

Grad Mali Lošinj

59.

Na temelju članaka 10. i 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98), te članka 30. Statuta Grada Mali Lošinj, Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj, na svojoj sjednici održanoj 22. prosinca 1999. donijelo je sljedeću

ODLUKU

o prihvatanju Izvješća o stanju u prostoru za godinu 1999., te o donošenju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za 2000. i 2001. godinu

Članak 1.

Prihvaća se dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Mali Lošinj za godinu 1999. i donosi se dvogodišnji Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Mali Lošinj za 2000. i 2001. godinu.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke čini dvogodišnje Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Mali Lošinj za godinu 1999. i dvogodišnji Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Mali Lošinj za 2000. i 2001. godinu.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/99-01/25

Ur. broj: 2213/01-01-99-5

Mali Lošinj, 22. prosinca 1999.

GRAD MALI LOŠINJ
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik
Lučano Nikolić, v. r.

I. MJERE ZA PROVOĐENJE POLITIKE PROSTORNOG UREĐENJA I DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA:

- I.a. Provedba ustrojstva sustava prostornog uređenja na razini lokalne samouprave 2,
- I.b. Program prioriteta akcija u zaštiti okoliša 3,
- I.c. Zemljišna politika i minimalna razina uređivanja zemljišta 5,
- I.d. Izvori financiranja uređenja zemljišta 6.

II. MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

- II.a. Izrada geodetskih podloga 7,
- II.b. Uspostava geografskog informacijskog sistema 7,
- II.c. Financiranje izrade dokumenata prostornog uređenja 7,
- II.d. Alternativni oblici stručnog djelovanja 8.

III. PROCJENA POTREBE IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

- III.a. Izrada dokumenata prostornog uređenja 9,
- III.b. Izmjena i dopuna dokumenata prostornog uređenja 17,
- III.c. Stavljanje izvan snage dokumenata prostornog uređenja 17.

IV. POTREBA PRIBAVLJANJA PODATAKA I PROGRAM PRETHODNIH RADOVA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

- IV.a. Dopuna sektorskih studija za izradu prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj 18,
- IV.b. Izrada konzervatorskih podloga 18,
- IV.c. Izrada ostalih studija u okviru pripremnih radova za izradu prostornih planova 19.

V. PROGRAM UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

- V.a. Izgradnja i uređenje javnih prometnih površina 20,
- V.b. Postavljanje i uređenje javne rasvjete 21,
- V.c. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja vodoopskrbe i odvodnje 21,
- V.d. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja elektro-distribucije 23,
- V.e. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja za potrebe telefonije i telekomunikacije 23.

I. MJERE ZA PROVOĐENJE POLITIKE PROSTORNOG UREĐENJA I DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA:

I.a. Provedba ustrojstva sustava prostornog uređenja na razini lokalne samouprave

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (»Narodne novine« 30/94 i 68/98) Grad Mali Lošinj je, kao jedinica lokalne samouprave, dužan osigurati učinkovitost prostornog uređenja na svom području donošenjem dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata određenih navedenim zakonom.

Stručnu temeljenost i usklađenost navedenih dokumenata sa važećom zakonskom regulativom i propisima u RH osiguravati će Upravni odjel za samoupravu i upravu Grada Mali Lošinj u okviru kojeg djeluje stručni suradnik za prostorno planiranje te pravne osobe registrirane za izradu navedenih dokumenata koji sudjeluju u njihovoj izradi.

Osnovna djelatnost stručnog suradnika za prostorno planiranje odnosit će se na:

- organizaciju sustava prostornog uređenja,
- koordinaciju izrade dokumenata prostornog uređenja,
- izradu dokumenata praćenja stanja u prostoru,
- osiguravanje stručne komponente u procesu kreiranja politike prostornog uređenja grada te
- općenito poboljšanje stanja u prostoru.

U sljedećem dvogodišnjem razdoblju započeti će konkretna provedba procesa implementiranja a geografskog informacijskog sistema u rad gradske uprave kao nastavak, do sada, izvedenih pripremnih radova.

U planu je realizacija cjelovitog sustava na cjelokupnom administrativnom području Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:25000 te postupna realizacija parcijalnih sustava u mjerilu 1:5000 i 1:1000 isključivo u okviru građevinskih područja naselja ili građevinskih područja posebne namjene kao što su to npr. turističke zone.

Uspostava geografskog informacijskog sistema ima za cilj sljedeće:

- omogućiti kontinuirano praćenje stanja u prostoru,
 - pružiti uvid u aktualno stanje u prostoru u svakom trenutku kada se za to ukaže potreba,
 - osigurati sve preduvjete koji će omogućiti brzu i kvalitetnu izradu dokumenata prostornog uređenja,
 - omogućiti Uspješno gospodarenje imovinom u vlasništvu Grada Mali Lošinj,
 - omogućiti brzu i efikasnu razmjenu podataka s bližim i daljim okruženjem, odnosno
 - kao sukus svega navedenog, omogućiti donošenje brzih i kvalitetnih odluka u domeni upravljanja prostorom.
- Implementacija geografskog sistema će se odvijati u skladu sa idejnim projektom kojeg je izradilo pohizće »GIS DATA« iz Rijeke.

Lb. Program prioritetnih akcija u zaštiti okoliša

Lai. Ustrojstvo zaštite okoliša u okviru djelovanja jedinica lokalne samouprave:

Prostorno planiranje je jedan od najznačajnijih instrumenata zaštite okoliša, te stoga pravilno planiranje i usmjerenje akcija bitno doprinosi sprječavanju narušavanja kvalitete okoliša i njegovog unapređenja.

U cilju koordinacije akcija na zaštiti okoliša i anuliranja nesvrshodnog trošenja sredstava potrebno je izraditi Program zaštite okoliša. Program donosi Gradsko vijeće Grada Mali Lošinj, a sadržaj Programa je određen Zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine« broj 82/94).

Kao savjetodavno tijelo Gradskog poglavarstva i Gradskog vijeća djelovat će već oformljeni Odbor za očuvanje i uređivanje prirode i zaštite okoliša pri donošenju odluka u skladu sa principima dobrog gospodarenja okolišem.

Osnovne aktivnosti u zaštiti okoliša su:

- kontinuirano praćenje stanja u okolišu
- zaštita okoliša od mogućih devastacija te
- sanacija okoliša na prostoru devastacije.

I.b.2. Aktivnosti u domeni zaštite okoliša u ingerenciji Grada Mali Lošinj:

Na osnovi postojećeg stanja okoliša i djelatnosti koje se u njemu odvijaju, aktivnosti treba usmjeriti na sljedeća problemska pitanja:

I.b.2.L Odvodnja otpadnih voda:

- nastavak izgradnje sustava odvodnje Malog Lošinja
- rješenje sustava odvodnje na manjim naseljenim otocima

I.b.2.2; Konceptija zbrinjavanja komunalnog otpada:

- izrada studije utjecaja na okoliš za izbor nove lokacije deponija
- razvoj sistema separatnog zbrinjavanja komunalnog otpada
 - ulaganje u povećanje seta kontejnera za sakupljanje separatnog otpada (stari lijekovi i baterije, jestivo ulje,...)
 - edukacija građana na temu postupanja sa otpadom

I.b.2.3. Ostale aktivnosti:

- podrška nedržavnim organizacijama koje se bave ekologijom ili zaštitom okoliša (interesne grupe građana: ekološka društva, sekcije i grupe; stručne organizacije specijalizirane za određene segmente zaštite okoliša i ekologije)
 - zaštita i unapređenje šuma i zelenih površina unutar građevinskih područja i turističkih zona u smislu njihovog održavanja, hortikulturnog uređenja i korištenja
 - kontrola eksploatacije morske flore i faune
 - uređenje atraktivnih pješačkih puteva i biciklističkih staza (lungomare, šumske staze i puteljci), te poduzimanje

mjera za smanjenje prometa motornih vozila u urbanim središtima i atraktivnim prirodnim predjelima

- povezivanje sa ostalim otočnim i priobalnim jedinicama lokalne samouprave i uprave radi razmjene iskustava i podataka

Lb.2.4. Zaštita prirodne i graditeljske baštine:

-j Zaštita prirodne i graditeljske baštine je primarna odrednica razvojne prostorno-planske politike Grada Mali Lošinj. S tim u vezi Grad će pri izradi prostorno-planske dokumentacije surađivati sa nadležnim stručnim tijelima sa ciljem prepoznavanja, valorizacije i zaštite prirodne i graditeljske baštine.

I.b.3. Aktivnosti u domeni zaštite okoliša koje su pod ingerencijom državnih upravnih tijela, i poduzeća sa javnim ovlastima.

Obzirom na njihov karakter i značaj, predlaže se da se pojedine aktivnosti organiziraju u okviru djelovanja Turističke zajednice Grada Mali Lošinj.

I.b.3.1. Praćenje kvalitete zraka:

Grad Mali Lošinj se, kao dio Riječkog zaljeva, nalazi unutar Regije posebne zaštite kvalitete zraka (AQMR - air quality monitoring region). Međutim, kako na području Grada Mali Lošinj ne postoji niti jedno mjerno mjesto, a najbliže se nalazi povrh jezera Vrana na otoku Cresu, potrebno je pokrenuti aktivnosti u smislu postave mjernog mjesta na području Lošinja (mogućnost reaktiviranja mjernog mjesta u Velom Lošnju). Financiranje uspostavljanja mjernog mjesta, te kontinuiranih troškova mjerenja realizirat će se u suradnji sa turističkim organizacijama. Rezultati praćenja kvalitete zraka iskoristit će se za turističku prezentaciju Lošinja, te reafirmaciju zimskog turizma. Važno je napomenuti da je zimski zdravstveni turizam bio prvi oblik turizma u ovom kraju.

I.b.3.2. Praćenje količine ultraljubičastog sunčevog zračenja:

Praćenje količine ultraljubičastog sunčevog zračenja potrebno je provoditi sa ciljem promocije prirodnih osobitosti lošinskog otočja u sklopu turističke ponude i razvoju Programa zdravstvenog turizma na području Lošinja. Sljedeće razdoblje trebalo bi poslužiti za pripreme radove na organizaciji navedenog monitoringa.

