

OPĆINE

Općina Baška

25.

Temeljem članka 11. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94 i 68/98) i članka 33. Statuta Općine Baška («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 7/94,13/95,8/96,20/97 i 19/98), Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 15. studenoga 1999. godine donosi

IZVJEŠĆE o stanju u prostoru Općine Baška

Pokrivenost područja Općine Baška prostornim planovima

1. Popis postojećih i važećih planova na području Općine Baška:

Popis postojećih i važećih planova na području Općine Baška:

1.1. Prostorni plan bivše Općine Krk («Službene novine» broj 31/78,16/88 i 12/97)

1.2. Generalni plan uređenja naselja Baška («Službene novine» broj 33/96)

1.3. Detaljni plan uređenja »Pod školu« («Službene novine» broj 19/98 i 22/98)

2. Učinak provedbe i primjene odredbi Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru do 1998. godine

2.1. Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru je bilo određeno i izvršeno:

2.1.1. Prostorni plan bivše Općine Krk («Službene novine» 31/78, 16/88 i 12/97)

Izmjena i dopuna koja se odnosila isključivo na korekcije granica građevinskog prostora je u tijeku. Završene su faze javne rasvjete i u tijeku je proces verifikacije na razini ministarstva i usvajanja od strane Skupštine županije.

2.2. Na prostoru Općine Baška pristupilo se izradi dokumenta prostornog uređenja:

2.2.1. Urbanistički plan uređenja naselja Baška - Plan je u fazi prikupljanja suglasnosti i usvajanja.

2.2.2. Detaljni plan uređenja zone 16 i zone 61

2.3. Na prostoru Općine Baška, temeljem Zakona i odluke Općinskog vijeća, stavljeni su izvan snage planovi:

2.3.1. Provedbeni urbanistički plan Zarok

2.3.2. Provedbeni urbanistički plan Zablac

2.3.3. Provedbeni urbanistički plan Vela plaža

2.3.4. Provedbeni urbanistički plan Peščivica

2.3.5. Provedbeni urbanistički plan Gorica-Ditris

3. Konceptualna obilježja prostornog razvitka Općine Baška na temelju postojećih prostornih planova

Prema citiranim postojećim planovima konceptualna obilježja prostornog razvitka usmjerena su na:

- razvoj turizma

- podizanje razine kvalitete stanovanja kroz prostome i socijalne standarde

- očuvanje zaštite prostora korz zaštitu slobodnih zelenih površina i obale

- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora Općine

Osnovno konceptualno obilježje prostornog i gospodarskog razvitka prostora današnje Općine Baška karakterizirala je turističku orijentaciju usmjerenu na četiri osnovna pravca:

- hotelsko apartmanski smještaj viših kategorija

- nautičarsku ponudu

- kampove

- privatni smještaj

- sportske, zabavne sadržaje i specifičnu animacijsku turističku ponudu,

Općine Baška kao jedinice lokalne samouprave. Stvoreni su preduvjeti za drugačiji pristup planiranju i novim koncepcijama, uz uvažavanje globalnih koncepcija razvoja županije i susjednih općina.

4. Analiza provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata

Prostorni plan bivše Općine Krk («Službene novine» broj 31/78,16/88 i 12/97) i Generalni plan uređenja naselja Baška («Službene novine» broj 33/96) su dokumenti prostornog uređenja na kojem se temelji najviše zahvata u prostoru. Provedbene mjere Generalnog urbanističkog plana naselja Baška određene su provedbenim mjerama Prostornog plana bivše Općine Krk.

Procjena provedbenih mjera

Provedbene mjere izrađene 1978. godine, te nadopunjene 1988. godine ne mogu udovoljiti potrebama realizacije zahvata u prostoru danas (Izmjena i dopuna iz 1997. godine se odnosi na prostore Općina Malinska - Dubašnica i Dobrinj). Osnovni problem je činjenica što su izrađene kako bi se realizacijom zahvata u prostoru o njihovim granicama, osigurala mogućnost građenja manjih građevina izvan detaljnijim planovima uređenih prostora. Stavljanjem izvan snage Provedbenih urbanističkih planova, po sili Zakona, ostale su za primjenu samo navedene provedbene mjere. Ekspanzijom poduzetničkih zahvata u prostoru na maksimalnoj granici ovih odredbi, one postaju svoja negacija, te omogućavaju građenje prevelikih građevina na premalim građevinskim česticama, s koeficijentima gustoće neprimjerenim prostoru u kojem su nastali. Nužno je stoga ubrzati postupak izrade Prostornog plana uređenja Općine Baška i Urbanističkog plana uređenja naselja Baška, kojima će se anulirati navedeni negativni utjecaji.

