

63.

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
T1 - Kanajt (UPU 1)**

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja GP ugostiteljsko-turističke namjene T1 - Kanajt (UPU 1), u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja GP ugostiteljsko-turističke namjene T1 - Kanajt (UPU 1) ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 34/10), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Punat, Jedinostveni 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

Izmjene i dopune UPU 1 donose se u cilju boljeg i funkcionalnijeg rješenja ugostiteljsko turističke zone. UPU 1 je potrebno izmijeniti radi lakše realizacije pojedinih planiranih zahvata te novih načina i sadržaja gradnje unutar ove ugostiteljsko turističke 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.

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

(1) Za osiguranje provođenja temeljnih ciljeva, odnosno za kvalitetnije uređenje ugostiteljsko turističke zone određuju se slijedeća programska polazišta. Ista će se provesti izmjenom kartografskog i tekstualnog dijela Urbanističkog plana uređenja UPU 1.

(2) U cilju daljnjeg razvitka ovog područja te radi realizacije pojedinih planiranih sadržaja, predlažu se izmjene i dopune UPU 1 tako da se preoblikuju prostorno planska rješenja i na odgovarajući način planski definiraju pojedine uže prostorne cjeline unutar ove ugostiteljsko turističke namjene. Predlažu se dakle izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 kako bi temeljni ciljevi uređenja mogli biti ostvareni u narednom razdoblju.

(3) Prostornim planom PGŽ je određeno da se ugostiteljsko turistička namjena Kanajt T1, izvan naselja planira na površini od najviše 12,0 ha i najvećeg kapaciteta 1.050 kreveta. Prostornim planom uređenja općine Punat određen je kapacitet zone 700 kreveta, a površina nije ograničena. Kroz postupak Izmjena i dopuna UPU 1 potrebno je uskladiti planske ciljeve u pogledu površine i kapaciteta ugostiteljsko turističke namjene Kanajt.

(4) Predložene izmjene i dopune potrebno je ugraditi u tekstualne (Odredbe za provođenje) i sve odgovarajuće kartografske prikaze Urbanističkog plana uređenja UPU 1. Promjene kartografskih prikaza obuhvaćaju slijedeće:

- povezivanje obuhvata prostornih cjelina radi omogućavanja fleksibilnih uvjeta provedbe te sukladno tim izmjenama i odgovarajuće proširenje gradivog dijela tako formiranih prostornih cjelina,
- u dijelu prometne infrastrukture predviđa se planiranje novog kolnog ulaza na sjeveru zone te brisanje dijela planirane prometnice kroz sjeverni dio zone,
- postojeću prometnicu uz hotel Kanajt planirati prema izvedenom stanju,
- prenamjena zone T1-3 u parkiralište za vozila i plovila (T1-5), a brisati parkirališta uz trasu buduće središnje prometnice uz obvezu osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta unutar prostornih cjelina,
- omogućavanje gradnje smještajnih kapaciteta u turističkim vilama (kamene vile) i rekreacijskih sadržaja u svim prostornim cjelinama oznake T1 (moguća gradnja u etapama koje mogu predstavljati zahvat u prostoru, najmanja površina pojedinog zahvata u prostoru je 400 m²),
- omogućavanje gradnje pratećih sadržaja i prije gradnje osnovnih smještajnih sadržaja,
- druge manje izmjene na kartografskim prikazima kojima se ne mijenja osnovna koncepcija uređenja ugostiteljsko turističke namjene Kanajt.