I.b.3.3. Praćenje kvalitete voda:

Grad Mali Lošinj se snabdjeva vodom, uglavnom putem vodovoda iz crpne stanice na jezeru Vrana. Higijensku ispravnost vode za piće ispitivat će Zavod za zaštitu zdravlja u Rijeci prema Pravilniku o higijenskoj ispravnosti pitke vode (»Službene novine« broj 33/87). Rezultati analize dostavljat će se nadležnom poduzeću za distribuciju vode za piće »Vodovod i čistoća Cres Lošinj«, d.o.o., Cres. Uzimanje uzoraka za kontrolu vode vršit će se kontinuirano kroz cijelu godinu, kao i kontrola kloriranja vode, te pregled objekata na jezeru Vrana. Uzorci vode će se uzimati na sljedećim lokacijama:

1. crpna stanica na jezeru Vrana, <
2. punktovi u okviru vodovodne mreže:
 - Belej, Osor, Nerezine, Mali Lošinj - 2 uzorka, Veli Lošinj.

I.b.3.4. Praćenje razine buke:

Potrebno je uspostaviti program za kontinuirano mjerenje razine buke.

I.b.3.5. Praćenje kvalitete priobalnog mora:

Kvaliteta priobalnog mora na cijelom otočju ubraja se u 1. kategoriju kvalitete mora, a zbog turizma i opterećenja na okoliš koji je time uzrokovan potrebno je kontinuirano vršiti ispitivanja.

Ispitivanja će se vršiti na ukupno 30 lokaliteta koji su uspostavljeni od 1993.g., odnosno na kritičnim mjestima potencijalnih izvora zagađenja kao što su kanalizacijski ispusti uz urbana središta i turističke komplekse. Ispitivanjem će se odrediti sanitarna kvaliteta obalnog mora i utjecaj otpadnih voda kanalizacijskih sistema Mali Lošinj, Veli Lošinj, Čikat, Nerezine na kvalitetu mora u raznim meteorološkim i hidrološkim uvjetima, te u raznim režimima opterećenja kanalizacije za vrijeme, nakon i prije turističke sezone u: V., VI., VII., VIII. i IX. mjesecu.

Ispitivanjem će se utvrditi i kvaliteta otpadnih voda, te učinak rada uređaja za pročišćavanje otpadnih voda kanalizacije Velog Lošinja, Malog Lošinja, Čikata i Nerezina.

I.c. Zemljišna politika i minimalna razina uređivanja zemljišta

(1) Potreba uređenja zemljišta na područjima predviđenim za izgradnju nameće se kao nužnost da se osigura primjereni urbani standard i postigne potreban nivo zaštite okoliša.

(2) Zemljišna politika se formira kao rezultat gospodarskih i političkih interesa, kao odgovor na aktualne probleme u prostoru sa osnovnim ciljem razvoja i dobrobiti za cjelokupnu zajednicu. Kreira se kroz koordinirano interdisciplinarno djelovanje na osnovu stručnog pristupa uvažavajući aspiracije privrednih struktura, stanovništva te usklađenosti sa politikom na višoj razini.

(3) Građevinsko zemljište se prema svojem ekonomskom karakteru dijeli na produktivno i neproduktivno. Cijena usuglavljenog građevinskog zemljišta mora pokriti troškove uređenja aktivnih površina te troškove uređenja i održavanja pasivnih površina.

(4) Osnovni cilj je uređenje građevinskog zemljišta, a preduvjet za uspješnost zemljišne politike je uspostavljanje pravilnog odnosa između produktivnih i neproduktivnih površina koje se uređuju.

(5) Na kreiranje zemljišne politike snažni utjecaj će imati činjenica da se donošenjem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao i Zakona o vraćanju i odšteti za oduzetu imovinu koji se primjenjuju od 1. siječnja 1997.g. uspostavlja novi pravni princip gospodarenja zemljištem. Ovim se zakonom promijeni odnos prema kategoriji vlasništva. Novi bi zakon trebao omogućiti promet zemljištem isključivo na zakonitostima slobodnog tržišta. Svaka nekretnina ima svog nosioca vlasničkih prava sa svim vlasničkim pravima i obavezama. S obzirom na gore navedeno, Gradska uprava, kao upravitelj gradskom imovinom, je jedan od aktivnih učesnika na tržištu nekretnina, te je dužna nekretninama u svojem vlasništvu uspješno gospodariti poštujući prvenstveno opći interes Grada Mali Lošinj.

(6) Osnovne odrednice zemljišne politike Grada Mali Lošinj sa baziraju na niže navedenim pretpostavkama:

- zaštita graditeljske i prirodne baštine,
- povećanje razine uređenja zemljišta u okviru starih graditeljskih cjelina,
- uređenje građevinskog zemljišta za novu stambenu izgradnju,
- uređenje građevinskog zemljišta za razvoj obrta i poduzetništva, te
- kontrolirano širenje i razvoj naselja i dijelova naselja po unaprijed određenim smjernicama.

I.d. Izvori financiranja uređenja zemljišta

(1) Uređenje zemljišta se provodi radi stvaranja pravnih i tehničkih uvjeta za građenje i rekonstrukciju stambenih, privrednih i drugih objekata, odnosno za sanaciju izgrađenog zemljišta. Sastoji se iz:

- pripremnih radova (geodetsko snimanje, izrada urbanističke dokumentacije, rješavanje imovinsko-pravnih poslova, izrada parcelacionih elaborata, rušenje postojećih zgrada, premještanje infrastrukture, sanacija tla itd.), te

- izgradnje pristupnih javnih površina te građevina i uređaja komunalne infra i suprastrukture.

(2) Uređenje zemljišta se financira posebno za pripremu zemljišta, odnosno realizaciju pripremnih radova i posebno za izgradnju komunalnih objekata i uređaja.

(3) Utvrđuje se potreba da se u okviru ukupnih sredstava grada odrede i osiguraju izvori financiranja za realizaciju pripreme faze uređenja zemljišta koja predstavlja podlogu za bilo koju akciju legalne izgradnje u prostoru u okviru cjelokupnog procesa uređenja zemljišta.

(4) Zakon o prostornom uređenju, čl. 33., propisuje da se sredstva za izradu dokumenata prostornog uređenja osiguravaju iz proračuna jedinice lokalne samouprave i uprave te iz drugih izvora.

(5) Izvori financiranja izrade dokumenata prostornog uređenja kroz proračun mogli bi se locirati u okviru sljedećih segmenata:

- dio poreza na kuće za odmor,
- dio poreza na promet nekretninama,
- prodaja uređenog gradskog zemljišta za izgradnju,

(6) Niže navedeni izvori financiranja za izgradnju i uređenje pristupnih javnih površina te građevina i uređaja komunalne infra i suprastrukture određeni su Zakonom o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95), te Zakonom o izmjenama i dopunama zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 70/97):

- komunalni doprinos,
- cijena komunalne usluge,
- proračun jedinice lokalne samouprave, te
- drugi izvori utvrđeni posebnim propisima

II. MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

II.a. Izrada geodetskih podloga

Izrada geodetskih podloga za izradu dokumenata prostornog uređenja izrađivat će se na digitalnim podlogama pogodnim za kompjutersku obradu podataka.

Obzirom na značajne probleme u izradi kvalitetnih geodetskih podloga poduzet će se određene aktivnosti kojima bi se trebalo omogućiti kompleksniji pristup predmetnoj problematici a koji će iziskivati ulaganja i drugih društvenih segmenata osim gradske uprave.

II.b. Uspostava geografskog informacijskog sistema

U sljedećem dvogodišnjem razdoblju započet će konkretna provedba procesa implementiranja geografskog informacijskog sistema u rad gradske uprave kao nastavak, do sada, izvedenih pripremnih radova.

U planu je realizacija cjelovitog sustava na cjelokupnom administrativnom području Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:25000 te postupna realizacija parcijalnih sustava u mjerilu 1:5000 i 1:1000 isključivo u okviru građevinskih područja naselja ili građevinskih područja posebne namjene kao što su to npr. turističke zone.

Uspostava geografskog informacijskog sistema ima za cilj sljedeće:

- omogućiti kontinuirano praćenje stanja u prostoru,
- pružiti uvid u aktuelno stanje u prostoru u svakom trenutku kada se za to ukaže potreba,

- osigurati sve preduvjete koji će omogućiti brzu i kvalitetnu izradu dokumenata prostornog uređenja,

- omogućiti uspješno gospodarenje imovinom u vlasništvu Grada Mali Lošinj,

- omogućiti brzu i efikasnu razmjenu podataka sa bližim i daljim okruženjem, odnosno

- kao sukus svega navedenog, omogućiti donošenje brzih i kvalitetnih odluka u domeni upravljanja prostorom.

Implementacija geografskog sistema će se odvijati u skladu sa idejnim projektom kojeg je izradilo poduzeće »GIS DATA« iz Rijeke,

IIc. Financiranje izrade dokumenata prostornog uređenja

II.c.1. Aktivnosti na izradi novih dokumenata prostornog uređenja koji će se financirati, u cjelosti ili djelomično, iz gradskog proračuna Grada Mali Lošinj:

II.c.1.1. Prostorni plan uređenja Grada Mali Lošinj

II.c.1.2. Urbanistički plan uređenja »Skladišno-servisna zona - Kalvarija«, M.L.

II.c.1.3. Urbanistički plan uređenja »Artatore«

II.c.1.4. Urbanistički plan uređenja »Čunski«

II.c.1.5. Urbanistički plan uređenja »Čikat II«

II.c.1.6. Detaljni plan uređenja »Čikat - središnja zona (poviješna jezgra)«, M.L.

II.c.1.7. Detaljni plan uređenja »Škverić - autobusna stanica«, M.L.

II.c.1.8. Detaljni plan uređenja »Sv. Martin«, M.L.

