

62.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 32. Statuta Općine Punat, Općinsko vijeće, na 4. sjednici, održanoj dana 25. studenoga 2025. godine, donosi

**Odluku o izradi izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja GP ugostiteljsko-turističke namjene LN-
Marina Punat i GP poslovne namjene K3-Brodogradilište Punat (UPU 2)**

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja GP ugostiteljsko-turističke namjene LN-Marina Punat i GP poslovne namjene K3-Brodogradilište Punat (UPU 2), u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja GP ugostiteljsko-turističke namjene LN-Marina Punat i GP poslovne namjene K3-Brodogradilište Punat (UPU 2) ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 15/11), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Punat, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelje se na odredbama članka 75., članka 86.-113. Zakona

2. Usklađenje s planom više razine

Izmjene i dopune Plana moraju biti usklađene s Prostornim planom Primorsko-goranske županije

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Izmjene i dopune Plana moraju biti usklađene s Prostornim planom Općine Punat

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

(1)UPU 2 je potrebno izmijeniti radi bolje i funkcionalnije organizacije luke nautičkog turizma i poslovne namjene K3 (brodogradilište Punat). Time će se omogućiti realizacija pojedinih planiranih sadržaja te novih poslovnih interesa u načinu i sadržaju gradnje unutar ove namjene. Omogućava se preoblikovanje prostorno planskih rješenja i svrsishodnije definiranje pojedinih užih prostornih cjelina. Tim izmjenama i dopunama će se ostvariti temeljni ciljevi uređenja u narednom razdoblju.

(2)Prostornim planom Primorsko-goranske županije određeno je da je luka nautičkog turizma Punat od državnog značaja, a obuhvat i kapacitet luke se određuje u skladu s koncesijom. Urbanistički plan treba uskladiti s tim okvirnim pokazateljima.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

(1) Urbanistički plan uređenja Marine i Brodogradilišta Punat (UPU 2) potrebno je izmijeniti radi bolje i funkcionalnije organizacije luke nautičkog turizma i poslovne namjene K3 (brodogradilište Punat). Time će se omogućiti lakša realizacije pojedinih planiranih sadržaja te novih poslovnih interesa u načinu i sadržaju gradnje unutar ove namjene.

(2) Prostornim planom Primorsko goranske županije određeno je da je luka nautičkog turizma – marina Punat od državnog značaja, a obuhvat i kapacitet luke se određuje u skladu s koncesijom. Urbanistički plan treba uskladiti s tim okvirnim pokazateljima.

(3) Za osiguranje provođenja temeljnih ciljeva, odnosno za kvalitetnije uređenje marine i brodogradilišta određuju se sljedeća programska polazišta. Ista će se provesti izmjenom kartografskog i tekstualnog dijela Urbanističkog plana uređenja UPU 2.

(4) Promjene važećeg Urbanističkog plana uređenja (UPU 2) odnose se na tekstualni dio (Odredbe za provođenje) i grafički dio. Izmjene i dopune kartografskih prikaza obuhvaćaju sljedeće:

MARINA PUNAT

- proširenje operativne obale marine na njenom sjevernom i južnom dijelu (prenamjena iz LN1-akvatorij u LN 2 - kopneni dio marine),

- uređenje marine na sjevernom dijelu planira se radi osiguranja površine za parkiranje vozila i brodova te manipulativne površine, uz gradnju pratećih sadržaja (sanitarni čvor, uredski prostori za potrebe charter centra i sl.). Na tome dijelu potrebno je također osigurati prostor za dizanje i spuštanje plovila. Prenamjena sjeveroistočnog dijela marine iz sportske namjene u područje za smještaj plovila na suhom (LN4),

- uređenje kopnenog dijela marine na južnom dijelu (ispred današnjeg jaht servisa) planira se za potrebe osiguranja manipulativnih površina,

- manje izmjene unutar dijela marine (nova oprema radi sigurnosti plovidbe, prenamjena zone R1-2 u zonu „e“ unutar kopnenog dijela suhe marine i dr.), nove parkirališne površine;

