more) moraju proći kroz uređaj za prethodno pročišćavanje.

(2) Otpad iz internog kanalizacijskog sustava na pralištu, taložnice i prvog taložnika na uređaju, prije odvoza, potrebno je skladištiti na način propisan Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98) te Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97).

(3) Limenke s ostacima boja protiv obraštaja, otpad iz kanalizacijskog sustava i taložnice: ostaci starih boja u obliku čestica različite veličine pomješanih sa ostacima otpada ispranog sa asfaltiranih površina prališta (pijesak, komadići drveta) te ostaci starih boja u obliku čestica različite veličine iz prvog taložnika na uređaju, prema katalogu otpada (NN 27/96) su u kategoriji opasnog otpada s ključnim brojevima iz grupe 080100-otpad od proizvodnje, formulacije, prodaje i primjene boja i lakova. Otpad iz kanala, taložnice i prvog taložnika kondicionirati će se filtracijom kroz filter vreću i l i prešu i privremeno skladištiti u zatvorenim metalnim ili plastičnim bačvama u za to predviđenom skladišnom prostoru te otpremati na obradu putem specijaliziranih poduzeća. Proizvođač otpada dužan je skupljaču predati prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.

(4) Otpadni mulj iz drugog taložnika na uređaju nastao pročišćavanjem otpadnih voda prema katalogu otpada (NN 27/96) spada u muljeve od obrade industrijskih otpadnih voda s ključnim brojem 190804. Zbrinjavanje predvidjeti putem specijalizirane ovlaštene tvrtke.

(5) Nadalje, na pralištu plovila potrebno je provoditi i ove dodatne mjere:

- Ispitivati tehnološki dio kanalizacije i uređaja za predtretman otpadnih voda na vodonepropusnost na način reguliran vodopravnom dozvolom. Postupak ispitivanja i zapisnik mora biti potpisan od strane ovlaštene osobe ustanove koja je vršila ispitivanje.

- Obavljati redovitu kontrolu i to najmanje jednom mjesečno te vršiti potrebno čišćenje kanalizacijskog sustava, a naročito nakon obilnih padalina.

- Skupljeni talog iz taložnice odlagati u skladu sa Zakonom o otpadu (NN 34/95), Uredbom o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom (NN 32/98) te Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom (NN 123/97).

- Svakodnevno vršiti vizualnu kontrolu rada sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

- Svakodnevno čistiti rešetke od nanesenog smeća ili otpadaka.

- Uočene kvarove ili odstupanja od normalnog stanja i l i funkcioniranja interne odvodnje treba odmah otkloniti ili osigurati brzo otklanjanje.

- Zabraniti pranje plovila deterdžentima za vrijeme boravka u marini.

Članak 51.

Postupanje s otpadnim vodama

(1) Sve otpadne vode prikupljati će se i provoditi sistemom interne kanalizacije i ovisno o vrsti vode obrađivati na separatorima masti i ulja te u uređaju za prethodnu obradu otpadnih voda i zatim ispuštati u more, zelene površine i l i sustav javne odvodnje sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99) te Pravilniku o izmjenama i dopunama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 6/2001) sukladno vodopravnim uvjetima odnosno vodopravnoj dozvoli izdanoj na osnovi Zakona o vodama (NN 107/95) i Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (28/96).

(2) Treba voditi računa o dimenzioniranju separatora i uređaja za prethodnu obradu i o količini voda koje dolaze na njih kako bi se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje postigle granične vrijednosti pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama sukladno Pravilniku (NN 40/99, 6/2001) te uvjetima reguliranim vodopravnom dozvolom.

(3) Otpadni mulj iz separatora zbrinjavat će se na način propisan u Katalogu otpada Pravilnika o vrstama otpada (NN 27/96) što znači prikupljati u propisane, označene spremnike koji se mogu zatvoriti i voditi pod ključnim brojem 130502. Za ovakav tip otpada predviđena je termička obrada nakon prethodnog kondicioniranja.

(4) O učestalosti ispuštanja u vode opasnih tvari voditi će se evidencija sukladno Uputi za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja u vode opasnih i štetnih tvari, količini i sastavu tih tvari i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodoprivrednim poduzećima (NN 9/90).

(5) Pročišćavanje i odvodnja tehnološke vode iz zone servisnih radiona i radiona za pranje motora riješena je korištenjem separatora. Separatore je potrebno redovito održavati, te kontrolirati učinkovitost istih. Potrebno je provoditi vizualnu kontrolu ulja u separatoru, te po potrebi odstraniti ulja u spremnike za otpadno ulje. Redovito, tromjesečno, treba provoditi kontrolu uzoraka na revizionim oknima i to uzimanjem uzoraka na ulazu i izlazu iz separatora, a kako bi se kontrolirao učinak rada separatora i količina štetnih tvari koje se ispuštaju u kanalizaciju.