II.c.2. Aktivnosti na izmjeni i dopuni starih dokumenata prostornog uređenja koji će se financirati iz gradskog proračuna Grada Mali Lošinj:

II.c.2.1. Izmjena i dopuna PUP-a »Punta - Šestavina«, V.L.

II.c.3. Aktivnosti na izradi novih dokumenata prostornog uređenja koji će se financirati iz ostalih izvora:

II.c.3.1. Detaljni plan uređenja »Nautički centar Rušnjica«, M.L.

II.c.3.2. Detaljni plan uređenja »Turistički kompleks - Poljana«, M.L.

II.c.3.3. Detaljni plan uređenja »Turističko-ugostiteljski kompleks - Srebrna uvala«, M.L.

II.c.3.4. Detaljni plan uređenja »Stambeno naselje u predjelu Podjavori«, V.L.

II.c.3.5. Detaljni plan uređenja »Golf odmarašite - Kurla-Liski«

II.c.3.6. Detaljni plan uređenja »Trajektno pristanište - Osor«

IIId. Dodatni oblici stručnog djelovanja

H.d.1. Ljetna škola arhitekture na Unijama:

U sljedećem dvogodišnjem razdoblju nastaviti će se uspješna suradnja s Arhitektonskim fakultetom iz Zagreba u okviru ljetne škole arhitekture koja je svake godine za studente arhitektonskog fakulteta na otoku Unije.

II.d.2. Suradnja s Arhitektonskim fakultetom iz Zagreba u okviru redovnog fakultetskog programa:

Suradnja se temelji na pripremi problemskih zadataka sa administrativnog područja Grada Mali Lošinj koji će se rješavati u okviru redovnog fakultetskog programa na Arhitektonskom fakultetu u Zagrebu.

III. PROCJENA POTREBE IZRADA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA

III.a. Izrada dokumenata prostornog uređenja

III.a.1. Dokumenti prostornog uređenja čija je potreba izrade utvrđena zakonom

in.a.1.1. Izrada prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj

Potreba za izradom ovog plana utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98). Bez obzira na zakonsku obavezu, izrada novog plana uvjetovana je značajnim društvenim i općinitim zakonskim promjenama koje su znatno utjecale na provedivost aktuelnog plana. Izradu plana treba temeljiti na odrednicama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98), posebnim zakonima, Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, te smjernicama utvrđenim dokumentima prostornog uređenja šireg područja, a u skladu sa pravilima struke.

Izrada plana, koji je ujedno prvi Prostorni plan uređenja Grada Mali Lošinj, je jedna od najznačajnijih karika u slijedu prostorno-planskih aktivnosti koje su utemeljene Projektom Gres-Lošinj sa kojim je pokrenut kontinuiran i dugoročan proces znanstvenog istraživanja granica kapaciteta prostora, dopustivog stupnja opterećenja i ugroženosti čovjekove okoline razvojnim faktorima. Stoga će se izrada novog plana temeljiti na aktuelnom prostornom planu. Izrađivač plana, će se moći osloniti na stručne studije koje su izrađene u okviru navedenog projekta. Važeći prostorni plan je potrebno revidirati uvažavajući lokalne i globalne promjene u razdoblju od njegova donošenja do danas.

Izrada plana će se podijeliti u više faza koje obuhvaćaju određenu logički povezanu grupu aktivnosti. Na kraju svake faze će se verificirati izvršene aktivnosti sa ciljem da se kroz stručne, odnosno javne rasprave profiliraju kvalitetna prostorna rješenja.

Prostorni plan grada predstavlja temeljni dokument prostornog uređenja po čijim smjernicama će se izrađivati svi ostali dokumenti prostornog uređenja užeg područja za pojedina naselja, turističke i radne zone, infrastrukturne zahvate itd. Kod izrade novog plana potrebno je posebnu pažnju usmjeriti na program izrade planova užih područja. Naime, aktuelni plan predviđa potrebu izrade velikog broja detaljnije provedbene prostorno planske dokumentacije što je praktički neizvedivo u okvirima današnje društvene i gospodarske situacije. Po tom je pitanju potrebno sagledati mogućnost da se razvoj i izgradnja u određenim naseljima temelji isključivo na odredbama predmetnog plana. Za ostala naselja i dijelove naselja potrebno je utvrditi smjernice za izradu detaljnijih dokumenata prostornog uređenja.

Iako je ranije napomenuto daje izrada ovog plana ustvari novokcija postojećeg prostornog plana uređenja grada, poštebno je sprovesti cjelovitu analizu postojećeg stanja kako bi se sagledale i one pojave u prostoru koje eventualno nisu bile prepoznate kroz izradu aktuelnog plana kao i zbog stvaranja kvalitetne informatičke baze podataka. Analiza i Ocjena postojećeg stanja obuhvaća iscrpnu analizu prostora na osnovu koje će se procijeniti potrebe, mogućnosti i ograničenja razvoja Grada Mali Lošinj. Analiza će se temeljiti na postojećim dokumentima prostornog uređenja, studijama izrađenim u okviru projekta Cres - Lošinj, podacima ishodenih od pravnih osoba i ustanova sa javnim ovlastima te uvidom u stanje na terenu. U toku izrade plana potrebno je; prikupljene podatke o stanju u prostoru te razvojne prostorno-planske smjernice i projekcije sistematizirati u informatičku bazu podataka koja će biti temelj geografskom informacijskom sistemu na području Grada Mali Lošinj u mjerilu 1:25.000. Bazu podataka je potrebno formirati na takav način da se omogući kvalitetna, brza i jednostavna analiza podataka, njihova obrada i razmjena u cilju stvaranja osnove za urbanističko planiranje i uspješno gospodarenje prostornim sustavima.

III.a.2. Izrada urbanističkih i detaljnih planova uređenja

III.a.2.1. Urbanistički plan uređenja »Skladišno-servisne zone - Kalvarija«, M.L.

Urbanistički plan uređenja »Skladišno-servisne zone - Kalvarija«, M.L. je dokument prostornog uređenja kojim će se utvrditi koncepcija daljnjeg prostornog uređenja predmetnog područja te na osnovu kojeg će se utvrditi smjernice za izradu projektne dokumentacije kojom će se, kroz postupak izdavanja lokacijske i građevinske dozvole, regulirati svi građevinski zahvati u zoni obuhvata plana.

Planom je potrebno utvrditi prometni sustav, mrežu komunalne infrastrukture te smještaj, namjenu i smjernice za uređenje i korištenje javnih površina i građevina. Potrebno je utvrditi i prostorno-funkcionlno cjelovite zone u okviru kojih će se, za svaku posebno, odrediti uvjeti i smjernice na osnovu kojih će se regulirati građevinski zahvati unutar istih.

Područje obuhvata je pokriveno PUP-om »Servisno-skladišna zona - Kalvarija«, (»Službene novine« broj 8/90). U sklopu još uvijek aktualnih društvenih promjena te afirmiranjem privatnog vlasništva kao osnovnog i neotuđivog prava svakog građana, daljnja provedivost plana je postala nemoguća. Novim urbanističkim planom je potrebno revidirati danas postojeće prostorno-funkcionalno rješenje, pravno definirati do sada uređeno zemljište, definirati parcele infrastrukturnih koridora i prometnica, odrediti zone namijenjene određenim zanatskim i servisnim djelatnostima i skladištenju robe, te odrediti tipologiju izgradnje unutar njih.

Priprema i uređenje zemljišta za gradnju na području obuhvata ovog plana jedan je od prioriteta u okvirima administrativnog područja Grada Mali Lošinj jer se time rješava već duže vrijeme akutni problem nedostatka prostora namijenjenog za razvoj obrta i sitnog poduzetništva.

III.a.2.2. Urbanistički plan uređenja »Artatore«

Urbanistički plan uređenja naselja Artatore je dokument prostornog uređenja kojim će se utvrditi koncepcija daljnjeg prostornog uređenja naselja te na osnovu kojeg će se utvrditi smjernice za izradu projektne dokumentacije kojom će se, kroz postupak izdavanja lokacijske i građevinske dozvole, regulirati svi građevinski zahvati u zoni obuhvata plana.

Planom je potrebno utvrditi prometni sustav, mrežu komunalne infrastrukture te smještaj, namjenu i smjernice za uređenje i korištenje javnih površina i građevina. Potrebno je utvrditi i prostorno-funkcionlno cjelovite zone u okviru kojih će se, za svaku posebno, odrediti uvjeti i smjernice na osnovu kojih će se regulirati građevinski zahvati unutar istih. Naselje Artatore pripada prostornoj cjelini Kurila - Lisiki - Artatore, pa se izrada ovog dokumenta prostornog uređenja mora sagledavati unutar konteksta rješenja cjelokupnog navedenog prostora kako bi se izbjegle konfliktne situacije. Osnovni parametri za izradu urbanističkog plana utvrditi će se kroz izradu i donošenje Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj.

Obzirom da je planom obuhvaćeno građevinsko područje naselja, njime je potrebno odrediti koncepciju razvoja naselja sa novom stambenom izgradnjom te svim potrebnim pratećim javnim sadržajima, sadržajima društvenog standarda i prihvatljivim sadržajima obiteljskog gospodarstva u domeni turizma i turizmu kompatibilnim djelatnostima.

Planom je potrebno utvrditi koncepciju daljnjeg širenja naselja u skladu sa prepoznatim trendom demografske transformacije koja se očituje u povećanju broja stalnog stanovništva. U okviru koncepta prostornog uređenja je iznimno važno odrediti oblikovanje urbane strukture, uspostaviti osnovne elemente urbaniteta i hijerarhiju prostornih cjelina definirajući urbane pravce, prostore i prostorne ak-

cente s osobitom pažnjom na očuvanju prirodnih vrijednosti i zaštite čovjekove okoline.

Planom je potrebno postaviti koncepciju uređenja komunalne infrastrukture i prometa te uspostaviti visoki stupanj uređenja građevinskog zemljišta.