Učinkovitost provedbenih mjera na svrhovito gospodarenje prostorom

Iako negativne, u sustavu neposredne primjene provedbene mjere su omogućile sustavno i plansko gospodarenje prostorom, te osigurale kontinuitet planiranja. Nedostatak cjelovitog sustava prostornih i urbanističkih pokazatelja onemogućava detaljnije procjene primjerenosti i učinkovi-

tosti provedbenih mjera Prostornog plana bivše Općine Krk na svrhovito gospodarenje prostorom.

Učinkovitost provedbenih mjera na zaštitu vrijednosti prostora

Učinkovitost provedbenih mjera na zaštitu vrijednosti prostora je različita u odnosu na antropogena područja i prirodni okoliš. Antropogena područja su primjenom navedenih odredbi izložena kontinuiranoj devastaciji, te su sačuvane i stvorene vrijednosti u dijelu prostora obezvrijeđene graditeljskim aktivnostima u zadnjih deset godina. Posebno negativne implikacije su evidentirane u zonama zaštićene kulturne baštine. Nedostatak dokumenata prostornog uređenja u zaštićenim ambijentalnim povijesnim cjelinama uzrokovao je devastaciju dijela vizualno vrijednih područja, te će se u programu morati predvidjeti značajniji planski zahvati vezani, kako za cjelinu povijesne jezgre, tako i za pojedinačne građevinske sklopove u njoj. Prirodni okoliš je za razliku od antropogenih zona štice odredbama plana, te njegove vrijednosti nisu narušene neposrednom primjenom navedenog plana.

Učinkovitost provedbenih mjera na zaštitu vrijednosti okoliša

Nasuprot negativnim utjecajima na zaštitu vrijednosti urbanih i suburbanih struktura Prostorni plan bivše Općine Krk je osigurao sustavnu i zadovoljavajuću razinu zaštite okoliša na prostoru Općine Baška, te će predstavljati osnovu za izradu novog Prostornog plana uređenja Općine Baška.

Detaljni plan uređenja »Pod školu« izrađen je za realizaciju uže zone, sukladno važećim odredbama Prostornog plana bivše Općine Krk (»Službene novine« broj 31/78, 16/88 i 12/97). Plan nema šire implikacije na prostor koji ga okružuje, već predstavlja interpolaciju u već izgrađenu zonu

5. Opća ocjena prostorno-planske dokumentacije Općine Baška

Ocjena dokumenata prostornog uređenja je nepromijenjena u odnosu na prethodno izvješće. Nepostojanje geodetskih podloga, te utjecaj odredbi za provedbu postojećeg PPO-a bivše Općine Krk onemogućili su potpunu realizaciju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Otklanjanje negativnih utjecaja očekuje se usvajanjem Urbanističkog plana uređenja naselja Baška i temeljem Zakona, stavljanjem izvan snage Provedbenih urbanističkih planova, koji su izravno negativno utjecali na mogućnost realizacije zahvata u prostoru.

PPO-a bivše Općine Krk je nedostatan, a ujedno Ograničavajući u svim elementima osim infrastrukturnim, koji vežu Općinu Baška s infrastrukturnim sustavima otoka Krka, regije i države.

Ocjena je da se na razini otoka trebaju, u suradnji s ostalim općinama i županijom, regulirati planske razine infrastrukturnog i komunalnog sustava, te zahvati u prostoru, za koje postaje pokazatelj da mogu ugroziti kvalitetu čovjekovog okoliša.

U dijelu koji se odnosi na infrastrukturu i komunalni sustav on je osnova za izradu novog PPU - Općine Baška.

Klasa: 350-01/99-01/15

Ur. broj: 2142-03-99-1

Baška, 15. studenoga 1999.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednica:
Općinskog vijeća
dr. Marija Hero, v. r.

26.

Temeljem članka 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98) i članka 33. Statuta Općine Baška (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 7/94, 13/95, 8/96, 20/97 i 19/98), Općinsko vijeće Općine Baška, na sjednici održanoj 15. studenoga 1999. godine donosi

PROGRAM

mjera za. unapređenje stanja u prostora Općine Baška

I. Program mjera za unapređenje stanja u prostora

Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, te Zakonom o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92 i 58/93), utvrđene su županije, Gradovi i Općine, njihov naziv i područje. Na području Općine Baška nalaze se sljedeća naselja: Baška, Batomalj, Draga Bašćanska i Jurandvor, te građevinska područja turističke namjene koja pokrivaju zone Vele i Male luke.