(6) Pročišćavanje otpadnih voda iz praonice automobila riješeno je uređajem za pročišćavanje voda. Prije priključenja na odvodni sistem, a nakon uređaja na kontrolnom oknu potrebno je redovito uzimanje uzoraka i kontrola rada uređaja. Vode iz restorana nakon što se pročiste na separatoru upuštati će se u gradsku kanalizaciju grada Punta sukladno uvjetima propisanim vodopravnom dozvolom. Sanitarne-potrošne i fekalne otpadne vode provodit će se sistemom interne kanalizacije i preko revizionog okna ispuštati u sustav javne odvodnje grada Punta sukladno uvjetima propisanim vodopravnom dozvolom.

(7) Oborinska voda s površina za odlaganje plovila i vozila skupljat će se rigolima, pročistiti na separatom te upuštati u recipijent (more) preko revizionog okna. Površina za odlaganje plovila, te dio interne prometnice ima nagib prema uskom zelenom pojasu na istočnom graničnom dijelu marine. Uzduž zelene površine postavlja se rigol u padu prema slivnicima s taložnicima. Slivnici se postavljaju na razmaku 30-40 m, ovisno o pripadnoj površini s koje se skuplja voda. Iz slivnika oborinska voda se odvodi u upojnu građevinu unutar zelene površine. Upojna građevina sastoji se od kamenog materijala posloženog prema filterskom pravilu, te perforirane cijevi, koja omogućava da se oborinska voda upusti u teren na većoj površini.

(8) Oborinske vode s manipulativnih površina. Manipulativni prostor odvaja se od zone servisa dvostrukim rigolom, koji skuplja oborinsku vodu sa manipulativnog prostora i pruža sigurnost da se tehnološka voda iz zone servisa odvede na pročišćavanje. Prvi udarni kišni val koji je najzagađeniji (10% dotoka) odvodi se u retenciju, dok se ostali dio preljeva direktno u more. Retencija se čisti obavezno nakon svake kiše i nakon pranja manipulativne površine. Otpadna voda iz retencije odvodi se na uređaj za pročišćavanje. Pražnjenje se obavlja prenosnom uronjenom pumpom. Taložnike je potrebno čistiti jednom mjesečno. U vrijeme pripreme plovila, preporuča se čišćenje dva puta mjesečno. Na manipulativnom prostoru zabranjuje se pranje plovila koji su obojeni antivegetativnim bojama.

(9) Oborinske otpadne vode s pješačkih i biciklističkih komunikacija i internih prometnica skupljaju se površinskim rigolima, koji odvede oborinsku otpadnu vodu prema revizionim oknima s taložnicima, te se direktno upuštaju u more. Oborinske vode s krovnih površina upuštaju se direktno u zelene površine. Na mjestima mogućeg stvaranja lokvi ili ispiranja zemljanog materijala potrebno je izvesti upojne bunare.

Članak 52.

Mjere zaštite okoliša u slučaju ekološke nesreće

(1) Budući da se veći broj incidenata na moru može povezati sa odgovornošću osoba koje upravljaju plovilima odnosno zapovjednika i članova posade koji uplovljavaju i isplovljavaju iz luke bitna je preventivna mjera koja proizlazi iz odredbi koje su propisane konvencijom STCW od 1978. i dopunjene 1995. godine. Prema toj konvenciji zapovjednik i članovi plovila trebaju imati potrebnu izobrazbu za t ip plovila koji im je dat na upravljanje, ali i permanentno trenirati uvježbanost kako bi efikasno djelovali u koliko bi došlo do incidenta, a kako bi se što je moguće više smanjile posljedice onečišćenja. Navedena uvježbanost i potrebna izobrazba predstavlja okosnicu ISM kodeksa.

(2) Brzinu plovila potrebno je prilagoditi vremenskim prilikama, stanju mora i gustoći prometa. Bitno je da brzina plovila ne smije biti ispod manevarske brzine plovila, a to je brzina kod koje su optimalne manevarske sposobnosti plovila.

(3) Marina je dužna izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša za 3 novoizgrađena gata. Pored preventivnih mjera izrazito su bitne odgovornosti koje ima rukovodstvo marine. Pri tome se svakako misli na operativne

planove kojima se osigurava promptno djelovanje u koliko do incidenta i dođe:

- Operativni plan protupožarne zaštite u slučaju požara i eksplozije
- Operativni plan zaštite akvatorija od onečišćenja naftom i naftnim derivatima pri čemu je najhitnije poduzeti mjere ograđivanja onečišćenog dijela zaštitnim branama ili provođenje odredbi Konvencije MARPOL 73/78 te prebacivanje goriva iz oštećenih tankova u neoštećene.