III.a.2.3. Urbanistički plan uređenja »Ćunski«

Urbanistički plan uređenja naselja Ćunski je dokument prostornog uređenja kojim će se utvrditi koncepcija daljnjeg prostornog uređenja naselja te na osnovu kojeg će se utvrditi smjernice za izradu projektne dokumentacije kojom će se, kroz postupak izdavanja lokacijske i građevinske dozvole, regulirati svi građevinski zahvati u zoni obuhvata plana.

Planom je potrebno utvrditi prometni sustav, mrežu komunalne infrastrukture te smještaj, namjenu i smjernice za uređenje i korištenje javnih površina i građevina. Potrebno je utvrditi i prostorno-funkcionlno cjelovite zone u okviru kojih će se, za svaku posebno, odrediti uvjeti i smjernice na osnovu kojih će se regulirati građevinski zahvati unutar istih.

Za povijesnu graditeljsku cjelinu naselja Ćunski je utvrđen II. stupanj zaštite. Općenito govoreći, II. stupanj zaštite je utvrđen Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Cres-Lošinj (»Službene novine« broj 8/91) za naselja razvijena i prepoznatljive povijesne strukture s dobro očuvanim individualnim karakteristikama u planu i arhitekturi. Ovaj stupanj zaštite obvezuje zaštitu i očuvanje osnovne matrice naselja i gabarita izgradnje, te karakterističnih arhitektonskih povijesnih elemenata. Dopuštena je mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Širenje naselja u principu nije preporučljivo, a mogućnosti treba određivati individualno za svako naselje. Ova naselja trebaju imati povijesno-urbanističku studiju te inventarske snimke. Programi namjene i projekti moraju respektirati konzervatorske smjernice.

Potrebno je čuvati identitet i prepoznatljivost povijesne granice naselja. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti reafirmaciji elemenata urbaniteta: obalna šetnica i riva te prostor uz crkvu i školu. Novu interpoliranu gradnju u povijesnoj jezgri treba uvjetovati poštujući karakter tradicionalnih graditeljskih oblika, volumena, materijala i koloristike te uvažavajući postojeću urbanu kompoziciju.

Postaviti okvir fiskalne politike kojom će se graditeljska aktivnost usmjeriti na uređenje postojeće izgradnje. Uspostaviti šire granice zaštite povijesnog naselja, stupnjavati režim zaštite i razmotriti mogućnost uspostavljanja zaštitnih zona oko najuže povijesne jezgre. Povijesnu jezgru je potrebno distinktirati od novoizgrađenih dijelova naselja sa ciljem da se očuva prepoznatljivost i povijesni identitet naselja. Na područjima izvan najuže povijesne jezgre utvrditi smjernice za izgradnju koja će biti oslobođena strogih tradicionalnih oblika te kojom će se omogućiti kreiranje novog kvalitetnog arhitektonskog izraza kojim će se, istovremeno, adekvatno odgovoriti novim kulturnim i socijalnim standardima stanovanja te uspostaviti logičan razvoj naselja poštujući povijesno nasljeđe.

Nove dijelove naselja treba urediti na način da se omogućiti razvoj privatnog poduzetništva u okviru stambenih zona te, obzirom na mogućnosti koje će se sagledati tijekom izrade plana, formirati nove zone namijenjene isključivo za smještaj obrta, trgovine, prerade poljoprivrednih proizvoda, proizvodnje ograničenog kapaciteta i si.

Izrada plana će se iskoristiti za stvaranje geografskog informatičkog sistema za područje obuhvata plana. U tijeku izrade plana potrebno je prikupljene podatke o prostoru kao i prostorno-planske smjernice i projekcije sistematizirati u informatičku bazu podataka u mjerilu 1:5.000. Bazu podataka je potrebno formirati na takav način da se omogućiti kvalitetna, brza i jednostavna analiza podataka, njihova

obrada i razmjena u cilju stvaranja kvalitetne osnove za urbanističko planiranje i projektiranje te uspješno gospodarenje prostorom.

III.a.2.4. Detaljni plan uređenja »Čikat - središnja zona (povijesna jezgra)«, M.L.

Do sada je uložan izuzetan napor na izradi dokumentacije za područje Čikata. Međutim, kako postoji vremenski odmak od trenutka izrade kojeg karakteriziraju značajne gospodarske i društvene promjene, ocijenjeno je da bi bilo neophodno da se pristupi reviziji prostorno-planske dokumentacije koja je obrađivala ovo područje, odnosno izradi nove u skladu sa novim Zakonom. Radovi na izradi ovog plana *su započeli u 1996. g.

Granica obuhvata sadrži uvalu Čikat i središnji, povijesni prostor turističke zone koji predstavlja jednu od najatraktivnijih prostornih cjelina prirodne i graditeljske baštine. Površina obuhvata iznosi približno 105 ha. To je prostor male gustoće izgrađenosti, gdje po tipologiji prevladavaju hoteli malog kapaciteta i vile okružene parkovima, primjeri austro-ugarske ladanjske arhitekture, koji su integrirani u borovu šumu. Objekti su valorizirani od strane nadležnog ureda za zaštitu spomenika kulturne i prirodne baštine, podliježu određenom režimu zaštite i konzervatorskim smjernicama koji strogo ograničavaju bilo kakve intervencije.

Koncepcija prostornog uređenja na ovom području utvrđuje se u skladu sa elaboratom »Analiza postojeće prostorne i projektne dokumentacije na području Čikata«, Programom razvoja zdravstvenog turizma na otoku Lošinju te čiji njezicom da se ovo područje nalazi u sklopu Park šume Čikat.

IH.a.2.5. Detaljni plan uređenja »Škverić - autobusna stanica«, M.L.

Prema Generalnom urbanističkom planu Mah i Veli Lošinj (»Službene novine« broj 8/91), područje obuhvata ovog plana određeno je za izgradnju i uređenje javne površine za smještaj cestovnih vozila u mirovanju, javnih pješačkih površina, ugostiteljsko-trgovačkih sadržaja, sadržaja u funkciji trajektnog pristaništa i autobusnog kolodvora. Prostorno-funkcionalno rješenje mora poštovati mogućnost realizacije plana i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa.

Plan obuhvaća područje koje je vrlo značajno u kontekstu uređenja cijelog naselja, jer se na tom prostoru formira »ulazak« u grad koji već duže razdoblje nije adekvatno uređen. Predmetni prostor predstavlja kontaktnu zonu između gradske strukture koja obuhvaća pretežno stambene sadržaje, prostora namijenjenog brodograđevnoj-remontnoj industriji i prostora luke i lučkih sadržaja.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti okoliša i uklapanju nove izgradnje u cjelokupni kontekst naselja i malološinjskog zaljeva.

Izrada plana će se iskoristiti za stvaranje geografskog informatičkog sistema za područje obuhvata plana. U tijeku izrade plana potrebno je prikupljene podatke o prostoru kao i prostorno-planske smjernice i projekcije sistematizirati u informatičku bazu podataka u mjerilu 1:1.000. Bazu podataka je potrebno formirati na takav način da se omogućiti kvalitetna, brza i jednostavna analiza podataka, njihova obrada i razmjena u cilju stvaranja kvalitetne osnove za urbanističko planiranje i projektiranje te uspješno gospodarenje prostorom.

IH.a.2.6. Detaljni plan uređenja »Sv. Martin«, M.L.

Prema Generalnom urbanističkom planu Mali i Veli Lošinj, Sv. Martin je valoriziran kao podcentar urbane aktivnosti. Sama lučica je prepoznata kao novi prostor urbaniteta oko kojeg su locirane zona supstitucije postojećih turističkih

kapaciteta u višu kategoriju turističke ponude, te zona klubova za sportove na vodi i morske aktivnosti. U smislu očuvanja i reafirmacije navedenih vrijednosti potrebno je izvršiti slojevitu prostorno-plansku aktivnost koja će dati kvalitetne odgovore na aktualnu problematiku revitalizacije Sv. Martina.

Za povijesnu graditeljsku cjelinu Sv. Martina je utvrđen II. stupanj zaštite. Općenito govoreći, II. stupanj zaštite je utvrđen Odredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Cres-Lošinj (»Službene novine« broj 8/91) za naselja razvijena i prepoznatljive povijesne strukture s dobro očuvanim individualnim karakteristikama u planu i arhitekturi. Ovaj stupanj zaštite obvezuje zaštitu i očuvanje osnovne matrice naselja i gabarita izgradnje, te karakterističnih arhitektonskih povijesnih elemenata. Dopusštena je mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Širenje naselja u principu nije preporučljivo, a mogućnosti treba određivati individualno za svako naselje. Ova naselja trebaju imati povijesno-urbanističku studiju te inventarske snimke. Programi namjene i projekti moraju respektirati konzervatorske smjernice.

Potrebno je čuvati identitet i prepoznatljivost povijesne granice naselja. Novu interpoliranu gradnju u povijesnoj jezgri treba uvjetovati poštujući karakter tradicionalnih graditeljskih oblika, volumena, materijala i koloristike te uvjetujući postojeću urbanu kompoziciju.

potrebno je uspostaviti šire granice zaštite povijesnog naselja, stupnjevat i režim zaštite i razmotriti mogućnost uspostavljanja zaštitnih zona oko povijesne ambijentalne jezgre. Povijesnu jezgru je potrebno distinktirati od novoizgrađenih dijelova okolnih naselja sa ciljem da se očuva prepoznatljivost i povijesni identitet naselja.

Izrada plana će se iskoristiti za stvaranje geografskog informatičkog sistema za područje obuhvata plana. U tijeku izrade plana potrebno je prikupljene podatke o prostoru kao i prostorno-planske smjernice i projekcije sistematizirati u informatičku bazu podataka u mjerilu 1:1.000. Bazu podataka je potrebno formirati na takav način da se omogućiti kvalitetna, brza i jednostavna analiza podataka, njihova obrada i razmjena u cilju stvaranja kvalitetne osnove za urbanističko planiranje i projektiranje te uspješno gospodarenje prostorom.

