

Općina Punat

6.

Temeljem članka 11. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94 i 68/98) i članka 33. Statuta općine Punat («Službene novine» broj 12/94, 6/95 i 13/96), općinsko Vijeće, na sjednici održanoj 14. prosinca 1998. godine donijelo je

IZVJEŠĆE

o stanju u prostoru Općine Punat

L Popis postojećih i važećih planova na području Općine Punat:

- < 1.1. Prostorni plan bivše općine Krk («Službene novine» broj 31t/8,16/88,12/97),
- 12. Generalni urbanistički plan naselja Stara Baška («Službene novine» broj 62/87),
- 13. Provedbeni urbanistički plan autokampa Konobe («Službene novine» broj 36/80),
- 14. Provedbeni urbanistički plan zona A1-A3 u Puntu («Službene novine» broj 34/83),
- 15. Provedbeni urbanistički plan autokampa Skrila u Staroj Baski («Službene novine» broj 12/85),
- 16. Provedbeni urbanistički plan brodogradilišta Punat («Službene novine» broj 24/94),
- 17. Urbanistički projekt Stambene zone B2-C1-C2 u Puntu («Službene novine» broj 48/80).

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

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

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

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

2.1.2. Generalni urbanistički plan naselja Stara Baška («Službene novine» broj 62/87)

Programom mjera je bilo određeno da se za Generalni urbanistički plan naselja Stara Baška mora izraditi Izmjena i dopuna plana. Obzirom na izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju, te izmjene kategorije planova razine Generalni urbanistički plan, te činjenici da će taj plan prestati važiti u travnju 1999. nije započet proces njegove izmjene i dopune, već se treba iznaći drugi način za regulaciju i prostorno uređenje naselja Stara Baška. Preporučuje se izrada novog plana razine urbanističkog plana uređenja;

2.1.3. Provedbeni urbanistički plan autokampa Konobe («Službene novine» broj 36/80)

Plan je djelomično realiziran i trebao bi se uskladiti sa zakonskom regulativom. Obzirom da se ne očekuje dinamičnije investiranje u zonu Konobe u razdoblju od sljedeće dvije godine, plan će se održati kao osnov za manje intervencije u prostoru;

2.1.4. Provedbeni urbanistički plan zone A1-A3 u Puntu («Službene novine» broj 34/83)

Plan je opterećen sa čitavim nizom problema koji su uglavnom uzrokovani i lošom kvalitetom geodetsko-katastarske podloge. Preklapanje topografskog i katastarskog

plana napravljeno je \$ pomakom, što onemogućava kvalitetnu identifikaciju parcela i stvara potrebu brojnih vlasničkih transakcija pri formiranju parcela. Plan bi trebalo staviti izvan snage;

2.1.5. Provedbeni urbanistički plan autokampa «Skrila» u Staroj Baski («Službene novine» broj 12/85) - Plan je djelomično realiziran i trebao bi se uskladiti sa zakonskom regulativom. Obzirom da se ne očekuje dinamičnije investiranje u zonu Skrila u razdoblju od sljedeće dvije godine, plan će se zadržati kao osnov za manje intervencije u prostoru;

2.1.6. Provedbeni urbanistički plan brodogradilišta u Puntu («Službene novine» broj 24/94) - Plan je nove generacije i zadovoljava potrebe razvoja brodogradilišta u sljedeće dvije godine;

2.1.7. Urbanistički projekt Stambene zone B2-C1-C2 u Puntu («Službene novine» broj 48/80) - Plan je opterećen sa čitavim nizom problema koji su uglavnom uzrokovani starošću plana. Realizacija plana je dovedena do granice mogućeg, te bi ga trebalo staviti izvan snage kako bi se temeljem Urbanističkog plana uređenja naselja Punat, te detaljnim planovima koji će biti izrađeni na osnovi njega stvoriti uvjete za zaokruženje oblikovanja prostora.

2.2. Na prostoru Općine Punat pristupilo se izradi dokumenata prostornog uređenja:

2.2.1. Urbanistički plan uređenja naselja Punat - Plan u fazi prikupljanja suglasnosti i usvajanja;

2.2.2. Regulacijski plan uređenja zone Spod Križa - Plan je usvojen, ali može stupiti na snagu usvajanjem III. izmjene i dopune PPO bivše Općine Krk od strane Skupštine Primorsko-goranske županije;

2.2.3. Detaljni plan uređenja obalnog pojasa - Plan je obuhvatio preveliko područje, te se neće moći realizirati kao jedinstvena cjelina. Treba ga podijeliti u izdvojene cjeline te u dijelovima donijeti kao izdvojene detaljne planove uređenja;

2.2.4. Konceptijsko rješenje obalnog pojasa Punta - Konceptija rješenja je u raspravi;

2.2.5. Idejno programsko rješenje Punta de Bij - Usvojeno je kao program uređenja te će se na osnovu njega izraditi detaljni plan uređenja;

2.2.6. Urbanističko-arhitektonsko rješenje turističke zone «Trokut» u marini u Puntu - Plan je usvojen i na snazi.

2.2.7. Studija razvoja turizma općine Punat - Studija je u izradi.

3. Konceptualna obilježja prostornog razvitka općine Punat na temelju postojećih prostornih planova

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

- razvoj turizma,
- podizanje razine kvalitete stanovanja kroz prostorne i socijalne standarde,
- očuvanje zaštite prostora kroz zaštitu slobodnih zelenih površina i obale,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora općine.

