

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 1

GRAĐEVINSKO PODRUČJE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

T1 - KANAJT

TEKSTUALNI DIO:

- Odluka o donošenju
- Službene novine: 34/10
- Internet: www.sn.pgz.hr/default.asp?Link=odluke&id=20517

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. Elektroenergetska mreža
 - 2.c. Vodoopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje



Godina XVIII. - broj 34.

Ponedjeljak, 23. kolovoza 2010.



OPĆINA PUNAT

43.

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom planiranju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi UPU 1 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T1 - KANAJT (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/08 i 25/09) i odredbe članka 32. Statuta Općine Puntar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09 i 35/09), a uz pribavljenu suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (KLASA: 350-02/10- 13/52; UR. BROJ: 531-06-10-2 od 2. kolovoza 2010. godine), Općinsko vijeće Općine Puntar, na sjednici održanoj 18. kolovoza 2010. godine donosi

ODLUKU

o donošenju UPU 1 - građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene T1 - Kanajt

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja (UPU 1) - građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene T1 - KANAJT (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).
- (2) Urbanistički plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za ugostiteljsko turističku namjenu te ostalu prometnu, uličnu i komunalnu mrežu kao i smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora.
- (3) Urbanistički plan obuhvaća ukupnu površinu od 14,02 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 1) - građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene T1 - KANAJT« izrađenom od tvrtke URBOS doo Split, broj elaborata 522/08., a sastoji se od sljedećeg:

Knjiga 1

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 CJELINA 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

11. OSTALE ODREDBE

II. GRAFIČKI DIO

0. Granica obuhvata 1:2000

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 Elektroenergetska mreža 1:2000

2.c Vodoopskrbna mreža i odvodnja

otpadnih voda 1:2000

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000

4. Način i uvjeti gradnje 1:2000

Knjiga 2

III. OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru Punta

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

2.1 Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1 Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.2 Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.3 Očuvanje prostornih posebnosti

ugostiteljsko-turističke zone Kanajt

2.2 Ciljevi prostornog uređenja ugostiteljsko-turističke

zone Kanajt

Općina Punat

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti kraj obraza, prirodnih i kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

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 cjelina

3.7 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG

UREĐENJA ŠIREG PODUČJA

C ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

D IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ

RASPRAVI

E EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I

DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA

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 kig. U izgrađenost građevne čestice ne ulaze:

- ukopane etaže

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

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

- parkirališta

- otvorena igrališta bez tribina, školska igrališta, dječja igrališta i sl.

- otvoreni bazeni za individualne potrebe i potrebe društvene namjene izdignuti od zaravnatog terena do 1,0 m.

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

- 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 kis+.

- 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 kis-.

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

- Dijelovi (etaže) i visina građevine:

- Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (ukopana etaža, podrum) ili nadzemne (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Minimalna svijetla visina etaža građevina iznosi 2,40m, ako drugom regulativom nije drugačije određeno.

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

- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana,

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

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

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

- Visina građevine mjeri se od konačnog zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadzida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2 m.

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

- Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjenje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),

- Interpolacija je građenje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja.

- Okućnica je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice.

- 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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Osnovna namjena površina područja obuhvata Urbanističkog plana je ugostiteljsko turistička (T1) za gradnju hotela i pratećih sadržaja (trgovački, uslužni, ugostiteljski, zabavni, sportski, rekreacijski i dr.). Uz ugostiteljsko turističke sadržaje planira se uređenje zelene površine - arheološki park te prometnih površina.

(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 slijedeće površine:

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

- postojeći hotel Kanajt (T1-1), 50 kreveta (1)

- planirani hotel - pretežito smještaj (T1-2), 240 kreveta (2, 3, 4, 5 i 6)
- planirani hotel - prateći, pretežito javni sadržaji (T1-3), 120 kreveta (7 i 8)
- planirani hotel - prateći sadržaji (T1-4), 240 kreveta (9, 10, 11, 12 i 13)
- vile - etno selo (T1-5), 50 kreveta (14)
- javne zelene površine - arheološki park (Z1)

PROMETNE POVRŠINE

- glavna ulica
- sabirna ulica
- ostale ulice
- parkirališta
- glavna pješačka ulica
- mogući pješački pravci
- biciklistička staza

(3) Tablica 1. Iskaz planiranog korištenja i namjene površina

Namjena površina	(ha)	(%)
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	11,24	80,2
1. Postojeći hotel Kanajt (T1-1)	0,30	
2. Planirani hotel - pretežito smještaj (T1-2)	3,21	
3. Planirani hotel - prateći, pretežito javni sadržaji (T1-3)	2,54	
4. Planirani hotel - prateći sadržaji (T1-4)	3,98	
5. Vile - etno selo (T1-5)	0,84	
6. Javne zelene površine - arheološki park (Z1)	0,37	

PROMETNE POVRŠINE	2,78	19,8
- glavna ulica		
- sabirna ulica		
- ostale ulice		
- parkirališta		
- glavna pješačka ulica		
- mogući pješački pravci		
- biciklistička staza		
UKUPNO	14,02	100

(4) 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.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja novih građevina hotela, depandansi, prateće građevine i sadržaji (trgovački, uslužni, ugostiteljski, sportski, zabavni i sl.) te rekonstrukcija postojeće građevine hotela Kanajt. Gradnja, rekonstrukcija i uređenje prostora ugostiteljsko turističke namjene planira se unutar prostornih jedinica koje mogu biti i građevne čestice. Ukupno je određeno 14 prostornih jedinica s približno ujednačenim uvjetima gradnje. Moguće je da više prostornih jedinica čini jednu građevnu česticu ili da se jedna prostorna jedinica sastoji od više građevnih čestica a što će se utvrditi u idejnom projektu što se priprema za gradnju građevina u skladu s ovim odredbama.

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

(3) Uz planirane smještajne ugostiteljsko turističke kapacitete i prateće sadržaje omogućava se gradnja odgovarajućeg prostora za smještaj osoblja unutar svake prostorne jedinice.

(5) Prostorne jedinice, odnosno građevne čestice za gradnju novih građevina i rekonstrukciju postojeće građevine hotela, prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina sadržani su tablici broj 2. ovih odredbi.

Članak 6.

(1) Sve planirane građevine ugostiteljsko turističke namjene se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostorne jedinice, odnosno na udaljenosti od najmanje 6,0 m od ruba ulice i približno 15,0 m od ruba glavne ulice - obilaznice. Razmještaj građevine unutar gradivog dijela prostorne jedinice određuje se idejnim projektom.

(2) Sve građevine mogu imati podrum, suteran i krov, čak i ukoliko to nije posebno navedeno u uvjetima pripisanim za svaku prostornu cjelinu, ali u okviru zadane visine građevina u metrima (V).

Članak 7.