(5) Izmjene tekstualnog dijela UPU 1 obuhvaćaju slijedeće:

- odgovarajuće izmjene Odredbi za provođenje i Obrazloženja Izmjena i dopuna UPU 1 sukladno izmjenama kartografskih prikaza iz stavka 4. ovog članka,

- ugostiteljsko turističku zonu Kanajt, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, planirati kao namjenu T (hotel, turističko naselje),
- slobodnije planirati smještajne kapacitete unutar prostornih cjelina iz razloga što prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) više ne postoji obavezni odnos broja ležajeva u hotelu i vilama unutar ugostiteljsko turističkih zona (T1 hotel),
- potrebno je omogućiti gradnju luksuznih vila u više prostornih cjelina. Shodno tome potrebno je izmijeniti grafički i tekstualni dio UPU 1,
- propisati detaljnije uvjete rekonstrukcije postojećeg hotela Kanajt (npr. gradnja terase, dogradnja na sjevernom dijelu i dr.),
- propisati detaljnije uvjete za gradnju pratećih sadržaja bez osnovnog smještajnog objekta. To znači da bi bila moguća gradnja npr. bazena, sportskih igrališta, pomoćnih zgrada i dr. neovisno o osnovnom objektu unutar pojedinih prostornih cjelina,
- Odredbama za provođenje propisati uvjete za gradnju pojedinih sadržaja unutar prostornih cjelina i ukinuti obvezu izrade idejnog projekta za čitavu prostornu cjelinu kao preduvjeta za ishođenje akta za građenje a čiji obuhvat bi bio samo manjim dio te prostorne cjeline,
- ispraviti greške i dijelove za koje se pokazala dvojben a provedba,
- preispitati planiranu uličnu mrežu i granice pojedinih prostornih cjelina te njihovu namjenu,
- druge manje izmjene Odredbi za provođenje kojima se ne mijenja osnovna koncepcija uređenja ugostiteljsko turističke zone T1 - Kanajt.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna se ne mijenja.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

(1) Ugostiteljsko turistička zona je dijelom izgrađena i to uglavnom na sjevernom dijelu uz postojeći hotel Kanajt. Ostalo područje je neizgrađeno i komunalno uglavnom neopremljeno. Izgrađeni sadržaji su primjerne vrijednostima krajobraza.

(2) Neposredno granično i obalno područje pripada marini Punat, 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 1 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.

Stručno rješenje izmjena i dopuna Plana izradit će stručni izrađivač ovlašten za obavljanje poslova prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 136/15).

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. Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/X.
3. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Primorsko-goranske županije - Priroda, HR-51000 Rijeka, Grivica 4.
4. PONIKVE VODA d.o.o., HR-51500 Krk, Vršanska 14.
5. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
6. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Senj, HR-53270 Senj, Nikole Suzana 27.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova Rijeka, HR-51000 Rijeka, Fiorela la Guardia 13.
8. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
9. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Rijeka, HR-51000 Rijeka, Užarska 26.
10. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, HR-51000 Rijeka, Viktora Cara Emina 2.
11. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
12. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, HR-51000 Rijeka, Slogin Kula 2/VI.
13. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
14. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
15. Županijska lučka uprava Krk, HR-51500 Krk, Trg bana Josipa Jelačića 5.
16. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka, HR-51000 Rijeka, Senjsko pristanište 3.
17. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, HR-51000 Rijeka, Nikole Tesle 9/IX.
18. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
19. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za EU fondove i strateško planiranje, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.

20. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
21. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
22. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10.

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

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.

Javnopravna 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 1 određuju se sljedeći rokovi:

- I. faza: izrada Prijedloga izmjena i dopuna UPU 1 za javnu raspravu - u roku od 90 dana po isteku roka za očitovanja na Odluku o izradi Izmjena i dopuna UPU 1,
- II. faza: izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU1 - u roku od 30 dana po završetku javne rasprave,
- III. faza: izrada Konačnog prijedloga izmjena i dopuna UPU 1 - u roku od 30 dana od zaključka načelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana,
- IV. faza: dostavljanje završnog elaborata Izmjena i dopuna UPU 1 – 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 1 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: 351-01/22-04/100, URBROJ: 2170-03-08/7-22-3 od 8. 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 osmog dana od 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: 2170-31-01-25-39
Punat, 25. studenoga 2025. godine