HI.a.2.7. Detaljni plan uređenja »Nautički centar Runjica«, MJL

Detaljni plan uređenja »Nautički centar - Runjica«, M.L. obuhvaća područje koje zauzima dio obale južno od glavne otočne prometnice između naselja Poljana i područja Privlake a koje je prepoznato u aktualnom Generalnom urbanističkom planu »Mali i Veli Lošinj« pod nazivom »Nautički centar Lošinj«.

Ovim planom će se regulirati uređenje nautičkog centra u okviru kojeg bi se trebali realizirati sljedeći zahvati: izgradnja i uređenje privezišta u funkciji nautičkog turizma sa pratećim sadržajima, izgradnja benzinske stanice, lučke kapetanije i carinarnice, izgradnja smještajnih turističkih kapaciteta, uređenje pristupne ceste te izgradnja komunalne infrastrukture za potrebe novoplaniranih sadržaja a u okviru koncepcije uređenja gradske komunalne infrastrukture. Iako je do sada već ishođena građevna dozvola za uređenje dijela navedenih sadržaja, planom bi trebalo obuhvatiti cijelo navedeno područje jer kao takvo čini prepoznatljivu prostorno-funkcionalnu cjelinu.

Tijekom izrade plana potrebno je ispitati mogućnost uređenja područja u skladu sa kapacitetima koji su određeni zahtjevom investitora na čiju inicijativu se pristupa izradi plana kako bi se izbjegli mogući konflikti u prostoru koji bi mogli biti izazvani izgradnjom predmetnog turističkog kompleksa. Potrebno je posebnu pažnju posvetiti uklapanju

kompleksa u kontekst malološinskog zaljeva kao i zaštitu okoliša i prirodnih vrijednosti.

III.a.2.8. Detaljni plan uređenja »Turistički kompleks - Poljana«, M.L.

Detaljni plan uređenja »Turistički kompleks - Poljana«, Mali Lošinj obuhvaća područje autokampa »Poljana«, odnosno područje koje je u Generalnom urbanističkom planu Mali i Veli Lošinj prepoznato kao zona u kojoj je potrebno izvršiti supstituciju postojećih turističkih kapaciteta u višu kategoriju turističke ponude.

Ovim planom će se regulirati zahvati u prostoru kojim će se postojeći turistički kapaciteti dopuniti i preurediti u skladu sa smjernicama iz GUP-a. Prvenstveno se namjerava podignuti standard turističke ponude vezano za smještajne kapacitete i prateću ponudu. Standard turističke ponude vezano uz smještajne kapacitete će se podići na viši nivo uređenjem postojećih apartmanskih smještajnih kapaciteta u bungalovima i supstitucijom namjene dijela prostora u kojem su uređene smještajne jedinice za autokampere sa novim smještajnim kapacitetima višeg standarda turističke ponude.

Osim smještajnih kapaciteta potrebno je predvidjeti podizanje nivoa popratne ponude uređenjem starih i izgradnjom novih trgovačko-ugostiteljskih građevina i uređaja, uređenjem novih sportsko-rekreativnih kapaciteta, uređenjem starih i izgradnjom novih sanitarnih čvorova te uređenjem cjelokupne infrastrukture i sustava internih prometnica.

Postavljanjem koncepcije prostornog uređenja predmetnog područja potrebno je sagledati potrebu rezervacije prostora za novi koridor glavne otočne prometnice kako se ne bi onemogućila mogućnost njegovog izmještanja duž sjeveroistočne obale otoka a sa ciljem revalorizacije paralelne jugozapadne obale.

Potrebno je iznaći prostorno-funkcionalno rješenje kojim će se omogućiti što kvalitetnije korištenje obalnog područja na području obuhvata plana.

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti okoliša i prirodne vrijednosti lokacije kao i uklapanja nove izgradnje u cjelokupni kontekst malološinskog zaljeva.

III.a.2.9. Detaljni plan uređenja »Turističko-ugostiteljski kompleks - Srebrna uvala«, M.L.

Detaljni plan uređenja »Turističko-ugostiteljski kompleks - Srebrna uvala« nalazi se unutar građevinskog područja turističke zone. Plan se izrađuje prema posebnom zahtjevu. Osnovna namjena prostora bila bi u funkciji turističko-ugostiteljske djelatnosti a u okviru koje bi se uredili različiti sadržaji turističke ponude u domeni smještaja turista, zabave, rekreacije, gastronomije i si. Poslovni sadržaji namijenjeni ugostiteljskoj i uslužnoj djelatnosti, te rekreaciji i zabavi biti će smješteni u prizemnim i suterenskim etažama planiranih građevina te na vanjskim površinama kompleksa. Smještajni turistički kapaciteti se planiraju realizirati u okviru kuća za odmor. Svi sadržaji se planiraju realizirati u okviru visokog standarda turističke ponude.

Oblikovanje građevina u okviru kompleksa potrebno je koncipirati na način da se ostvari reprezentativnost kompleksa u skladu sa standardom planirane ponude te da se ostvari logičan kontinuitet ladanjske arhitekture koja zauzima posebno mjesto u arhitektonskom nasljeđu otoka Lošinja.

Planom je potrebno predvidjeti priključivanje kompleksa u sustave komunalne infrastrukture i prometni sustav.

Posebne smjernice za uređenje predmetnog prostora utvrđene su činjenicom da je predmetno područje sastavni dio Park šume Čikat. U tom je smislu posebnu pažnju potrebno je posvetiti zaštiti okoliša i prirodne vrijednosti šire lokacije.

Tijekom izrade i u postupku donošenja plana potrebno je revidirati i opravdati mogućnost realizacije kapaciteta koji su predviđeni u zahtjevu za donošenje predmetnog plana a sukladno zakonu, važećim dokumentima prostornog uređenja, ostalim važećim dokumentima i programima, te pravilima struke.

III.a.2.10. Detaljni plan uređenja »Stambeno naselje u predjelu Podjavori«, V.L.

Detaljni plan uređenja »Stambeno naselje u predjelu Podjavori«, Veli Lošinj nalazi se u okviru građevinskog područja naselja Veli Lošinj u zoni namijenjenoj za izgradnju i uređenje sadržaja u funkciji stanovanja i turističkih smještajnih kapaciteta prema posebnim programima. Plan se izrađuje prema posebnom zahtjevu.

Sukladno zahtjevu, planom je potrebno utvrditi koncepciju prostornog uređenja područja obuhvata plana u okviru kojeg bi se regulirala izgradnja i uređenje stambenog kompleksa visokog standarda stanovanja i koji bi bio orijentiran na buduće usluge i razvitak bolnice i zdravstvenog turizma u Velom Lošnju. U okviru stambenog kompleksa planira se izgradnja obiteljskih kuća i manjih stambenih građevina sa ograničenim brojem apartmana unutar njih. Stambeni kompleks je potrebno urediti sukladno namjeri podnosioca zahtjeva da izgradnja i upravljanje cjelokupnim kompleksom bude u domeni djelovanja posebnog društva a sa ciljem realizacije i održanja visokog standarda stanovanja i uređenja prostora, te funkcioniranja naselja u okviru programa razvoja zdravstvenog turizma.

Pri utvrđivanju prostorne koncepcije uređenja prostora potrebno je uvažiti postojeći kontekst i urbanu matricu na koju se stambeni kompleks veže.

Pri utvrđivanju smjernica za oblikovanje građevina i uređenje prostora potrebno je uvažiti kontekst u kojem se planirani zahvat ima realizirati u cilju unapređenja i razvoja ambijentalnih, graditeljskih, arhitektonskih i inih vrijednosti prepoznatih u okviru cjelokupnog naselja.

Planom je potrebno predvidjeti visoki stupanj uređenja građevinskih parcela u okviru obuhvata plana a cjelokupni kompleks je potrebno uklopiti u prometni sustav Velog Lošinja i sustav gradske komunalne infrastrukture.

III.a.2.11. Detaljni plan uređenja »Golf odmaralište - Kurila-Liski«

Detaljni plan uređenja »Golf odmarališta - Kurila-Liski« izrađivati će se na području koje je u aktuelnom Prostornom planu općine Cres-Lošinj utvrđeno kao potencijalna lokacija za izgradnju golf igrališta.

Navedena lokacija uvrštena je u Program izgradnje golf igrališta od važnosti za Republiku Hrvatsku.

U okviru prethodnih radova za izradu ovog plana potrebno je izraditi studiju povoljnosti lokacije za privođenje predmetnoj namjeni.

Ovim će se planom regulirati izgradnja i uređenje građevina, uređaja i vanjskih površina kojim će se osigurati određeni smještajni kapaciteti visoke kategorije, mogućnost pružanja ponude golf igrališta i ostalih zabavno-rekreativnih aktivnosti visokog standarda ponude, kao i ostalih komplementarnih oblika turističke ponude.

Za izgradnju navedenih sadržaja potrebno je omogućiti vrlo visoki stupanj uređenja građevinskog zemljišta na tom području.

III.a.2.12. Detaljni plan uređenja »Trajektno pristanište - Osor«

Detaljnim planom uređenja »Trajektno pristanište - Osor« regulirati će se izgradnja trajektnog pristaništa i pripadajućih sadržaja u blizini naselja Osor.

Prije izrade detaljnog plana potrebno je izraditi Analizu i ocjenu potencijalnih lokacija za izgradnju trajektnog pristaništa u širem području naselja Osor.

Prilikom utvrđivanja koncepcije prostornog uređenja posebnu je pažnju potrebno posvetiti zaštiti prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti naselja Osor i okolnog krajoлика kao i izbjegavanju konfliktnih situacija u prostoru koje bi mogle biti uzrokovane u kontaktnim zonama različitim funkcija u prostoru.

Prije izrade detaljnog plana uređenja potrebno je da se na nivou gradske uprave Grada Mali Lošinj utvrdi programski zadatak za njegovu izradu.

Tf.a.2.13. Urbanistički plan uređenja »Čikat II«, M.L.