- osiguranje novog kolnog ulaza na sjevernom dijelu marine,

- omogućavanje prijelaza plovila preko županijske ceste s istočnog na zapadni dio marine na najmanje dva mjesta (odredbama za provođenje odrediti ih kao orijentacijske prijelaze koji mogu biti i na drugim povoljnijim mjestima),

- u zoni LN3 izmijeniti prostorno-planske pokazatelje (koeficijent izgrađenosti, dogradnja garaže i dr.),

BRODOGRADILIŠTE PUNAT

- formiranje dviju odvojenih zona na području brodogradilišta:
- istočna zona od granice pomorskog dobra do županijske ceste (odnosno postojeće ceste za Punat) definira se kao komunalno-servisna zona za potrebe općine Punat i u funkciji brodogradilišta (K3),
- zona unutar granica pomorskog dobra definira se kao kopneni dio brodogradilišta (LB2) bez određivanja koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti,
- planiranje novog parkirališta s kolnim priključkom sa županijske ceste (na dijelu namjene K3, zapadno od rotora);
- prenamjena zone benzinske postaje (sjeveroistočno od brodogradilišta) u komunalno-servisnu zonu K3. Preispitati i povećati koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti, te visinu građevine,
- proširenje operativne obale brodogradilišta (dva nova bazena travel lifta i novi zaštitni gatovi s valobranom);
- za rad unutar servisnog dijela Brodogradilišta potrebno je osigurati što veće manipulativne otvorene površine te gradnju dva bazena travel lifta (100 t i 500 t),
- gradnja vanjskih valobrana radi zaštite akvatorija naselja Punat i akvatorija luke od nepovoljne vjetrovalne klime. Predvidjeti gradnju gata prema marini Punat,
- osiguranje mjera zaštite područja luka od mogućih onečišćenja kopna i mora,
- druge manje izmjene Odredbi za provođenje kojima se ne mijenja osnovna koncepcija uređenja marine i brodogradilišta Punat.

(5) Izmjene tekstualnog dijela UPU 2 obuhvaćaju sljedeće:

- odgovarajuće izmjene Odredbi za provođenje i Obrazloženja Izmjena i dopuna UPU 2 sukladno izmjenama kartografskih prikaza iz stavka 4. ovog članka,
- uskladiti kapacitet marine Punat s Odredbama za provođenje Prostornog plana PGŽ, odnosno naznačiti da je kapacitet marine određen ugovorom o koncesiji, stoga brisati podatak o broju vezova unutar marine,
- planirati stupove za videonadzor i sigurnost plovidbe,
- reguliranje razine dopuštene buke u brodogradilištu, sukladno članku 14. Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka ("Narodne novine", broj 143/21) kojim su regulirani povremeni izvori buke koji se pojavljuju rijetko, diskontinuirano i pojedinačno (servisiranje opreme, ispuštanje pare i sl.). Ocjenska razina buke ne smije biti veća od 70 dB(A) danju i 55 dB(A) noću. Pojedinačne kratkotrajne vršne vrijednosti buke u zonama:
- gospodarske namjene ne smiju biti veće danju za 25 dB(A) a noću za 15 dB(A),
- mješovite (pretežito stambene) i stambene namjene za ne smiju biti veće danju za 20 dB(A) a noću za 10 dB(A)

od vrijednosti najviše dopuštenih ocjenskih razina buke,

- potrebno ispraviti greške i dijelove za koje se pokazala dvojben a provedba, pročitati odredbe za provođenje u cilju lakšeg prilagođavanja novim potrebama koje nisu u ovom trenutku sve sagledive,
- druge manje izmjene Odredbi za provođenje kojima se ne mijenja osnovna koncepcija uređenja marine i brodogradilišta Punat.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU 2 se ne mijenja.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

(1) Urbanistički plan UPU 2 obuhvaća površinu od 39,29 ha, od čega 15,57 ha kopna i 23,72 ha akvatorija. To je najvećim dijelom izgrađeno građevinsko područje marine i poslovne namjene (brodogradilište).