1 POSTOJEĆI HOTEL KANAJT (T1-1)

(1) Postojeći hotel Kanajt smješten je unutar prostorne jedinice oznake 1 ukupne površine oko 3.000 m². To je cjelovito područje unutar kojega je planirana glavna pješačka ulica u smjeru istok zapad koja povezuje obalu (marinu), postojeći hotel, crkvicu sv. Petra i dalje preko obilaznice u agrarni brdoviti prostor Kanajta. Planira se rekonstrukcija i dogradnja postojećeg hotela Kanajt unutar površine gradivog dijela. Gradivi dio prostorne jedinice formiran je tako da obuhvati postojeću građevinu hotela, prostor za njenu dogradnju i gradnju drugih pratećih sadržaja (bazen i dr.) uz obveznu udaljenost od najmanje 6,0 m od sjeverne ulice. Rekonstrukcija postojeće građevine hotela, visine P+3, vrši se prema sljedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000;

Površina

- Namjena građevine: hotel kapaciteta 50 kreveta s pratećim sadržajima (bazen, terase i slični sadržaji u funkciji hotela. Unutar prostorne jedinice treba osigurati parkirališni prostor za najmanje 10 vozila te uređenje pješačkih i zelenih (vodopropusnih) površina;

- Unutar prostorne jedinice je moguće smjestiti planirane sadržaje unutar granice naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice;

- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje s najvećim koeficijentom izgrađenosti $k_{ig} = 0,3$ i s najvećim nadzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is+} nadzemni = 0,8. Najveća izgrađenost prostorne jedinice (građevne četice) iznosi 900 m² (zemljište pod građevinom) a najveća nadzemna građevinska (bruto) građevina iznosi 2.400 m²;
- Najveća visina građevine iznosi Po (dvije podrumске etaže) +P+3 ili 16,0 m;
- U slučaju rekonstrukcije i gradnje podruma moguća je izvedba dvije podrumске etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is-} podzemni = 0,6;
- Prilikom rekonstrukcije građevine, odnosno dogradnje, potrebno je očuvati stilske odlike ljetnikovca. Moguća je dogradnja terasa, uređenje posljednje etaže s krovnim terasama, dogradnja vanjskih skladišnih prostora i dr.;
- Kolni pristup prostornoj cjelini je izveden sa sjeverne i istočne strane s postojeće ulice. Posebno se naglašava glavna pješačka ulica kojom se pristupa od obale (marine) do crkve sv. Petra, odnosno arheološke zone i dalje u područje izvan obuhvata Urbanističkog plana;
- Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, terase, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, spremišta, uređivati zelene površine te drugi prostori za usluge, zabavu i rekreaciju. Zelene površine treba urediti na najmanje 40% površine prostorne jedinice (najmanje 1.200 m²). Ne planira se gradnja ograde.

Članak 8.

2 i 3 NOVI HOTEL (T1-2), osnovni prateći sadržaji

(1) Prostorne jedinice za gradnju hotela nalaze se na sjevernom dijelu područja sjeverno od postojećeg hotela Kanajt. Granica prostornih cjelina određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plan kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostornih cjelina određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti

gradnje u mjerilu 1:2.000;

- Namjena građevina: hotel i dependanse hotela s pratećim sadržajima. Ukupni kapacitet iznosi 100 kreveta. Najveća visina građevina iznosi Po (dvije podrumске etaže)+P+2, odnosno najviše 12,0 m. Unutar prostornih cjelina treba osigurati osnovne prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje te potreban parkirališni/garažni prostor. Unutar prostornih cjelina omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;

- Sve planirane građevine treba smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Sve građevine mogu imati dvije podzemne etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is-} podzemni = 0,6;

- Građevni pravac se ne određuje;

- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i nadzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is+} nadzemni od najviše 0,8;

- Građevine hotela i pratećih sadržaja se oblikuje na način da se uklope u prirodnu konfiguraciju područja, terase i gromače. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;

- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz kolne ulice. Uređenje zelenih površina je moguće na način da se uredi i održavaju postojeći maslinici sa suhozidovima i gromačama;

- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota javnih prometnih površina - ulica i prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2.000;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

(2) Najveća nadzemna izgrađenost prostorne jedinice oznake 2 iznosi 1.800 m² (zemljište pod građevinom) a najveća nadzemna

građevinska (bruto) građevina iznosi 4.800 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno podrumskih etaža. Najmanje 240 m² (5%) od ukupne nadzemne građevinska (bruto) površine se mora koristiti za prateće sadržaje (usluge, servisi, zabava, sportske građevine i sl.). Smještajni kapacitet iznosi 40 kreveta. Unutar prostorne jedinice potrebno je osigurati najmanje 15 parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu ili u garažama. Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen sa istočne strane preko planirane ulice. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovci, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, sportska igrališta i drugo. Zelene površine treba urediti na 2.400 m². U pojasu 100 m od obalne crte, koji je naznačen u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2.000, mogu se graditi samo prateći sadržaji.

(3) Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 3 iznosi 2.130 m² (zemljište pod građevinom) a najveća nadzemna građevinska (bruto) građevina iznosi 5.680 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno podrumskih etaža. Najmanje 280 m² (oko 5%) od ukupne nadzemne građevinska (bruto) površine se mora koristiti za prateće sadržaje (usluge, servisi, zabava, sportske građevine i sl.). Smještajni kapacitet iznosi 60 kreveta. Unutar prostorne jedinice potrebno je osigurati najmanje 15 parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu ili u garažama. Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen sa sjeverne i/ ili jugozapadne strane preko planirane, odnosno postojeće ulice. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovci, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, sportska igrališta i drugo. Zelene površine treba urediti na najmanje 2.840 m².

Članak 9.

4 NOVI HOTEL (T1-2), osnovni prateći sadržaji

(1) Prostorna cjelina oznake 4 za gradnju hotela sa osnovnim pratećim sadržajima nalazi se južno od postojećeg hotela Kanajt, površine 0,9 ha. Granica prostorne jedinice je određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2.000;

- Namjena građevina: hotel i dependanse hotela s pratećim sadržajima. Ukupni kapacitet iznosi 80 kreveta. Unutar prostorne

jedinice treba osigurati osnovne prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje. Potrebno je osigurati parkiralište ili garažu kapaciteta najmanje 30 PM. Unutar prostornih cjelina omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;

- Unutar prostorne jedinice je moguće smjestiti građevine hotela, depandansi i pratećih sadržaja unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Sve građevine mogu imati dvije podzemne etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is-} podzemni = 0,6;

- Građevni pravac se ne određuje;

- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i nadzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is+} - nadzemni od najviše 0,8. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 2.700 m² a najveća nadzemna građevinska (bruto) površina građevina iznosi 7.200 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno površina podumskih etaža. Najmanje 360 m² (oko 5%) od ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine mora se koristiti za prateće sadržaje;

- Najveća visina građevina iznosi Po (dvije podrumске etaže) +P+2, odnosno najviše 12,0 m;

- Građevine hotela i pratećih sadržaja se oblikuje na način da se uklupe u prirodnu konfiguraciju područja, terase i gromače. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;

- Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen s južne i/ili severoistočne strane. Posebno se naglašava glavna pješačka ulica sa sjeverne strane prostorne jedinice, kojom se pristupa od obale (marine) do crkve sv. Petra, odnosno arheološke zone i dalje u područje izvan obuhvata Urbanističkog plana.