Urbanistički plan uređenja »Čikat II«, M.L. obuhvaća područje turističke zone od granice obuhvata Detaljnog plana uređenja »Čikat I - središnja zona (povijesna jezgra)«, M.L. do područja Bocca Falsa izuzevši zonu supstitucije posebne namjene na području Velopina.

Predmetno područje nalazi se unutar granica Park šume Čikat

Smjernice za izradu ovog dokumenta prostornog uređenja određene su važećim razvojnim planovima, Zakonom o zaštiti prirode (»Narodne novine« broj 30/94) te Zaključcima koji su sastavni dio Analize prostorne i projektne dokumentacije na području Čikata izrađene u okviru pripremnih radova za izradu dokumenata prostornog uređenja nižeg reda na ovom području.

m. b. Izmjena i dopuna dokumenata prostornog uređenja

m. b.1. Izmjena i dopuna provedbenih urbanističkih planova

HI.b.1.i. Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana »Punta - Sestavina«, V.L.

Izmjena i dopuna PUP-a »Punta Sestavina« donijet će se za segment prometa i ostale komunalne infrastrukture.

Izmjene i dopune plana izradit će se za dijelove prometnog sustava te ostalih dijelova komunalne infrastrukture u dijelu koridora nove ceste. Važećim PUP-om utvrđena trasa ceste prolazi preko individualnog stambenog objekta. Zbog nemogućnosti rušenja postojećeg objekta potrebno je izvršiti korekciju trase i priključka na glavnu prometnicu Veli Lošinj - Mali Lošinj. Korekcija trase je predviđena u smjeru planom utvrđene parcele za buduću višestambenu zgradu. Izmjenom i dopunom potrebno je i predvidjeti iznalaženje mogućnosti realizacije izlazne ceste iz središta (lučice) Velog Lošinja.

III.c. Stavljanje izvan snage dokumenata prostornog uređenja

in.c.1. Stavljanje izvan snage dokumenata prostornog uređenja Čje je donošenje utvrđeno zakonom

III.c.i.1. Prostorni plan Općine Cres-Lošinj

Nakon izrade Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj a donošenjem odluke o stupanju na snagu istog staviti će se izvan snage Prostorni plan Općine Cres-Lošinj na administrativnom području Grada Mali Lošinj.

III.c.2. Stavljanje izvan snage provedbenih urbanističkih planova, te urbanističkih i detaljnih planova uređenja

III.c.2.1. Provedbeni urbanistički plan »Skladišno-servisna zona - Kalvarija«, M.L.

Nakon izrade Urbanističkog plana uređenja »Skladišno-servisna zona - Kalvarija«, M.L. a donošenjem odluke o stu-

panju na snagu istog staviti će se izvan snage PUP »Skladišno-servisna zona - Kalvarija«, M.L.

IV. POTREBA PRIBAVLJANJA PODATAKA I IZRADA PRETHODNIH STUDIJA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

IV.a. Dopuna sektorskih studija kao podloga za izradu Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj:

U postupku izrade Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj eventualno će se pristupiti reviziji postojećih sektorskih studija ako se za to utvrdi potreba tijekom prve faze izrade prostornog plana.

IV.b. Izrada konzervatorskih podloga

Izradu konzervatorskih podloga potrebno je izrađivati u skladu sa smjericama za uređenje povijesno valoriziranih naselja koja podliježu intervencijama u prostoru a koje su utvrđene Prostornim planom općine Cres-Lošinj odnosno Generalnim urbanističkim planom Veli i Mali Lošinj.

IV.b.1. Konzervatorske podloge za naselja I. stupnja zaštite:

Naselje Osor je resitrirano i zaštićeno kao vrijedna graditeljska baština 1968.g. prostornim planom je određen I. stupanj zaštite urbane cjeline Osora. Vrijednost naselja određena je izuzetnošću tipa sačuvanih arhitektonskih vrijednosti naselja s bogatom povijesnom tradicijom i ulogom važnog centra ili središta društvenih, privrednih i kulturnih zbivanja u povijesti. I. stupanj zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu urbane (ruralne) strukture i arhitekture. U tom području nije dozvoljeno uvođenje nikakvih promjena u planu i oblikovanju arhitekture. Svi zahvati trebaju težiti rekonstrukciji povijesnih oblika. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnja, nadogradnja, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama trebaju se utvrditi na temelju konzervatorske podloge.

Ova grupa naselja mora imati najdetaljniju i potpunu konzervatorsku dokumentaciju, urbanistički aktualiziran snimak stanja, studiju povijesnog razvoja, detaljne konzervatorske smjernice te studijske projekte zahvata na pojedinim elementima prostora kao osnovnu podlogu za sve arhitektonske projekte na području zaštite. Programi i projekti moraju biti odobreni od nadležnih konzervatorskih službi.

U ovom dvogodišnjem razdoblju palnira se izrada konzervatorskih podloga za sljedeća naselja:

IV.b.1.1. Konzervatorska podloga za naselje Osor

Naselje Osor je registrirano i zaštićeno kao vrijedna graditeljska baština 1968.g. prostornim planom je određen I. stupanj zaštite urbane cjeline Osora.

IV.b.2. Konzervatorske podloge za naselja II. stupnja zaštite:

Odbredbama za provođenje Prostornog plana (bivše) Općine Cres-Lošinj (»Službene novine« broj 8/91) za naselja razvijene i prepoznatljive povijesne strukture s dobro očuvanim individualnim karakteristikama u planu i arhitekturi. Ovaj stupanj zaštite obvezuje zaštitu i očuvanje osnovne matrice naselja i gabarita izgradnje, te karakterističnih arhitektonskih povijesnih elemenata. Dopuštena je mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Širenje naselja u principu nije preporučljivo, a mogućnosti treba određivati individualno za svako naselje. Ova naselja trebaju imati povijesno-urbanističku studiju te inventarske snimke. Programi namjene i projekti moraju respektirati konzervatorske smjernice.

IV.b.2.1. Konzervatorska podloga za naselje Čunski:

Konzervatorsku podlogu za naselje Čunski je potrebno izraditi u sklopu pripremnih radova za izradu Urbanističkog plana uređenja »Čunski«.

IV.b.2.2. Konzervatorska podloga za prostornu cjelinu Sv. Martin:

Konzervatorsku podlogu za prostornu cjelinu Sv. Martin je potrebno izraditi u sklopu pripremnih radova za izradu Detaljnog plana uređenja Sv. Martin.

Obzirom na povijesni značaj Sv. Martina u kontekstu razvoja Malog Lošinja potrebno je izvršiti kvalitetnu povijesnu analizu ovog prostora te odrediti općenite smjernice za njegovo daljnje uređenje i razvoj.

IV.c. Izrada ostalih studija u okviru pripremnih radova za izradu prostornih planova

IV.c.3. Studija povoljnosti lokacije za smještaj i uređenje određenih sadržaja u prostoru:

IV.c.3.1. Studija povoljnosti područja Kurila-Liski za uređenje golf odmarališta

Ovu studiju je potrebno izraditi u sklopu prethodnih radova za izradu Detaljnog plana uređenja »Golf odmaralište - Kurila-Liski«.

Studijom je potrebno dokazati povoljnost lokacije za smještaj golf igrališta obzirom na: prirodne karakteristike terena (kvaliteta tla za uređenje golf igrališta i izgradnju turističkih smještajnih kapaciteta, mogućnost opskrbe vodom i navodnjavanja golf terena, itd.), mikroklimatske karakteristike, zaštitu prirodnih vrijednosti, širinu tržišta prema kojem bi ponuda golf odmarališta bila usmjerena, te ostale parametre relevantne za donošenje odluke o povoljnosti lokacije za uređenje golf odmarališta.

Prije izrade studije potrebno je utvrditi programski zadatak za njenu izradu.

IV.c.3.2. Analiza i ocjena potencijalnih lokacija za smještaj trajektnog pristaništa u širem području naselja Osor

Ovom analizom i ocjenom potencijalnih lokacija potrebno je utvrditi najpovoljniju lokaciju za smještaj trajektnog pristaništa.

Prije početka analize i ocjene potrebno je na nivou gradske uprave Grada Mali Lošinj, a u suradnji sa nadležnim stručnim institucijama državne uprave i poduzeća sa javnim ovlastima, utvrditi programski zadatak za izradu predmetne studije te kriterije na osnovu kojih će se utvrđivati podobnosti mogućih lokacija.

V. PROGRAM UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

V.a. Izgradnja i uređenje javnih prometnih površina

V.a.1. Izgradnja obalnog zida i izgradnja pristupne ceste na području Škverića

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: gradski proračun i kreditna sredstva

V.a.2. Pristupna cesta u skladišno-servisnoj zoni - Kalvarija

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: gradski proračun

V.a.3. Parterno uređenje gornjeg dijela parkirališta u Velom Lošnju

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: gradski proračun i Turistička zajednica Grada Mali Lošinj

V.a.4. Parterno uređenje - asfaltiranje dijela Ulice Vjekoslava Spinčića u Nerezinama prema obali u površini od 1.500 m²

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: gradski proračun i Turistička zajednica Grada Mali Lošinj

V.a.5. Uređenje javnih površina u naseljima: Osor, Punta Križa, Sv. Jakov, Čunski, Belej, Ustrine, Sušak, Unije i Ilovik

Godina realizacije: 2000. i 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i Turistička zajednica Grada Mali Lošinj

V.a.6. Uređenje Rive Lošinjskih kapetana od ljekarne do Škverića

Godina realizacije: 2000. i 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun, kreditna sredstva i Turistička zajednica Grada Mali Lošinj

V.a.7. Izgradnja pristupne ceste Jamina - Boćac

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun

V.a.8. Uređenje pristupne ceste Kalvarija

Godina realizacije: 2000. i 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun

V.a.9. Proširenje groblja Sv. Martin

Godina realizacije: 2000. i 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i »Vodovod i čistoća« d.o.o.