9.4 Mjere za očuvanje okoliša

Članak 53.

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Na djelotvorni način štiti prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- Gradnja sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje.
- Sprječavati radnje koje potencijalno mogu izazvati nepovoljan utjecaj na okoliš u skladu sa Zakonima, pravilnicima i standardima te u skladu s Odredbama za provođenje.
- Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša.

9.5 Mjere za unapređenje okoliša

Članak 54.

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajolika, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja. Za gradnju građevina koristiti kvalitetna arhitektonska rješenja.

9.6 Mjere posebne zaštite

Članak 55.

(1) Odredbama ovog urbanističkog plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(2) Profili prometnica i njihovi koridori, te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima.

Članak 56.

Zaštita od požara

(1) Zaštita požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i

usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Punat, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Općine Punat.

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

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

(4) Kod projektiranja planiranih građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

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

(6) Sve pristupne ulice, koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na njihovom kraju. Nove ulice i rekonstrukcije postojećih ulica sa dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5.5m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

(7) Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

Članak 57.

Zaštita od potresa

(1) Prema seizmološkoj karti Hrvatske iz 1987. godine za period od 500 godina osnovni stupanj seizmičnosti na području općine Punat iznosi $I^0 = 7^0$.

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

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

Članak 58.

Zaštita od rušenja

(1) Ulice unutar novih dijelova područja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od ulice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju ulice radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa iz članka prethodnog članka ovih odredbi.

Članak 59.

Sklanjanje ljudi

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

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Punat, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Navedeni planovi su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

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

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

(5) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3a. »Posebne mjere zaštite« u mjerilu 1:2000 određeni su evakuacijski put iz ugroženog područja, obveza postavljanja sirene za uzbunjivanje te smještaj privremene deponije urušenog materijala. Radi konfiguracije i namjene

područja privremena deponije urušenog materijala planira se urediti na platou uz more. U slučaju elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti, na istom platou je moguće osigurati površinu za skupljanje ljudi iz obližnjih prostora.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

Članak 60.

(1) Provedba ovog Urbanističkog plana temelji se na ovim odredbama. Gradnja planiranih sadržaja luke nautičkog turizma i brodogradilišta je moguća nakon, ili uz paralelnu gradnju, potrebnih prometnih i infrastrukturnih sadržaja. Izgradnja planiranih sadržaja je moguća i prije rekonstrukcije glavne ulice i gradnje planiranih križanja na glavnoj ulici (rotor).

(2) Neki planirani zahvati u obuhvatu Urbanističkog plana podliježu provođenju ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima. Do sada je izrađena slijedeća studija, odnosno proveden je postupak procjene utjecaja na okoliš:

- Studija o utjecaju na okoliš ciljanog sadržaja rekonstrukcija - proširenje postojećih kapaciteta izgradnjom dodatnih vezova za privez tranzitnih gostiju u marini Punat u Puntu, A.C.T. doo Zagreb 2002. godine. Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja je donijelo rješenje da je namjeravani zahvat - Rekonstrukcija - proširenje marine Punat iz navedene Studije prihvatljiv za okoliš uz primjenu mjera zaštite okoliša i provedbu programa praćenja stanja okoliša (Klasa: UP/I-351-02/01-06/0081, urbroj: 531-05/1-VM-02-9 od 24.10.2002. godine.

(3) Izrađena je Studiju gospodarenja i zaštite Puntarske drage, Ekoenerg, 2003. godine, koju je prihvatila Općina Punat.

(4) Za sve ostale zahvate koji prema posebnim propisima podliježu provođenju ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, potrebno je provesti taj postupak i to posebno za nove zahvate unutar brodogradilišta.

11. OSTALE ODREDBE

Članak 61.

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest izvornika (tekstualni i grafički dio te obvezni prilozi). Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Punat i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Punat sastavni je dio ove Odluke.

(2) Izvornici Urbanističkog plana čuvaju se u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Krk koji je nadležan za njegovo provođenje, u Javnoj ustanovi »Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije« te u pismohrani Jedininstvenog upravnog odjela Općine Punat.

Članak 62.

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskog prikaza Urbanističkog plana u mjerilu 1:2.000 na podloge u drugim mjerilima, dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 63.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 021-05/11-01/2

Ur. broj: 2142-02-01-11-8

Punat, 26. svibnja 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Marijan Kereži, v. r.