- Zelene površine treba urediti na najmanje 3.600 m². Prostorna cjelina, s istočne strane, graniči sa arheološkim parkom u kojemu dominiraju ostaci starohrvatske crkvice sv. Petar. Omogućava se povezivanje ovih cjelina putem staza, odmorišta, platoa i zelenih površina;

- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulice i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, »Prometna i ulična mreža« u mjerilu 1:2.000. Točne tehničke karakteristike ulica utvrdit će se idejnim projektom ulice sa koje se pristupa prostornoj cjelini;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 10.

5 i 6 NOVI HOTEL (T1-2), osnovni prateći sadržaji

(1) Prostorne jedinice za gradnju hotela nalaze se na sjevernim dijelu područja južno od postojećeg hotela Kanajt. Granica prostornih cjelina određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostornih cjelina određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000;

- Namjena građevina: hotel i depandanse hotela s pratećim sadržajima. Ukupni kapacitet iznosi 60 kreveta. Najveća visina građevina iznosi Po (dvije podrumске etaže)+P+2, odnosno najviše 11,0 m. Unutar prostornih cjelina treba osigurati prateće sadržaje, usluge i servise, sportske i rekreacijske sadržaje te potreban parkirališni/ garažni prostor. Unutar prostornih cjelina omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;

- Sve planirane građevine treba smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Sve građevine mogu imati dvije podzemne etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is-} podzemni = 0,6;

- Građevni pravac se ne određuje;

- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i nadzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is+} nadzemni od najviše 0,8;

- Građevine hotela i pratećih sadržaja se oblikuje na način da se ukllope u prirodnu konfiguraciju područja, terase i gromače. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;

- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz kolne ulice. Uređenje zelenih površina je moguće na način da se urede i održavaju postojeći maslinici sa suhozidovima i gromačama;

- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota javnih prometnih površina - ulica i prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2.000;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

(2) Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 5 iznosi 1.620 m² (zemljište pod građevinom) a najveća nadzemna građevinska (bruto) građevina iznosi 4.320 m² u što nije uključena površina podzemne garaže. Najmanje 220 m² (oko 5%) od ukupne nadzemne građevinska (bruto) površine se mora koristiti za prateće sadržaje (usluge, servisi, zabava, sportske građevine i sl.). Smještajni kapacitet iznosi 30 kreveta. Unutar prostorne jedinice potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu ili u garažama. Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen s južne strane. Posebno se naglašava glavna pješačka ulica sa sjeverne strane prostorne jedinice, kojom se pristupa od obale (marine) do crkve sv. Petra, odnosno arheološke zone i dalje u područje izvan obuhvata Urbanističkog plana. Prostorna cjelina, sa sjeverne strane, graniči sa arheološkim parkom u kojemu dominiraju ostaci starohrvatske crkvice sv. Petar. Omogućava se povezivanje ovih cjelina putem staza, odmorišta, platoa i zelenih površina. Prostor prema planiranoj glavnoj ulici (obilaznica), izvan gradivog dijela prostorne jedinice može se koristiti za formiranje građevne čestice glavne ulice (nasip, usjek i dr.) a preostali dio se čuva u prirodnom izgledu (postojeći maslinici sa suhozidovima, gromačama, terase i dr.). Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni i zatvo

reni bazeni, sportska igrališta i drugo Zelene površine treba urediti na najmanje 2.160 m².

(3) Najveća izgrađenost prostorne jedinice oznake 6 iznosi 1.140 m² (zemljište pod građevinom) a najveća nadzemna građevinska (bruto)

građevina iznosi 3.040 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno podzemnih etaža. Najmanje 300 m² (oko 10%) od ukupne građevinske (bruto) površine se mora koristiti za prateće sadržaje (usluge, servisi, zabava, sportske građevine i sl.). Smještajni kapacitet iznosi 30 kreveta. Unutar prostorne jedinice potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu ili u garažama. Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen sa zapadne i južne strane. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, sportska igrališta i drugo. Zelene površine treba urediti na najmanje 1.520 m².

Članak 11.

7 NOVI HOTEL (T1-3), kongresni centar, ugostiteljski i uslužni sadržaji i dr. prateći sadržaji

(1) Prostorna cjelina oznake 7 za gradnju novog hotela nalazi se na središnjem dijelu, sjeverno od sabirne ulice kojom se ulazi u područje susjedne marine, površine oko 0,55 ha. Granica prostorne jedinice je određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema sljedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2.000;
- Namjena građevina: hotel i depandanse hotela sa pratećim sadržajima. Orijentacijski kapacitet iznosi 40 kreveta. Unutar prostorne jedinice treba osigurati prateće sadržaje: kongresni centar, različite ugostiteljske sadržaje, trgovine, druge usluge i servise, podzemne garaže, trgovine i druge javne površine i druge prateće sadržaje. Potrebno je osigurati parkiranje vozila u podzemnoj garaži ili nadzemnim parkiralištem, najmanjeg kapaciteta 100 PM. Površina podzemne garaže ne obračunava se u zadani koeficijent iskoristivosti prostorne jedinice i nije uključena u propisanu najveću građevinu (bruto) površinu građevine. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja kolnih ulica, trgova, drugih pješačkih površina i ulica, te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže kao i parkirališta za vozila i brodove;
- Unutar prostorne jedinice je moguće smjestiti građevine hotela, depandansi i pratećih sadržaja unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Sve građevine mogu imati dvije podzemne etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is-} podzemni = 0,6;

- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i nadzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is+} nadzemni od najviše 0,8. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 1.650 m² a najveća nadzemna građevinska (bruto) površina građevina iznosi 4.400 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno podzemnih etaža. Najmanje 900 m² (oko 20%) od ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine mora se koristiti za prateće sadržaje;
- Najveća visina građevina iznosi podrum (dvije podrumске etaže) + prizemlje + 2 kata, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine se oblikuje, na ovom središnjem dijelu područja, uz upotrebu suvremenih materijala i oblika. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;
- Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen s južne, istočne i zapadne strane. Pješački pristup je omogućen također sa istočne, južne i zapadne strane. Unutar prostorne jedinice potrebno je urediti drvorede uz sabirnu i ostalu ulicu. Zelene površine treba urediti na najmanje 2.200 m²;
- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja sabirne ulice i glavne, odnosno ostale ulice, orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, »Prometna i ulična mreža« u mjerilu 1:2.000;
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;
- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 12.