V.a.10. Uređenje dijela Veloselske ceste nakon polaganja tlačnog cjevovoda i kanalizacijskog kolektora, vodovoda i oborinskog kolektora

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun, kreditna sredstva i Hrvatske ceste

V.a.11. Uređenje javne površine za potrebe nove autobusne stanice na području Škverića

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun, Proračun PGŽ

V.b. Postavljanje i uređenje javne rasvjete

V.b.1. Uređenje javne rasvjete na zaobilaznici na potezu raskrižje Bukovica - raskrižje Dražica

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i Turistička zajednica Grada Mali Lošinj

V.b.2. Uređenje javne rasvjete u Velom Lošnju

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i Turistička zajednica Grada Mali Lošinj

V.b.3. Uređenje javne rasvjete u Ulici Bernarda Capponia u Malom Lošnju

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun

V.b.4. Uređenje javne rasvjete od TS »Željezničar« do crkvice »Annunziata« na Čikatu

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Turistička zajednica Grada Mali Lošinj

V.b.5. Uređenje javne rasvjete u Osom

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i Turistička zajednica Grada Mali Lošinj

V.c. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja vodoopskrbe i odvodnje

V.c.1. Dovođenje izgradnje vodoopskrbnog sustava Osor - Punta Križa dužine 7.050 m

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: kreditna sredstva, Državni proračun, Vodovod i čistoća d.o.o., »Hrvatske vode«

V.c.2. Dovođenje izgradnje I. faze ispusta u more Kijac sa mehaničkim pročišćavanjem otpadnih voda

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun, kreditna sredstva
V.c.3. Fazna izgradnja crpne stanice Škverić sa tlačnim cjevovodom i dijelom vodoopskrbe i odvodnje na području Škverića

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i kreditna sredstva
V.c.4. Izgradnja komunalne infrastrukture za potrebe nove osnovne škole: vodoopskrba, oborinska i fekalna odvodnja

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun
V.c.5. Izgradnja fekalne kanalizacije na području Kaštela i Ulice Sv. Marije u Malom Lošinj

Godina realizacije: 2000.g. i 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun, »Vodovod i čistoća« d.o.o. i Hrvatske vode

V.c.6. Izgradnja fekalne kanalizacije na području Kaštela (Slavojna) u Velom Lošinj

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i »Vodovod i čistoća« d.o.o.

V.c.7. Izgradnja fekalne kanalizacije i vodoopskrbe na području Biskupija u Nerezinama

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i »Vodovod i čistoća« d.o.o.

V.c.8. Izgradnja fekalne kanalizacije u dijelu Ulice Stjepana Radića u Malom Lošinj

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i »Vodovod i čistoća« d.o.o.

V.c.9. Izgradnja vodospreme i vodoopskrbnog sustava na otoku Iloviku

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun, Proračun PGŽ i »Hrvatske vode« d.d.

V.c.10. Izgradnja komunalne infrastrukture na dijelu skladišno-servisne zone - Kalvarija

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i »Vodovod i čistoća« d.o.o.

V.c.11. Izgradnja kanalizacijskog kolektora odvodnje oborinskih voda sa izmjenom vodovoda na Rivi lošinjskih kapetana od ljekarne do Škverića

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun, kreditna sredstva, Hrvatske vode, Proračun PGŽ i »Vodovod i čistoća« d.o.o.

V.c.12. Regulacija bujice u Velom Lošinj izgradnjom oborinske kanalizacije

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i »Hrvatske vode« d.d.

V.c.13. Izgradnja tlačnog cjevovoda, kanalizacijskog kolektora i odvodnje oborinskih voda na dijelu Veloselske ceste

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i kreditna sredstva
V.c.14. Izgradnja kanalizacijskog kolektora, odvodnje oborinskih voda i vodovoda za potrebe izgradnje nove autobusne stanice na području Škverića u Malom Lošinj

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun i Proračun PGŽ
V.c.15. Izrada projektne dokumentacije vodovodne mreže u selu Puntići Križa

Godina realizacije: 2001.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun, Proračun PGŽ, Vodovod i čistoća i Hrvatske vode

V.d. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja elektroopskrbe

V.d.1. Izgradnja trafostanice TS »Nova škola« sa priključnim energetskim kabelom

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun

V.d.2. Izgradnja trafostanice TS »Kalvarija« sa priključnim energetskim kabelom

Godina realizacije: 2000.g.

Izvori financiranja: Gradski proračun

V.e. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja za potrebe telefonije i telekomunikacija

Gradska uprava ne posjeduje podatke o programu izgradnje i uređenja građevina i uređaja za potrebe telefonije i telekomunikacija nadležnih poduzeća sa javnim ovlastima.

I. ANALIZA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

I.a. Pokrivenost planovima područja Grada Mali Lošinj 2

I.b. Pregled važećih dokumenata prostornog uređenja 2

I.c. Konceptualna obilježja prostornog razvitka u planovima 3

I.d. Provedba planova 8

I.e. Opće karakteristike i nedostaci prostorno-planskih dokumenata koje utječu na primjenjivost planskih mjera 9

I.f. Prostorno-planske aktivnosti u proteklom dvogodišnjem razdoblju 10

II. OCJENA PROVEDENIH MJERA 14

III. REALIZACIJA PROGRAMA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U RAZDOBLJU 1997. -1999. g.

IU.a. Izgradnja i uređenje javnih prometnih površina 15

IH.b. Postavljanje i uređenje javne rasvjete 15

IJJ.c. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja vodoopskrbe i odvodnje 15

IU.d. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja elektrodistribucije 16

HI.e. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja za potrebe telefonije i telekomunikacije 16

I. ANALIZA PROVOĐENJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA:

I.a. Pokrivenost područja prostornim planovima:

Obzirom na pokrivenost područja prostornim planovima iz kategorije razvojnih planova, može se reći da je cijelo administrativno područje Grada Mali Lošinj obuhvaćeno Prostornim planom Općine Cres-Lošinj (»Službene novine« broj 8/91) dok je građevinsko područje naselja Mali Lošinj i Veli Lošinj, te građevinsko područje turističke zone od Sunčane uvale do otoka Koludarac obuhvaćeno Generalnim urbanističkim planom Mali i Veli Lošinj (»Službene novine« broj 8/91). Iz navedenog slijedi da je područje Grada Mali Lošinj pokriveno prostornim planovima čiju obavezu izrade i donošenja utvrđuje zakon.

Analiza pokrivenosti područja provedbenim planovima pokazuje veliki nesrazmjer između broja provedbenih planova čija je potreba izrade utvrđena razvojnim dokumentima i broja provedbenih planova koji su danas na snazi. Navedeni odnos je prikazan u tablici 1.

Vidljivo je da je područje obuhvata GUP-a Mali i Veli Lošinj najbolje pokriveno provedbenim planovima u okviru kojega prednjači područje naselja Mali Lošinj. Međutim, preostali dio administrativnog područja grada gotovo da i nema relevantne provedbene dokumentacije.

Lb. Pregled važećih dokumenata prostornog uređenja:	
I.a.1. Razvojni planovi:	
I.b.1.1. PPO Cres-Lošinj	2.534.435,54 ha
S.N. 8/91	
I.b.1.2. GUP Mali i Veli Lošinj	1.170,0 ha
S.N. 8/91	
I.b.2. Provedbeni planovi:	
I.b.2.1. PUP »Punta - Šestavina«, Veli Lošinj	4,6 ha
S.N. 9/88, 6/92,	
I.b.2.2. PUP »Kalvarija«, Mali Lošinj	17,5 ha
S.N. 5/89, 6/92, 2/98	
I.b.2.3. PUP »Bričina«, Mali Lošinj	9,5 ha
S.N. 6/90, 6/92,	
I.b.2.4. PUP »Zagazinjine I«, Mali Lošinj	24,0 ha
S.N. 6/90, 6/92	
I.b.2.5. PUP »Zagazinjine II«, Mali Lošinj	3,4 ha
S.N. 6/90, 6/92	
I.b.2.6. PUP »Skladišno-servisna zona - Kalvarija«, Mali Lošinj	17,0 ha
S.N. 8/90, 6/92,	
I.b.2.7. PUP »Proširenje groblja - Sv. Martin«, Mali Lošinj	1,6 ha
S.N. 8/92	
I.b.2.8. PUP »Centar«, Mali Lošinj	19,6 ha
S.N. 1/93,	
I.b.2.9. PUP »Parkiralište«, Veli Lošinj	7,3 ha
S.N. 34/94	
I.b.2.10. PUMN »Nerezine«	71,7 ha
S.N. 32/94	

I.c. Konceptualna obilježja prostornog razvitka u planovima:

I.c.1. Prostorni plan Općine Cres-Lošinj

Na snazi je prostorni plan koji se odnosi na područje bivše administrativne jedinice, Općinu Cres - Lošinj. Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske iz Zagreba. Usvojen je 1991. g. Planom su utvrđene smjernice i mjere zaštite i unapređivanja okoliša za razdoblje do 2000. g. Planom je izvršena i rezervacija prostora u cilju osiguranja uvjeta za daljnji razvitak do 2015. g. Konceptija rješenja plana potiče bipolarni razvoj otočja, odnosno razvoj dvaju centara Cresa i Malog Lošinja, te razvoj mreže lokalnih i pomoćnih lokalnih središta (politika policentrične urbanizacije). Većina građevinskih područja otočnih naselja je uključena u zaštićeni obalni pojas mora gdje je sva izgradnja moguća samo na temelju provedbenih planova.

Policentrični razvitak definira se u koncepciji kao oblik dislociranog razvitka u većem broju žarišta razvoja. Kao proces, policentrični razvitak znači postupno alociranje novih investicija u izgradnji privrednih i neprivrednih objekata u novim žarištima razvoja, ili u postojećim, a koja još nemaju osamostaljenu snagu razvitka.

Policentrični sustav definira se kao sustavno oblikovani poredak žarišta i njihovih gravitacijskih područja koja se međusobno razlikuju po podjeli rada, veličini i stupnju razvijenosti, pa time i po ulozi u razvoju i organizaciji prostora i koja su međusobno dobro funkcionalno povezana.