Građevinska područja naselja objedinjuju stambene, mješovite, društvene, gospodarske i druge namjene, te će se Općinskim prostornim planom morati razdvojiti.

Na osnovu izvješća o stanju u prostoru na području Općine Baška, te nakon provedenih analiza utjecaja prostornih planova na prostorni razvitak, vrednovanja konceptijskih postavki prostornih planova, te donošenja ocjena o nedostacima postojeće dokumentacije prostornog uređenja, ocjenjuje se potrebnim u sljedećem dvogodišnjem razdoblju poduzeti mjere i aktivnosti koje slijede, te se određuje Program mjera za unapređenje stanja u prostoru:

Županijski ured nadležan za poslove prostornog uređenja, u cilju kontrole uređenja i zaštite prostora, prije izdavanja lokacijske dozvole, zatražit će mišljenje Poglavarstva Općine Baška.

Poglavarstvo je dužno dostaviti mišljenje u zakonskom roku.

1. Program postupanja s postojećim dokumentima prostornog uređenja: mišljenje o svakom Planu pojedinačno.
2. Izrade novih prostornih planova
3. Potreba prikupljanja podataka i stručnih podloga za izradu tih planova
4. Program komunalnih standarda i mjere za njihovo unapređenje.

1. Program postupanja s postojećim dokumentima prostornog uređenja: Potreba izrade i izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja - mišljenje o svakom planu pojedinačno.

1.1. Postojeći i važeći planovi na području Općine Baška:
1.11. Prostorni plan bivše Općine Krk (»Službene novine« broj 31/78, 16/88, 12/97) - IH. izmjena i dopuna Izmjena i dopuna koja bi trebala prethoditi donošenju novog PPU-a Općine Baška. Realizirati izradu plana.

1.1.2. Generalni plan uređenja naselja Baška

1.2. Planovi i studije u izradi

1.2.1. Urbanistički plan uređenja naselja Baška - Plan je u fazi prikupljanja suglasnosti i usvajanja. Programom se predviđa njegovo usvajanje i primjena.

2. Izrada novih prostornih planova

Izradi pojedinih planskih dokumenata može se pristupiti temeljem donesenog godišnjeg plana rada općinske uprave, odnosno pojedinačnim odlukama Poglavarstva, uz uvjet da su predviđeni u ovom Programu mjera ili proizlaze kao obveza izrade dokumenta prostornog uređenja iz nekog drugog dokumenta prostornog uređenja.

Na prostoru Općine Baška pristupit će se izradi sljedećih prostorno-planskih dokumenata:

2.1. Prostorni planovi uređenja

2.1.1. Prostorni plan uređenja Općine Baška - Pristupiti izradi plana usporedno s donošenjem Županijskog prostornog plana.

2.2. Urbanistički plan uređenja:

2.2.1. Urbanistički plan uređenja naselja Baška - dovršiti

2.3. Detaljni planovi uređenja:

2.3.1. Detaljni plan uređenja zone Kricin;

2.3.2. Detaljni plan uređenja zone oznake 51 GPU naselja Baška;

2.3.3. Detaljni plan zone uređenja Zarok II. - Zona 16;

2.3.4. Detaljni plan uređenja zone oznake 61 GPU naselja Baška;

2.3.5. Detaljni plan uređenja Peščivica;

2.3.6. Detaljni plan uređenja sv. Krištofor;

2.3.7. Detaljni plan uređenja (više planova prema potrebi površine obuhvata) povijesne jezgre Baška - šire područje zone, oznaka 20 GPU naselja Baška;

2.3.8. Detaljni plan uređenja prostora namijenjenog građenju plažnih građevina;

2.3.9. Detaljni plan uređenja prostora namijenjenog građenju zabavnih sadržaja;

2.3.10. Detaljni plan uređenja prostora namijenjenog građenju svih građevina s više od 4 stambene jedinice;

2.3.11. Detaljni plan uređenja prostora namijenjenog građenju svih poslovnih građevina;

2.3.12. Detaljni plan uređenja prostora unutar gradske jezgre prema odredbama Urbanističkog plana uređenja naselja Baška.

3. Potreba prikupljanja podataka i stručnih podloga za izradu tih planova

3.1. Za potrebe, ažuriranja dokumentacije o stanju u prostoru i pripremu izrade prostornih planova potrebno je kontinuirano prikupljati i ažurirati geodetsko katastarske podloge područja Općine Baška, te ovisno o potrebama pripreme izrade planova, pristupiti izradi separata studija o stanju u prostoru.