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

- hotelsko-apartmanski smještaj,
- nautička ponuda,
- kampovi,

- privatni smještaj.

Definiranjem općine Punat kao jedinice lokalne samouprave, stvoreni su preduvjeti za drugačiji pristup planiranju i novim koncepcijama, uz uvažavanje globalnih koncepcija razvoja županije i susjednih općina.

4. Opća ocjena prostorno-planske dokumentacije općine Punat

Ocjena dokumenata prostornog uređenja je nepromijenjena u odnosu na prethodno izvješće. Nepostojanje geodetskih podloga i nedefinirana programska osnova, te utjecaj odredbi za provedbu postojećih 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 Punat i stavljanjem izvan snage Detaljnih planova koji su izravno negativno utjecali na mogućnost realizacije zahvata u prostoru.

PPO bivše općine Krk je nedostatan, a ujedno ograničavajući u svim elementima osim infrastrukturnim koji vežu općinu Punat, infrastrukturni sustav 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 postoje pokazatelji da mogu ugroziti kvalitetu čovjekovog okoliša.

U dijelu koji se odnosi na infrastrukturu i komunalni sustav on je osnov za izradu novog PPU-a općine Punat.

Klasa: 021-01/98-01/8
Ur. broj: 2142-02-00-98-1
Punat, 14. prosinca 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik
Nikica Linardić, prof., v.r.

7.

Temeljem članka 10. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 39/94 i 68/98) i članka 33. Statuta Općine Punat (»Službene novine« broj 12/94, 6/95 i 13/96), Općinsko vijeće, na sjednici održanoj 14. prosinca 1998. godine donijelo je

PROGRAM MJERA za unapređenje stanja u prostoru Općine Punat

Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj te Zakonom o lokalnoj samoupravi (»Narodne novine« broj 90/92 i 58/93), utvrđene su županije, gradovi i općine, njihov naziv i područje. U okviru Primorsko-goranske županije u općini Punat, jedinice lokalne samouprave, su sljedeća naselja: Punat, Stara Baška te građevinska područja turističke namjene koja pokrivaju zone Konoba i Male Krase.

Na osnovu izvješća o stanju u prostoru na području općine Punat, te nakon provedenih analiza utjecaja prostornih planova na prostorni razvitak, vrednovanja koncepcijskih postavki prostornih planova te donošenja ocjena o nedostacima postojeće dokumentacije prostornog uređenja, ocjenjuje se potrebnim u sljedećem dvogodišnjem razdoblju po-

duzeti mjere i aktivnosti koje slijede, te se određuje Program mjera za unapređenje stanja u prostoru:

1. Program postupanja s postojećim dokumentima prostornog uređenja: mišljenje o svakom Planu pojedinačno;
2. Izrada 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 Punat:

1.1.1. Prostorni plan bivše općine Krk (»Službene novine« broj 31/78, 16/88, 12/97) - III. izmjena i dopuna. Izmjena i dopuna koja bi trebala prethoditi donošenju novog PPU-a općine Punat. Realizirati izradu plana na način da se pored preuzetom odlukom definiranih elemenata riješi i problem proširenja granica za realizaciju male poslovne zone i zone »Spod križa«.

1.1.2. Generalni urbanistički plan naselja Stare Baške (»Službene novine« broj 62/87) - Plan će temeljem zakonskih odredbi biti stavljen izvan snage, a zamijenit će se s novim urbanističkim planom uređenja.

1.1.3. Provedbeni urbanistički plan autokampa Konobe (»Službene novine« broj 36/80) - ostaje na snazi i u primjeni.

1.1.4. Provedbeni urbanistički plan zona A1-A3 u Puntu (»Službene novine« broj 34/83) - Staviti izvan snage zasebnom odlukom temeljenom na ovom programu, a prema propisima o proceduri stavljanja planova izvan snage.

1.1.5. Provedbeni urbanistički plan autokampa »Skrila« u Staroj Baski (»Službene novine« broj 12/85) ostaje na snazi i u primjeni.

1.1.6. Provedbeni urbanistički plan brodogradilišta u Puntu (»Službene novine« broj 24/94) ostaje na snazi i u primjeni.

1.1.7. Urbanistički projekt stambene zone B2-C1-C2 u Puntu (»Službene novine« broj 48/80) - Staviti izvan snage zasebnom odlukom temeljenom na ovom programu, a prema propisima o proceduri stavljanja planova izvan snage.

1.2. Planovi i studije u izradi

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

1.2.2. Regulacijski plan uređenja zone Spod Križa - Objaviti plan po usvajanju III. izmjene i dopune PPO bivše općine Krk od strane Skupštine Primorsko-goranske županije i usklađenje s odredbama izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju.