8 NOVI HOTEL (T1-3), ugostiteljski, uslužni i drugi prateći sadržaji

(1) Prostorna cjelina oznake 8 za gradnju hotela i pratećih sadržaja nalazi se na središnjem dijelu, istočno od postojeće glavne ulice i južno od sabirne ulice kojom se ulazi u područje susjedne marine, površine oko 1,12 ha. Granica prostorne jedinice je određena u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole,

odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2.000;
- Namjena građevina: hotel i depandanse hotela sa pratećim sadržajima. Orijentacijski kapacitet iznosi 80 kreveta. Unutar prostornih cjelina treba osigurati prateće sadržaje, ugostiteljske, druge usluge i servise, sportske i rekreacijske te druge prateće sadržaje. Potrebno je osigurati parkiranje u podzemnoj garaži ili otvorenom parkiralištu najmanjeg kapaciteta 30 PM. Ukoliko se gradi podzemna garaža, površine potpuno ukopane garaže se ne obračunava u zadani koeficijent iskoristivosti prostorne jedinice kao i površina svih podzemnih etaža. Unutar prostornih cjelina omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Unutar prostorne jedinice je moguće smjestiti građevine hotela, depandansi i pratećih sadržaja unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Sve građevine mogu imati dvije podzemne etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is-} podzemni = 0,6;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i nadzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is+} nadzemni od najviše 0,8. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 3.360 m² a najveća nadzemna građevinska (bruto) površina građevina iznosi 8.960 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno površina podzemnih etaža. Najmanje 1.100 m² (oko 10%) od ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine mora se koristiti za prateće sadržaje;
- Najveća visina građevina iznosi podrum (dvije podrumске etaže) + prizemlje + 2 kata, odnosno najviše 12,0 m;
- Građevine se oblikuju uz upotrebu suvremenih materijala i oblika te mogu imati ravni ili kosi krov;
- Kolni pristup prostornoj cjelini je moguć sa sjeverne, istočne i/ili zapadne strane. Pješački pristup je omogućen također sa sjeverne, istočne i/ili zapadne strane. Središnjim dijelom je položen poprečni (smjer istok - zapad) pješački pravac Unutar prostorne jedinice potrebno je urediti drvorede uz sabirnu i ostalu ulicu. Zelene površine treba urediti na najmanje 4.480 m²;

- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja sabirne ulice i glavne, odnosno ostale ulice, orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, »Prometna i ulična mreža« u mjerilu 1:2.000;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 13.

9 NOVI HOTEL (T1-4), ugostiteljski, sportsko rekreacijski sadržaji, uređene zelene površine, podzemna garaže i drugi prateći sadržaji

(1) Prostorna cjelina za gradnju hotela nalaze se na južnom dijelu područja uz planiranu obilaznicu i glavnu ulicu uz križanje (»rotor«) kojim se pristupa području naselja Pumat, površine oko 1,0 ha. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2.000;

- Namjena građevina: hotel i depandanse hotela s pratećim sadržajima. Ukupni kapacitet iznosi 50 kreveta. Unutar prostorne jedinice treba osigurati prateće sadržaje, ugostiteljske, sportsko rekreacijske i druge prateće sadržaje, uređene zelene površine. Potrebno je osigurati parkiranje u podzemnoj garaži ili otvorenom parkiralištu najmanjeg kapaciteta 20 PM. Ukoliko se gradi podzemna garaža, površina potpuno ukopane garaže, odnosno površina podzemnih etaža se ne obračunava u zadani nadzemni koeficijent iskoristivosti prostorne jedinice. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, sportska igrališta i drugo.

- Sve planirane građevine treba smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Sve građevine mogu imati dvije

podzemne etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is-}
podzemni = 0,6;

- Građevni pravac se ne određuje;

- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i nadzemni koeficijentom iskoristivosti k_{is+} nadzemni od najviše 0,8. Najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 3.000 m² a najveća nadzemna građevinska (bruto) površina građevina iznosi 8.000 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno površina podzemnih etaža. Najmanje 800 m² (oko 10%) od ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine mora se koristiti za prateće sadržaje;

- Najveća visina građevina iznosi P_0 (dvije podrumске etaže)+P+1, odnosno najviše 8,0 m.

- Građevine hotela i pratećih sadržaja se oblikuje na način da se uklope u prirodnu konfiguraciju područja, terase i gromače. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;

- Kolni pristup prostornoj cjelini je moguć sa sjeverne i/ ili zapadne strane. Pješački pristup je omogućen također sa sjeverne i/ili zapadne strane. Središnjim dijelom su položena dva poprečni (smjer istok - zapad) pješačka pravca. Unutar prostorne jedinice potrebno je urediti drvorede uz sabirnu i ostalu ulicu. Zelene površine treba urediti na najmanje 4.000 m²;

- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz zapadnu ulicu. Uređenje zelenih površina je moguće na način da se uredi i održavaju postojeći maslinici sa suhozidovima i gromačama. Između prostorne jedinice oznake 9 i 10, u prirodnoj udolini, planirano je uređenje zelenih površina uz poštivanje konfiguracije terena i autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno maslina). Površina zemljišta uz križanje glavnih ulica se također uređuje kao zelene površine;

- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota javnih prometnih površina - križanja ulica i prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, »Prometna i ulična mreža« u mjerilu 1:2.000;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 14.

10, 11 i 12 NOVI HOTEL (T1-4), ugostiteljski, sportsko rekreacijski sadržaji, uređene zelene površine, podzemna garaže i drugi prateći sadržaji

(1) Prostorne jedinice za gradnju hotela i pratećih sadržaja nalaze se na središnjem dijelu područja koje presijeca sabirna ulica (kojom se od planirane obilaznice prilazi marini). između planirane obilaznice (glavne ulice) i kolne ulice, površine oko 2,53 ha. Granica prostornih cjelina određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostornih cjelina određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2.000;

- Namjena građevina: hotel i depandanse hotela s pratećim sadržajima. Ukupni kapacitet iznosi 130 kreveta. Najveća visina građevina iznosi Po (dvije podrumске etaže)+P+2, odnosno najviše 11,0 m. Unutar prostornih cjelina treba osigurati prateće sadržaje, ugostiteljske, sportsko rekreacijske i druge prateće sadržaje, uređene zelene površine te potreban parkirališni/garažni prostor. Unutar prostornih cjelina omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;

- Sve planirane građevine treba smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Sve građevine mogu imati dvije podzemne etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is-} podzemni = 0,6;

- Građevni pravac se ne određuje;

- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i nadzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is+} nadzemni od najviše 0,8;

- Građevine hotela i pratećih sadržaja se oblikuje na način da se uklope u prirodnu konfiguraciju područja, terase i gromače. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;

- Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz zapadnu ulicu. Uređenje zelenih površina je moguće na način da se urede i održavaju postojeći maslinici sa suhozidovima i gromačama;

- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota javnih prometnih površina - križanja ulica i prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, »Prometna i ulična mreža« u mjerilu 1:2.000;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

(2) Površina prostorne jedinice oznake 10 iznosi oko 11.000 m². Najveća izgrađenost iznosi 3.300 m² (zemljište pod građevinom) a najveća nadzemna građevinska (bruto) građevina iznosi 8.800 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno podrumskih etaža. Najmanje 880 m² (10%) od ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine se mora koristiti za prateće sadržaje (ugostiteljski, uslužni i drugi prateći sadržaji). Smještajni kapacitet iznosi 50 kreveta. Unutar prostorne jedinice potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu ili u garažama. Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen sa zapadne strane. Uz zapadnu ulicu obvezno je uređenje javne biciklističke staze najmanje širine 1,6 m a koja čini dio javne ceste. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, sportska igrališta i drugo. Zelene površine treba urediti na najmanje 4.400 m².