Posebno je potrebno pristupiti izradi:

a. Programa za izradu Prostornog plana uređenja Općine Baška;

b. Skeniranju i digitalizaciji geodetskih i katastarskih podloga;

c. Izdvojit procese odlučivanja koji trebaju posebne informacije za praćenje i unapređenje stanja u prostoru;

d. Identificirati informacije i forme prezentacije;

e. Odrediti podatke nužne za prikupljanje;

f. Oblikovati upravljanje podacima i metodologije kako bi se proizvelo potrebne informacije.

Preduvjet za početak radova na planu je egzaktno definiranje granica Općine Baška.

Podaci koji se koriste kod izrade plana i služe kao stručna podloga za izradu prostornih planova su:

- Dokumenti, rezultati istraživanja i podaci iz prostornih planova širih i užih područja;

- Statistički podaci;

- Razvojni program gospodarskih i drugih subjekata;

- Podaci i dokumentacija iz državnih, županijskih, općinskih i drugih institucija (seizmoloških, hidrometeoroloških, agropedoloških), odnosno iz Zavoda za zdravstvenu zaštitu, obrazovanje i kulturu, zaštitu spomenika kulture i prirodnih znamenitosti, zavičajnih muzeja i slično;

- Podaci iz drugih izvora kao što su: šumska gospodarska osnova, vodoprivredna osnova, energetska osnova, razne studije, ekspertize, elaborati, katastarski i gruntovni podaci i drugo;

- Geodetske, topografske i katastarske podloge;

- Parcelacijski elaborati prometnica.

Za građenje novih građevina turističke namjene, do donošenja prostornog plana uređenja Općine Baška, propisuje se obvezatna visoka kategorija prema kategorizaciji ugostiteljskih i turističkih građevina kategoriziranih u okvirima kategorije:

a. Hoteli:	- prva kategorija	pet zvjezdica (L)
	- druga kategorija	četiri zvjezdice
b. Hotelsko naselje	- prva kategorija	tri zvjezdice
c. Aparthotel	- prva kategorija	pet zvjezdica (L)
	- druga kategorija	četiri zvjezdice
d. Apartmansko naselje	- prva kategorija	tri zvjezdice
e. Motel	- prva kategorija	tri zvjezdice
f. Pansion	- prva kategorija	tri zvjezdice
g. Kamp	- prva kategorija	četiri zvjezdice
h. Apartman	- prva kategorija	pet zvjezdica (L)
i. Apartman tip Studio	- prva kategorija	tri zvjezdice
j. Soba za iznajmljivanje	- prva kategorija	tri zvjezdice

3.2. Zaštita okoliša na prostoru Općine Baška temelji se na sljedećim općeprihvaćenim načelima:

- načelo preventivnosti;

- načelo očuvanja vrijednosti prirodnih izvora i biološke raznolikosti;

- načelo zamjene ili nadomještanja drugih zahvatom;

- načelo cjelovitosti;

- načelo poštivanja prava;

- načelo plaćanja troškova onečišćenja;

- načelo sudjelovanja javnosti.

Izvešće o stanju i programu zaštite okoliša obvezno je svake dvije godine donijeti, na prijedlog Poglavarstva Općine Baška, Vijeće Općine Baška, kao zaseban dokument.

U skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša nužno je donijeti sljedeće dokumente o zaštiti okoliša:

- Izvešće o stanju okoliša;

- Strategiju zaštite okoliša;

- Program zaštite okoliša.

4. Program komunalnih standarda i mjere za njihovo unapređenje

Sukladno sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» broj 36/95, 109/95 i 70/97), Općina Baška je izradila provedbene mjere koje treba poduzeti radi realizacije odredbi Zakona. Provedbene mjere sadrže posebno:

I. DEFINIRANJE OPSEGA FINANCIRANJA GRAĐENJA OBJEKATA I UREĐAJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

II. MODEL

III. PRIMJENA MODELA

Građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji se financiraju iz komunalnog doprinosa:

U skladu s člankom 22. Zakona pasus (1) pod rednim brojem:

1. Javna rasvjeta;
2. Javne površine;
3. Nerazvrstane ceste;
4. Groblja.

Struktura namjene sredstava iz komunalnog doprinosa koja predstavlja osnovnu jediničnu cijenu je:

- učešće dijela doprinosa za izgradnju i rekonstrukciju osnovnih cesta,
- učešće u naknadi otkupa zemljišta, koja se koriste za javne namjene,
- učešće u dijelu za groblja,
- učešće u proporcionalnom dijelu prethodno navedenih namjena za objekte socijalnog, zdravstvenog, prosvjetnog i kulturno-sportskog standarda.