1.2.3. Detaljni plan uređenja obalnog pojasa - Obustaviti izradu plana u ovoj formi te ga podijeliti u faze i izradivati kao izdvojene nove Detaljne planove uređenja iz točke 2.3.

1.2.4. Urbanističko-arhitektonsko rješenje turističke zone »Trokut« u marini u Puntu - Plan je usvojen i na snazi do stavljanja izvan snage temeljem zakonskih odredbi.

1.2.5. Studija razvoja turizma općine Punat - Studija je u izradi i treba je završiti do izrade Prostornog plana uređenja općine Punat.

2. Izrada novih prostornih planova

Izradi pojedinih planskih dokumenata može se pristupiti temeljem donesenog godišnjeg plana rada općinske uprave, odnosno pojedinačnih odluka općinskog Vijeća, uz uvjet da su predviđeni u ovom Programu mjera.

Na prostoru općine Punat pristupit će se izradi sljedećih prostorno planskih dokumenata:

2.1. Prostorni planovi uređenja:

- Prostorni plan uređenja općine Punat - pristupiti izradi plana usporedo s donošenjem Županijskog prostornog plana.

2.2. Urbanistički plan uređenja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Stara Baška.

2.3. Detaljni planovi uređenja:

- Detaljni urbanistički plan uređenja kupališno rekreacijske zone »Punta de Bij«.

- Detaljni urbanistički plan uređenja obalnog pojasa naselja Punat po fazama.

- Detaljni urbanistički plan uređenja centra naselja Punat iz UPU-a naselja Punat po fazama.

- Detaljni urbanistički plan uređenja za pojedinačne građevine za koje je obaveza izrade plana utvrđene odredbama za provođenje UPU-a naselja Punat.

- Detaljni planovi uređenja za infrastrukturne sustave i uređenje javnih površina u novim i postojećim zonama iz urbanističkih planova uređenja naselja Punat i Stare Baške.

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 Punat, 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 Punat,

b) Skeniranju i digitalizaciji geodetskih i katastarskih podloga,

c) Izdvojiti 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 proizvodile potrebne informacije.

Preduvjeti za početak radova na planu je egzaktno definiranje granica, općine Punat.

3.2. Zaštita okoliša na prostoru općine Punat temelji se na sljedećim općim prihvaćenim načelima:

- načelo preventivnosti;

- načelo očuvanja vrijednosti prirodnih izvora i biološke raznolikosti;

- načelo zamjene ili nadomještanja drugim zahvatom;

- načelo cjelovitosti;

- načelo poštivanja prava;

- načelo plaćanja troškova onečišćenja;

- načelo sudjelovanja javnosti.

4. Program komunalnih standarda i mjere za njihovo unapređenje

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

DEFINIRANJE OPSEGA FINANCIRANJA GRAĐENJA OBJEKATA I UREĐAJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Gradenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje se financiraju iz komunalnog doprinosa:

U skladu s člankom 22. Zakona stavak 1. pod rednim brojem:

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

U skladu s člankom 23. Zakona pod točkom 4. Komunalnim doprinosom nisu obuhvaćeni troškovi priključka građevinskog zemljišta na objekte i uređaje komunalne infrastrukture.

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

- učešće dijela doprinosa za dovod i proširenje kapaciteta komunalne infrastrukture:

- za izgradnju i rekonstrukciju osnovnih cesta,

- za povećanje kapaciteta vodovoda,

- učešće u naknadi otkupa zemljišta, koja se koriste za javne namjene,

- učešće u dijelu za groblja,

- učešće u dijelu za izgradnju kolektora,

- učešće u proporcionalnom dijelu, prethodno navedenih namjena za objekte socijalnog, zdravstvenog, prosvjetnog i kulturno-športskog standarda.

Minimalni standard prometnica unutar građevinskog područja općine Punat definiran je širinom 7,0 m osim kada je to drugačije određeno starim ili novim dokumentom prostornog uređenja.

PRIJELAZNE ODREDBE

1. Tumačenje dokumenata prostornog uređenja

Tumačenje dokumenata prostornog uređenja, u svim situacijama, daje Poglavarstvo Općine. Ova se odredba odnosi i na sve planove koje je općina Punat, ugovorom o sukcesiji, preuzela i primjenjuje.

2. Izmjena i dopuna programa mjera

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

3. Čuvanje programa mjera

Program mjera čuva se u arhivi Općine Punat.

4. Objava

Ovaj Program mjera objavit će se u »Službenim novinama« PGŽ, a stupa na snagu danom donošenja. Sastavni dio programa mjera su i grafički prilozi. Danom donošenja prestaje važiti Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Punat doneseno i objavljeno u »Službenim novinama« broj 2/96.

Klasa: 021-01/98-01/8

Ur. broj: 2142-02-00-98-2

Punat, 14. prosinca 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

Predsjednik

Nikica Linardić, prof., v.r.