(2) Neposredno granično područje pripada ugostiteljsko turističkoj namjeni T1 Kanajt, pa je isprepletenost sadržaja i funkcija neminovna. Gotovo da je to jedinstveni kompleks koji se dijeli po specifičnostima turističke ponude. To je prednost koja utječe i na šire okruženje općine Punat i pridonosi razvitku područja.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 6.

(1) Izmjene i dopune UPU 2 potrebno je izraditi na sljedećim stručnim podlogama:

- katastarskim i topografskim podlogama Državne geodetske uprave u HTRS projekciji,
- drugim podlogama proizašlim iz zahtjeva javnopravnih tijela iz članka 8. ove Odluke.

(2) Stručne podloge iz stavka 1. ovoga članka osigurat će Općina Punat.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Odgovarajuća stručna rješenja pripremit će stručni izrađivač Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna UPU 2.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-51000 Rijeka, Riva 10/III.
2. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, HR-51000 Rijeka, Slogin Kula 2/VI.
3. Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/X.
4. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Primorsko-goranske županije - Priroda, HR-51000 Rijeka, Grivica 4.
5. PONIKVE VODA d.o.o., HR-51500 Krk, Vršanska 14.
6. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.

7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
8. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Senj, HR-53270 Senj, Nikole Suzana 27.
9. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10.
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspektijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13.
11. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
12. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
13. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za EU fondove i strateško planiranje, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
14. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
15. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
16. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
17. Županijska lučka uprava Krk, HR-51500 Krk, Trg bana Josipa Jelačića 5.
18. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka, HR-51000 Rijeka, Senjsko pristanište 3.
19. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Rijeka, HR-51000 Rijeka, Užarska 26.
20. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
21. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2.
22. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Državna geodetska uprava, Ispostava Krk, HR-51500 Krk, Trg bana Josipa Jelačića 3.
2. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, HR-51500 Krk, Trg bana Josipa Jelačića 2.
3. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, HR-51000 Rijeka, Riva 10.
4. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Splitska 2.
5. Nastavni zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, Zdravstveno-ekološki odjel, HR-51000 Rijeka, Krešimirova 52.
6. Ponikve eko otok Krk, HR-51500 Krk, Vršanska 14.
7. Smart island d.o.o., HR-51500 Krk, Vršanska 14.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Nadležna javnopravna tijela će svoje zahtjeve za izradu prostornog plana dostaviti putem modula ePlanovi putem informacijskog sustava prostornog uređenja.

Javnaopravna tijela i drugi sudionici u izradi izmjena i dopuna Plana pozvati će se sukladno odredbama Zakona da u zadanom roku putem modula ePlanovi dostave svoje zahtjeve za izradu Plana.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

(1) Za izradu Izmjena i dopuna UPU 2 određuju se sljedeći rokovi:

- I.faza: izrada Prijedloga izmjena i dopuna UPU 2 za javnu raspravu - u roku od 90 dana po isteku roka za očitovanja na Odluku o izradi Izmjena i dopuna UPU 2,
- II.faza: izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna UPU 2 - u roku od 30 dana po završetku javne rasprave,
- III.faza: izrada Konačnog prijedloga izmjena i dopuna UPU 2 - u roku od 30 dana od zaključka načelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana,
- IV.faza: dostavljanje završnog elaborata Izmjena i dopuna UPU 2 - u roku od 15 dana od donošenja odluke o donošenju na Općinskom vijeću Općine Punat.

(2) Rokovi iz stavka 1. ovog članka za dostavu zahtjeva javnopravnih tijela za izradu Izmjena i dopuna UPU 2 mogu se produljiti, u slučaju opravdanih razloga, i uz suglasnost Nositelja izrade i stručnog izrađivača.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Izrada Izmjena i dopuna UPU 2 financirat će se iz sredstava proračuna Općine Punat te iz drugih izvora sukladno zakonu.

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-01/22-04/103, URBROJ: 2170-03-08/7-22-3 od 7. studenog 2022. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK
Ivan Orlić, mag.cin.,v.r.

KLASA: 024-05/25-01/6
URBROJ: 2170-31-01-25-40
Punat, 25. studenoga 2025. godine