Minimalni standard prometnica unutar građevinskog područja Općine Baška definiran je širinom 7,5 m, osim kada je to drugačije određeno starim ili novim dokumentom prostornog uređenja.

U cilju zadovoljenja komunalnih standarda svi planeri i investitori moraju za potrebe parkiranja i garažiranja udovoljiti sljedećim standardima:

- za jednu stambenu jedinicu - jedno parkirališno mjesto;
- za poslovni prostor (ured, ordinacija, agencija i slično) - jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena;
- za trgovački odnosno uslužni prostor - jedno parkirališno mjesto na 20 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena;
- za ugostiteljski prostor - jedno parkirališno mjesto na pet sjedala i jedno parkirališno mjesto na dva zaposlena;
- za društvene sadržaje (knjižnica, klub i slično) - jedno parkirališno mjesto na 50 m² poslovnog prostora za korisnike i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih;
- za kulturne, vjerske, obrazovne i slične sadržaje - jedno parkirališno mjesto na deset sjedala, jednu učionicu, desetero djece i jedno parkirališno mjesto na pet zaposlenih,
- za sportske građevine i površine - jedno parkirališno mjesto na deset posjetitelja.

Programom mjera predviđa se sljedeći program gradnje i rekonstrukcija komunalnih građevina na području Općine Baška:

1. Nastavak izgradnje kanalizacije Bašćanske kotline - III. faza

2. Izgradnja kanalizacije u naselja Zarok, Zagrebačkoj ulici, Frankopanskoj ulici, Ulici Skopalj, dijelu Lošinjske ulice, Paške ulice, sve u mjestu Baška

3. Izgradnja sigurnosnog kanalizacijskog preljeva, CS1 - CS2

4. Izgradnja mjesne kanalizacije Drage Bašćanske i Jurandvora

5. Izgradnja vodovodne mreže u Paškoj, Zagrebačkoj ulici i dijelu Lošinjske ulice

6. Uređenje Ulice Emila Geistlicha, Čermakove ulice

7. Izgradnja povezne prometnice za Zarok, uz Velu-riku

8. Izgradnja plažnog objekta na Veloj plaži

9. Asfaltiranje ulica: dijela kralja Zvonimira, Vinogradska, dijela Zagrebačke, Skopalj, Paška

10. Asfaltiranje prilazne ceste za Đatomalj

11. Izgradnja mrtvačnice u Baski i rekonstrukcija mrtvačnice u Jurandvoru

12. Proširenje puta Bneci - groblje, puta za sv. Juraj, natkrivanje potoka kod sv. Roka, produženje puta Prigradno - Butinj, sve u Dragi Bašćanskoj

13. Izgradnja i rekonstrukcija javne rasvjete u ul. Palada, Vinogradska, Zagrebačka, Frankopanska, S. Radića, Zarok i place u Jurandvoru

14. Izgradnja nogostupa u ulici kralja Zvonimira

15. Uređenje stepenica za crkve Majke Božje Goričke i za crkvu sv. Jelisavete

16. Uređenje place u Jurandvoru

17. Održavanje sakralnih objekata (popravak krova za crkvi sv. Jelisavete, izrada gromobrana na crkvi sv. Ivan i drugo).

II. Prelazne odredbe

III. Tumačenje dokumenata prostornog uređenja

Tumačenje dokumenata prostornog uređenja, u svim situacijama, daje Upravni odjel odnosno Općinsko vijeće Općine Baška. Ova se odredba odnosi i na sve planove koje je Općina Baška, ugovorom o sukcesiji, preuzela i primjenjuje.

11.2. Izmjena i dopuna programa mjera

Promjene i izmjene ovog Programa donose se po istom postupku po kojem se donosi i ovaj Program.

11.3. Čuvanje programa mjera

Program mjera čuva se u arhivi Općine Baška.

11.4. Objava

Ovaj Program mjera objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a stupa na snagu danom donošenja.

Danom donošenje prestaje važiti Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Baška («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 26/97).

Klasa: 350-01/99-01/16

Ur. broj: 2142-03-99-1

Baška, 15. studenoga 1999.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAŠKA

Predsjednica
Općinskog vijeća
dr. Marija Hero, v. r.