(3) Površina prostorne jedinice oznake 11 iznosi oko 8.500 m². Najveća izgrađenost iznosi 2.550 m² (zemljište pod građevinom) a najveća nadzemna građevinska (bruto) građevina iznosi 6.800 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno podrumskih etaža. Najmanje 680 m² (10%) od ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine se mora koristiti za prateće sadržaje (ugostiteljski, uslužni i drugi prateći sadržaji). Smještajni kapacitet iznosi 50 kreveta. Unutar prostorne jedinice potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu ili u garažama. Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen s južne i zapadne strane. Uz istočnu ulicu obvezno je uređenje javne biciklističke staze najmanje

širine 1,6 m a koja čini dio javne ceste Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, sportska igrališta i drugo. Zelene površine treba urediti na najmanje 3.400 m².

(4) Površina prostorne jedinice oznake 12 iznosi oko 5.800 m². Najveća izgrađenost iznosi 1.740 m² (zemljište pod građevinom) a najveća nadzemna građevinska (bruto) građevina iznosi 4.640 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno površina podrumskih etaža. Najmanje 460 m² (oko 10%) od ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine se mora koristiti za prateće sadržaje (ugostiteljski, uslužni i drugi prateći sadržaji). Smještajni kapacitet iznosi 30 kreveta. Unutar prostorne jedinice potrebno je osigurati najmanje 10 parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu ili u garažama. Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen sa zapadne strane. Uz zapadnu ulicu obvezno je uređenje javne biciklističke staze najmanje širine 1,6 m a koja čini dio javne ceste. Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati pješačke ulice, trgovi, odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, sportska igrališta i drugo. Zelene površine treba urediti na najmanje 2.320 m².

Članak 15.

13 NOVI HOTEL (T1-4), ugostiteljski, sportsko rekreacijski sadržaji, uređene zelene površine i drugi prateći sadržaji

(1) Prostorna jedinica za gradnju hotela i pratećih sadržaja nalazi se na središnjem dijelu područja između planirane obilaznice (glavne ulice) i kolne ulice, površine oko 1,3 ha. Granica prostorne jedinice određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2.000;

- Namjena građevina: hotel i dependanse hotela s pratećim sadržajima. Ukupni kapacitet iznosi 60 kreveta. Unutar prostorne jedinice treba osigurati prateće sadržaje, ugostiteljske, sportsko rekreacijske i druge prateće sadržaje, uređene zelene površine te najmanje 10 parkirališnih mjesta na otvorenom parkiralištu ili u garaži. Unutar prostornih cjelina omogućava se gradnja kolnih ulica, pješačkih staza i ulica, trgova te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;

- Sve planirane građevine treba smjestiti unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Sve građevine mogu imati dvije podzemne etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is-} podzemni = 0,6;

- Građevni pravac se ne određuje;

- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i nadzemnim koeficijentom iskoristivosti k_{is+} nadzemni od najviše 0,8. Najveća izgrađenost prostorne jedinice iznosi 3.900 m² (zemljište pod građevinom) a najveća nadzemna građevinska (bruto) građevina iznosi 10.400 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno površina podzemnih etaža. Najmanje 1.000 m² (oko 10%) od ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine se mora koristiti za prateće sadržaje (ugostiteljski, uslužni i drugi prateći sadržaji):

- Najveća visina građevina iznosi Po (dvije podrumске etaže)+P+1, odnosno najviše 8,0 m;

- Građevine hotela i pratećih sadržaja se oblikuje na način da se uklope u prirodnu konfiguraciju područja, terase i gromače. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;

- Unutar prostorne jedinice mogu se uređivati odmorišta, graditi otvoreni i zatvoreni bazeni, sportska igrališta i drugo. Otvoreni dio građevne čestice uređuje se u najvećem dijelu kao zelene površine (nisko i visoko zelenilo) uz obveznu sadnju drvoreda uz zapadnu ulicu. Zelene površine treba urediti na najmanje 5.200 m². Uređenje zelenih površina je moguće na način da se uredi i održavaju postojeći maslinici sa suhozidovima i gromačama;

- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota javnih prometnih površina - križanja ulica i prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, »Prometna i ulična mreža« u mjerilu 1:2.000;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju ele

mentarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 16.

14 VILE - ETNO SELO (T1-5), osnovni prateći sadržaji, uređeno zelenilo

(1) Prostora cjelina oznake 14 koja se nalazi na sjeveroistočnom rubu područja, određena je za gradnju vila - etno sela, površine 0,84 ha. Granica prostorne jedinice je određena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana. Ishođenje lokacijske dozvole, odnosno odgovarajućeg odobrenja za građenje je moguće na temelju Urbanističkog plana prema slijedećim uvjetima:

- Oblik i veličina prostorne jedinice određeni su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. »Način i uvjeti gradnje« u mjerilu 1:2.000;
- Namjena građevina: vile - etno selo s pratećim sadržajima. Orijentacijski kapacitet iznosi 40 kreveta. Unutar prostorne jedinice treba osigurati osnovne prateće sadržaje (ugostiteljski, zabavni, rekreacijski), uređene zelene površine i drugo. Potrebno je osigurati parkiralište ili garažu kapaciteta najmanje 10 PM. Unutar prostorne jedinice omogućava se gradnja kolnih ulica, trgova, drugih pješačkih površina i ulica, te građevina i instalacija komunalne infrastrukturne mreže;
- Unutar prostorne jedinice je moguće smjestiti građevine vila i pratećih sadržaja unutar granica naznačenog gradivog dijela prostorne jedinice. Sve građevine mogu imati dvije podzemne etaže s podzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is- \text{podzemni}} = 0,6$;
- Građevni pravac se ne određuje;
- Veličina i površina građevina se određuje koeficijentom izgrađenosti od najviše 0,3 i nadzemnim koeficijentom iskoristivosti $k_{is+ \text{nadzemni}}$ od najviše 0,8. Najveća izgrađenost prostorne jedinice iznosi 2.520 m² a najveća nadzemna građevinska (bruto) površina građevina iznosi 6.720 m² u što nije uključena površina podzemne garaže, odnosno površina podrumskih etaža. Oko 5% od ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine, odnosno 330 m² mora se koristiti za prateće sadržaje;
- Najveća visina građevina iznosi podrum (dvije podrumске etaže) + prizemlje + 1 kat, odnosno najviše 8,0 m;
- Građevine vila i pratećih sadržaja se oblikuju na način da se uklupe, posebno visinom, u prirodnu konfiguraciju područja, terasa i gromača te da budu oblikovane sukladno izvornim urbanim i

arhitektonskim obilježjima. Moguće je formirati sklopove, natkrivena ili otvorena dvorišta, vrtove i dr. Građevine mogu imati ravni ili kosi krov;

- Kolni pristup prostornoj cjelini je predviđen sa sjeverozapadne strane. Pješački pristup je omogućen također sa zapadne strane s tim da se približno po sredini područja formira pješačka ulica u smjeru istok zapad. Unutar prostorne jedinice potrebno je urediti drvorede uz kolnu ulicu. Zelene površine treba urediti na najmanje 3.360 m². Prostorna cjelina, s južne strane, graniči sa arheološkim parkom u kojemu dominiraju ostaci starohrvatske crkvice sv. Petar. Omogućava se povezivanje ovih cjelina putem staza, odmorišta, platoa i zelenih površina;

- Urbanističkim planom je određena orijentacijska kota križanja ulica i orijentacijski uzdužni nagib dionica ulica a što je prikazano u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.a, »Prometna i ulična mreža« u mjerilu 1:2.000;

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima;

- Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 17.

(1) Urbanističkim planom su određeni brojčani planski pokazatelji za planiranje prostornih jedinica:

Tablica 2. Brojčani planski pokazatelji za planirane zone (prostorne jedinice ili građ. čestice)
(površina, namjena, visina, kapacitet, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti - nadzemni)

(2) Površine prostornih cjelina su približne, određene temeljem digitalnog premjera gore navedenog kartografskog prikaza Urbanističkog plana. Manja odstupanja površina i pokazatelja su moguća temeljem detaljnijeg premjera terena i detaljnijih geodetskih podloga, što se ne smatra izmjenom ovog Urbanističkog plana.

(3) Na svim građevnim česticama je moguće graditi smještajne i prateće građevine s najviše dvije podzemne (podrumske) etaže čija površina nije kalkulirana u prikazu brojčanih planskih pokazatelja za planirane zone sadržane u tablici 2. Podzemni koeficijent

iskoristivosti k_{is} iznosi =0,6.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 18.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina društvenih djelatnosti. U sklopu planiranih zona, prostornih cjelina 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.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 19.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđena gradnja stambenih građevina.

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

Članak 20.

(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 21.

(1) Prometna i ulična mreža planiranog područja sastoji se od glavnih ulica (lokalna cesta), sabirne ulice, ostalih ulica, pješačkih ulica i površina koje imaju javni karakter. S glavnih, sabirne i ostalih ulica te pješačkih ulica i površina osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Unutar prostornih cjelina je moguća gradnja dvosmjernih i jednosmjernih kolnih i pješačkih ulica, uređenje otvorenih 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 (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:2.000) date su orijentacijske kote nivelete ulica te uzdužni nagib prometnica a što će se preciznije odrediti u tehničkoj dokumentaciji sukladno podacima o terenu i ostaloj izgrađenoj prometnoj i komunalnoj infrastrukturi. Prikazani su karakteristični poprečni presjeci glavne ulice, sabirne i ostale ulice.

(3) U profilu ulici je potrebno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija, energetski kabel i drugo).

(4) Glavna ulica - obilaznica obuhvaća planiranu obilaznicu koja omeđuje područje sa istoka, približne dužine 1.000 m. Glavna ulica planirana je minimalne širine 7,5 m, odnosno 1,5+3,0+3,0 m. Ulica je položena u smjeru sjever - jug. Dionica glavne ulice počinje odvojkom od postojeće županijske ceste (oko 200 m sjeverno od granice obuhvata Urbanističkog plana), po padinama brda, do križanja s postojećom (glavnom) ulicom u dijelu ulaska u naselje Punat. Križanje je oblikovano kao »rotor« sa ulicama iz četiri smjera. Osim navedenog križanja na glavnoj ulici su formirana još tri T križanja za pristup planiranoj ugostiteljsko turističkoj zoni i marini, odnosno sadržajima koji su planirani između glavne ulice i mora. U zoni križanja je omogućeno proširenje poprečnog presjeka, odnosno formiranje kolničkog traka za desna i lijeva skretanja. Radi zaštite profila ulice, odnosno osiguranja građevne čestice ove glavne ulice na složenoj konfiguraciji terena, planiran je zaštitni pojas ulice širine 15,0 m od vanjskog ruba pješačkog pločnika ulice. Uzdužni presjek ulice je postavljen tako da nigdje ne prelazi 6,0%. U zoni planiranih križanja omogućeno je formiranje dodatnih kolnih traka za sigurna lijeva i desna skretanja.

(5) Glavna ulica - postojeća obuhvaćena je na južnom dijelu od ulaza u marinu do križanja - ulaz u naselje Punat u dužini od oko 450 m. Planirana je rekonstrukcija ulice i gradnja dvaju križanja (rotora) sa sabirnom ulicom i obilaznicom (glavna ulica) te jedno T križanje sa ostalom ulicom. Granica obuhvata Urbanističkog plana je položena po osi ove glavne ulice. S obzirom da je ulica položena u cijelosti kroz građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene njen profil ima obostrane pješačke pločnike, odnosno širinu od 9,0 m (1,6+3,0+3,0+1,6 m). Uz istočnu stranu ulice planirano je uređenje biciklističke staze širine 1,6 m za dvosmjerni promet kao dijela javno prometne površine (ulice). U dijelu križanja sa sabirnom ulicom formiran je »rotor« sa tri kolnička traka i unutrašnjeg radijusa 7,0 m.

Time je omogućen nesmetani ulaz u luku nautičkog turizma svim vozilima, posebno vozilima s trajlerima, šleperima i dr.

(6) Sabirna ulica je položena u smjeru istok - zapad. Povezuje glavne ulice, osigurava ulaz u marinu i pristup sadržajima ugostiteljsko turističke zone. Poprečni presjek sabirne ulice planiran je minimalne širine 9,0 m, odnosno 1,6+3,0+3,0+1,6 m. Sabirna ulica na istoku počinje od T križanja s glavnom ulicom (obilaznicom) do križanja »rotora« s postojećom glavnom ulicom. S rotora se pristupa glavnom ulazu u marinu i poslovnu zonu. Na središnjem dijelu formirano je puno križanje za pristup južnom i sjevernom dijelu ugostiteljsko turističke zone. U zoni križanja je omogućeno proširenje poprečnog presjeka, odnosno formiranje novog kolničkog traka za desna i lijeva skretanja. Za ulaz u susjednu marinu i poslovnu zonu (brodogradilište) formiran je treći kolnički trak za vozila koja ulaze u marinu tako da su na tome dijelu sabirne ulice formirana dva kolnička traka u smjeru marine. Unutar rotora nije dopušteno zadržavanje vozila koja čekaju na ulaz u marinu, čekanje vozila odvija se samo na dodatnom kolničkom traku u smjeru marine. Uz ulicu je planirana sadnja drvoreda.

(7) Ostale ulice smještene su unutar ugostiteljsko turističke namjene i služe pristupu pojedinim prostornim cjelinama. Imaju također širinu 9,0 m, odnosno 1,6+3,0+3,0+1,6 m. Na središnjem dijelu formirana su javna parkirališta (koja mogu biti i okomita) ukupnog kapaciteta 72 PM. Uz uzdužnu ulicu u smjeru sjever - jug, sa njene zapadne strane planirano je uređenje biciklističke staze širine 1,6 m za dvosmjerni promet kao dijela javno prometne površine (ulice). Uz planirane ulice, unutar obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je sadnja dvoreda i to autohtonih biljnih vrsta. Površina za sadnju drvoreda planirana je unutar površine prostorne jedinice koja je smještena uz ulicu.

(8) Pješačke ulice čine zasebnu mrežu koja je planirana za kretanje unutar ugostiteljsko turističke zone, prema obali i Puntu te uzduž obale. Širina pješačke ulice je do 3,0 m. Naglašena je glavna pješačka ulica koja je položena od mora (marine do obilaznice i uz arheološku zonu.

(9) Kolni pristupi pojedinim građevnim česticama unutar prostornih cjelina se moraju projektirati na način da omoguće kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima i moraju imati minimalnu širinu kolnika 5,5 m i najmanje jednostrani pješački pločnik širine 1,5 m. Jednosmjerne ulice mogu imati širinu 4,5 m.

5.1.1 Javna parkirališta i garaže

(1) Promet u mirovanju se rješava unutar prostornih cjelina, na otvorenim površinama ili u garažama u sklopu gra

đevina ugostiteljsko turističke namjene (smještajni dio ili prateći sadržaji). Ovim odredbama je određen minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta po pojedinim prostornim cjelinama. Ukoliko se parkiralište ili garaža grade na zasebnoj građevnoj čestici mora imati najmanje dva parkirališna/garažna mjesta. Otvoreno parkiralište mora biti ozelenjeno, zasjenjeno ili na drugi način osigurano od direktne izloženosti suncu. Moguće je postav lejnje i sunčanih kolektora nad parkirališnom površinama.

(2) Javna parkirališta su određena uz ulicu u središnjem dijelu područja. Imaju kapacitet od 72 PM (30 + 22 + 20). U grafičkom dijelu elaborata su ucrtana kosa parkirna mjesta ali se mogu izvoditi i kao okomita.

(3) Minimalni broj parkirališnih mjesta određuje se u skladu s namjenom, odnosno parkirališni prostor za najmanje 30% smještajnih jedinica. Za svaku prostornu cjelinu je određen minimalni broj parkirališnih mjesta. Uz to, za prateće sadržaje koji se grade odvojeno od hotela, je također potrebno osigurati dodatni minimalni broj parkirališnih mjesta unutar prostorne jedinice i to:

- za poslovni prostor (ured, agencija, banka, ordinacija i dr.) 1PM/40 m² neto korisnog prostora + 1PM/3 zaposlena,

- za trgovački, odnosno uslužni prostor 1PM/20 m² neto korisnog prostora + 1PM/3 zaposlena,

- 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.

(4) Parkiranje je moguće organizirati na građevnoj čestici uz osnovne sadržaje ili na zasebnoj građevnoj čestici unutar prostorne jedinice.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 23.

(1) Mreža pješačkih ulica je organizirana na način da omogući slobodno kretanje unutar ugostiteljsko turističke zone, prema obali i Puntu te uzduž obale. Širina pješačke ulice je do 3,0 m. Naznačena mreža postojećih pješačkih ulica se može mijenjati i dopunjavati novim trasama i površinama, uz osiguranje uvjeta za kretanje osoba

smanjene pokretljivosti, odnosno bez arhitektonskih barijera. Unutar planiranih prostornih cjelina je omogućeno formiranje otvorenih pješačkih površina, osobito trgova i pješačkih ulica.

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

Članak 24.

(1) Biciklističke staze su planirane uz istočnu stranu postojeće glavne ulice te uz uzdužnu ulicu koja je položena sredinom područja. Biciklističke staze su predviđene za dvosmjerni promet širine 1,6 m i čine dio javne prometne površine.

5.2 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom izgrađena je TK mreža, odnosno kabel i centrala. Prilikom gradnje novih smještajnih i pratećih sadržaja planira se gradnja i nove telefonske centrale za što je potrebno osigurati odgovarajući prostor. Priključni vodovi mogu se postavljati u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica.

(2) Uz glavnu i sabirnu ulicu te ostale ulice je osiguran koridor za postavljanje novih telekomunikacijskih instalacija.

(3) TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, obuhvaća postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim ili planiranim građevinama. Bazne stanice i njihovi antenski sustavi moraju se postaviti na način da ničim ne narušavaju oblikovne vrijednostima građevina i da nemaju nepovoljnog utjecaja na okoliš.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 26.

(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 27.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b »Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža« u mjerilu 1:2.000.

(2) Područje obuhvata Urbanističkog plana se opskrbljuje električnom energijom iz TS 20/0,4 kV Marina koja je smještena u zoni obuhvata plana i iz TS 20/0.4 kV Punat 1 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) Buduće trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama načelno označenim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Mirok lokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa kroz dokumentaciju za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili u sklopu građevina ugostiteljsko turističke namjene. Postojeću trafostanicu PUNAT 1 (uz bivšu tvornicu vijaka) treba izmjestiti radi izmjene trase glavne ulice. Zamjenska lokacija trafostanice se treba naći u neposrednoj blizini postojeće radi manjih troškova izmještanja kablova i drugih instalacija.

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

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

- ukoliko se transformatorska stanica 20/0,4 kV (s mogućnošću instalirane snage do 630 kVA) gradi na zasebnoj građevnoj čestici tada je njena optimalna veličina 6x6 m uz osiguranje kolnog prilaza autodizalice s 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 kablinskih 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) Rasvjeta ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i unutar planiranih prostornih jedinica zone napaja se iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV preko kablinskih 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.

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

5.3.2 Vodoopskrba i odvodnja

Članak 28.

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 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. Postojeći cjevovod se može izmjestiti u dijelu gdje ograničava planiranu ugostiteljsko turističku gradnju (npr. zapadno od hotela Kanajt radi gradnje pratećih sadržaja - bazena).

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 1100, 1125 i 150 mm, u principu treba polagati u trupu prometnice, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe ili zelene površine. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja ili zagrijavanja. Principijelno, dubina polaganja bi trebala biti 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 predvidi gradnja iznad utvrđenog koridora

postojećeg cjevovoda, tada taj cjevovod treba izmjestiti prije početka planirane gradnje.

(7) Obvezno je priključenja svih planiranih građevina na javnu vodovodnu mrežu.

(8) Vodoopskrbni sustav predviđa se izgraditi od sanitarno ispravnog materijala (npr. Ductile lijevano željezne cijevi, PE-HD cijevi i dr.).

(9) 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 cjelina.

(10) 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 150 m. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od 110 mm.

(11) 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.

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. Oborinske otpadne vode riješene su lokalno upuštanjem u teren ili kratkim ispustima u recipijent (more). Planirana je izgradnja novog dijela glavnog kolektora koji prikuplja otpadne vode sa šireg područja (naselje Kornić), sve otpadne vode ugostiteljsko turističke zone Kanajt, marine i brodogradilišta te ih odvodi do uređaja za pročišćavanje.

(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) 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.

(6) 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.

(7) Preporučljivo je da cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima ili PE-HD korugiranih cijevi. Spajanja naglancima s integriranom brtvom od elastomera osigurat će vodonepropusnost, trajnost te brzu montažu i ugradnju. 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.

(8) Trase kolektora planiraju se u pravilu u javnim prometnicama, a iznimno izvan prometnica ako su zbog tehničkih ili ekonomskih razloga opravdani drugi pravci.

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

- minimalna dubina polaganja fekalne kanalizacije je 1,20m,

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

Članak 29.

Odvodnja oborinskih voda

(1) Odvodnja oborinskih voda sa površina koje su vodonepropusne a mogu biti zagađene (otvorena parkirališta, manipulativne površine i druge površine) se vode putem slivnika i linijskih rešetki do separatora i taložnika prije upuštanja u tlo ili 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 parkirnim i manipulativnim površinama sa kojih se oborinska vode moraju pročistiti na odjeljivaču ulja i masti prije konačne dispozicije u teren.

Članak 30.

(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 31.

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1, Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:2.000 i broj 4. Načini i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2.000. Određena je površina arheološke zone, površine obveznog ozelenjavanja te drvoredi uz planirane ulice. Zelene površine se čuvaju pretežito u prirodnom izgledu uz očuvanje autohtonog zelenila (masline i dr. 9 te odlika krajobraza, gromače, terase i druge odlike postojećeg krajobraza).

(2) Arheološka zona je ujedno i zona uređenog zelenila pretežito u prirodnom izgledu. Kako je to područje ruševnih ostataka i temelja kasnoantičkog sklopa zgrada i ranokršćanske crkve planira se daljnje istraživanje i na terenu označavanje. Potrebno je očuvati terasasti teren, masline i druge nasade. Omogućava se uređenje staza, odmorišta, poučnih panoa, sjenica i sl. Na ovom području ne planira se gradnja građevina.

(3) Površine obveznog ozelenjavanja uređuju se uz očuvanje krajobraznih vrijednosti, terasa, gromača, kamenih zidova, maslina i druge autohtone vegetacije. Omogućava se uređenje staza i odmorišta, poučnih panoa, sjenica i sl.

(4) Zelene površine se uređuju unutar prostornih cjelina kao parkovska zelena površinu sa klupama za sjedenje, platoima za igru i odmor. Omogućava se i čuvanje prirodnog krajobraza sa terasama, kamenim zidovima, gromačama i sl. Za svaku prostornu cjelinu je određena minimalna površina uređenog zelenila.

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

Članak 32.

Mjere zaštite prirode

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema prirodnih

vrijednosti - zaštićenog područja temeljem Zakona o zaštiti prirode. Područje spada u osobito vrijedan kultivirani krajobraz sa karakterističnim terasiranim zemljištem, suhozidovima i gromačama. Uređenjem neizgrađenog zemljišta potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati karakteristike prostora, posebno prilikom uređenja otvorenih dijelova prostornih cjelina i građevnih čestica.

(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 biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

Mjere zaštite kulturne baštine

(3) Na području obuhvata Urbanističkog plana nalazi se evidentirana arheološki lokalitet sv. Petar - Kanjt - ruševni ostaci i temelji kasnoantičkog sklopa zgrada i ranokršćanska crkva. Prilikom bilo kakvog zahvata unutar lokaliteta sv. Petra potrebno je prethodno zatražiti suglasnost nadležne ustanove za zaštitu spomenika kulture.

(4) Arheološki lokalitet sv. Petar je potrebno detaljno istražiti, na terenu označiti te uvrstiti u kulturnu, edukativnu i turističku ponudu. Potrebno je sačuvati postojeću vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno uređenje lokaliteta. Uz lokalitet je planirana pješačka pristupna ulica.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 33.

(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) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 34.

(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.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se zaštitom tla, vode 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 odgovarajući alternativni pristup području.

9.1 Zaštita voda i tla

Članak 35.

(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) Posebnim mjerama je potrebno smanjiti mogućnost zagađenja na

prometnicama - zabrana pranje automobila, drugih vozila i strojeva, zabraniti odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, zabraniti odlaganje otpada na zaštitne zelene površine uz ulice i pješačke staze.

(4) Vlasnici pojedinih dijelova ugostiteljsko turističke zone moraju brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodnih uređaja unutar i ispred građevne čestice te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

9.2 Zaštita zraka

Članak 36.

(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) Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.

(4) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;

- osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;

- redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

9.3 Mjere za očuvanje okoliša

Članak 37.

(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.

9.4 Mjere za unapređenje okoliša

Članak 38.

(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;

9.5 Mjere posebne zaštite

Članak 39.

(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 40.

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 GREENER 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 5,5 m, 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 41.

Zaštita od potresa

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

(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 42.

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 39. stavak 1. ovih odredbi.

Članak 43.

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 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(5) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina« u mjerilu 1:2000 određeni su evakuacijski put iz ugroženog područja, obveza postavljanja sirene za uzbuđivanje te smještaj privremene deponije urušenog materijala. Radi konfiguracije i namjene područja privremena deponije urušenog materijala planira se urediti na platou uz more susjedne luke nautičkog turizma. U slučaju elementarnih nepogoda ili ratnih opasnosti, na istom platou (izvan obuhvata Urbanističkog plana) je moguće osigurati površinu za skupljanje ljudi iz obližnjih dijelova dok će se na drugim područjima unutar obuhvata Urbanističkog plana također osigurati površinu za skupljanje ljudi iz obližnjih dijelova.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

Članak 44.

(1) Provedba ovog Urbanističkog plana temelji se na ovim odredbama. Gradnja planiranih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene je moguća nakon, ili uz paralelnu gradnju, potrebnih prometnih i infrastrukturnih sadržaja. Izgradnja planiranih sadržaja je moguća i prije izgradnje glavne ulice - obilaznice.

(2) Sve građevne čestice moraju imati minimalnu uređenost građevinskog zemljišta a što podrazumijeva slijedeće:

- kolni priključak na ulicu;
- osiguran propisni broj parkirališnih mjesta;
- priključak na sustav odvodnje otpadnih voda i sustav vodoopskrbe;
- priključak na energetske sustav.

11. OSTALE ODREDBE

Članak 45.

(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 Jedinostvenog upravnog odjela Općine Punat.

Članak 46.

(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 47.

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

Klasa: 021-05/10-01/6

Ur. broj: 2142-02-01-10-3

Punat, 18. kolovoza 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik
Marijan Kereži, v. r.