Imajući u vidu sve nedostatke i moguće probleme, uvjetovane promjenom legislativne i društvenih odnosa, do kojih može doći pri rješavanju i razradi pojedinih detalja u prostoru koji su u skladu sa strategijom prostornog i gospodarskog razvoja Grada Mali Lošinj, nameće se potreba za pokretanjem postupka izrade prostornog plana uređenja za područje Grada Mali Lošinj. Veliki broj lokacijskih dozvola na području administrativne jedinice se izdaje na osnovi prostornog plana bivše općine Cres-Lošinj. Kako su odredbe za provođenje izradene prije donošenja novog Zakona o

prostornom uređenju, nužno je ustrojiti djelotvorne mehanizme kontrole pri provedbi ovakvog plana.

I.c.2. Generalni urbanistički plan Mali i Veli Lošinj

Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske u Zagrebu 1991.g. paralelno sa PPO-om a obuhvaća prostor od 1170 ha kopnene površine. Određuje smjernice i mjere zaštite i unapređivanja okoliša za razdoblje do 2000.g. i osigurava uvjete za daljnji razvitak do 2015. Potiče konurbacijski proces Mali Lošinj - Veli Lošinj te ga usmjerava u pravcu Cunskega.

Prostorni se razvoj Malog i Velog Lošinja planira kohezijom postojećeg urbanog tkiva, s reafirmacijom urbanih prostora i urbanih pravaca objedinjavajući simboličke i urbane vrijednosti. Centralni gradski sadržaji su planirani disperzno duž pravaca urbaniteta.

Imajući u vidu sve nedostatke i moguće probleme, uvjetovane promjenom legislativne i društvenih odnosa, do kojih može doći pri rješavanju i razradi pojedinih detalja u prostoru koji su u skladu sa strategijom prostornog i gospodarskog razvoja Grada Mali Lošinj, nameće se potreba za pokretanjem postupka izrade generalnog plana uređenja za područje Malog i Velog Lošinja. Veliki broj lokacijskih dozvola se izdaje na osnovu GUP-a Mali i Veli Lošinj. Kako su odredbe za provođenje izradene prije donošenja novog Zakona o prostornom uređenju, nužno je ustrojiti djelotvorne mehanizme kontrole pri provedbi ovakvog plana.

I.c.3. PUP »Punta - Šestavina«, Veli Lošinj

Plan je izradio Urbanistički institut u Rijeci 1988. g. Površina područja u granicama zahvata iznosi približno 5,0 ha.

Planom se predviđa nova stambena zona na području u blizini gusto izgrađene gradske jezgre s povoljnom konfiguracijom i neizgrađenim prostorom. Planirana je koncentrirana izgradnja u duhu autohtone građevinske tradicije. Planirana je izgradnja individualnih objekata većih gabarita, dvojnih te višestambenih objekata.

Postojeće obradive poljoprivredne površine se predviđaju zadržati za potrebe lokalnog stanovništva.

Planom su određene površine za mirujući promet u funkciji javnog parkiranja za potrebe stare jezgre.

Važećim PUP-om utvrđena trasa ceste prolazi preko individualnog stambenog objekta. Zbog nemogućnosti rušenja postojećeg objekta potrebno je izvršiti korekciju trase i priključka na glavnu prometnicu Veli Lošinj - Mali Lošinj. Korekcija trase je predviđena u smjeru planom utvrđene parcele za buduću višestambenu zgradu. Potrebno je i predvidjeti iznalaženje mogućnosti realizacije izlazne ceste iz središta (lučice) Velog Lošinja.

I.c.4. PUP »Kalvarija«, Mali Lošinj

Plan je izradio Urbanistički institut u Rijeci 1989. g. 1997. g. donesena je Odluka o usvajanju Izmjene i dopune PUP-a »Kalvarija« koju je izradilo poduzeće »Urbing« d.o.o. iz Zagreba. Površina obuhvata plana iznosi približno 17,0 ha horizontalne projekcije.

Prema generalnom urbanističkom planu Malog Lošinja na području Kalvarije predviđena je mješovita namjena prostora i to za: stanovanje, razvijanje kompleksa objekata društvenog standarda - predškolskog odgoja, osmoškolskog i srednješkolskog obrazovanja, sportsko-rekreativnog programa, određenog vida socijalne zaštite - dom za starije osobe, trenutno do 2000. g. dom za maloljetnu omladinu te kulturne ponude. Uz ove globalne funkcionalne sklopove pretpostavlja se i razvijanje svih ostalih aktivnosti ukoliko su ispunjeni uvjeti i kriteriji koji se odnose na stambene prostore kako bi se osigurala tražena kvaliteta života.

Koncepcija prostorne organizacije ovog dijela grada postavljena je planskim dokumentima iz sedamdesetih i osam-

desetih godina. Donošenjem ovog plana zaokružuje se urbanistička misao uz nužno programsko i prostorno prestrukturiranje koje proizlazi iz sadašnjeg stanja, potreba i trendova razvoja i rasta.

Programsko-morfološke matrice vrlo su čitljive i koherentne. Ekspozicija obuhvaćenog prostora u kontekstu lociranosti u gradu vrlo je kvalitetna, usprkos neugodnoj sjevernoj orijentaciji padine. U kvalitetne parametre u kontekstu grada ubrajaju se i relativna blizina funkcionalno-mentalnog centra grada, vizuelna perceptivnost grada zbog topografskog momenta i važnost područja u slici krajolika, relativna pristupačnost i povezanost područja sa osnovnim prometnim tokovima grada (kolni i pješački).

Elementi koji determiniraju koncepciju, organizaciju i oblikovanje prostora su programske smjernice, prostorni, povijesni, topografski i strukturalno-morfološki kontekst te realizirana urbanistička misao.

Prometni koncept temeljen je na principu penetracije u tkivo područja kako bi se postigla što bolja pokrivenost odnosno pristupačnost. U tom kontekstu kolno-prometnog hendikepa pješački tokovi preuzimaju primat u hijerarhiji važnosti. Pješačka mreža nastavlja i razvija logiku već uspostavljenih tradicionalnih pravaca.

1x3. PUP »Bričina«, Mali Lošinj 9,5 ha

Plan je izradio Urbanistički institut u Rijeci 1990. g. Površina obuhvata plana iznosi približno 9,5 ha. Koncepcija namjene i prostorne organizacije ovog dijela grada postavljena je planskim dokumentima sedamdesetih i osamdesetih godina. Postavke su u kontekstu vremena i tadašnjih spoznaja i razvoja urbanističke misli.

Izuzev većeg neizgrađenog područja na jugoistočnom dijelu obuhvata, osnovna fizička matrica naselja je postavljena i donekle definirana, odnosno uspostavljena je struktura prometnica i agregata.

Pojam »definjiranosti« ne odnosi se na eventualni nivo dovršenosti urbanih elemenata i opremanje prostora urbanom opremom, kao ni na kvalitativan nivo realizacije planova. Stoga je akcent plana na sankcijskom karakteru intervencija u prostoru. Modeli izgradnje već u fazi planiranja temeljeni su na urbanoj matrici jezgre grada.

Omogućuju se zahvati i procesi koji će težiti agregiranju uvezene substance i kvalitativnom definiranju životne sredine.

1.c.6. PUP »Zagazinjine I«, Mali Lošinj 24,0 ha

Plan je izradio Urbanistički institut u Rijeci 1990. g. Površina obuhvata plana iznosi približno 24,0 ha. Koncepcija organizacije prostora je u znatnoj mjeri uvjetovana konceptom PUP-a iz 1983. g. te postojećom izgradnjom i organizacijom naselja. Veći dio građevinskog područja je saturiran individualnom stambenom izgradnjom. U okviru stambenih objekata pored stanovanja ili umjesto njega mogu se u prizemlju pojaviti i određeni prostori uslužnih djelatnosti, lokalni obrti koji po karakteru djelatnosti ne proizvode buku, zagađuju zrak ili koji svojim izgledom ne narušavaju okolinu. Neizgrađeni dio parcele planiran je za uređenje parka, vrta ili voćnjaka. Javni sadržaji su planirani u trgovačkom centru i objektu u sportsko rekreacionoj zoni.

Neizgrađene površine naselja uredit će se kao zelene i to pošumljavanjem autohtonim zelenilom i parkovnim uređenjem.

Prometni sistem naselja vezan je na zaobilaznicu i cestu za Sv. Martin. Trase prometnica su prilagođene konfiguraciji terena.

Parkiranje vozila je planirano unutar parcela, te na centralnom parkiralištu uz trgovački centar. Pješačko povezivanje unutar zone naselja predviđeno je pločnicima uz kolne prometnice i pješačkim putevima.

1.c.7. PUP »Zagazinjine II«, Mali Lošinj 3,4 ha

Plan je izradio Urbanistički institut u Rijeci 1991.g. Površina obuhvata plana iznosi približno 3,41 ha. Koncepcija organizacije prostora je u znatnoj mjeri uvjetovana konceptom PUP-a iz 1983.g. te postojećom izgradnjom i organizacijom naselja. Veći dio građevinskog područja je saturiran individualnom stambenom izgradnjom. U okviru stambenih objekata pored stanovanja ili umjesto njega mogu se u prizemlju pojaviti i određeni prostori uslužnih djelatnosti, lokalni obrti koji po karakteru djelatnosti ne proizvode buku, zagađuju zrak ili koji svojim izgledom ne narušavaju okolinu. Neizgrađeni dio parcele planiran je za uređenje parka, vrta ili voćnjaka.

Neizgrađene površine naselja urediti će se kao zelene i to pošumljavanjem autohtonim zelenilom i parkovnim uređenjem. Prometni sistem naselja se sastoji od postojeće prometnice koja prolazi kroz naselje i manjeg odvojka stambene ulice koji se veže na tu prometnicu. Trase prometnica su prilagođene konfiguraciji terena. Parkiranje vozila je planirano unutar parcela. Pješačko povezivanje unutar zone naselja predviđeno je pločnicima uz kolne prometnice i pješačkim putevima.

1.c.8. PUP »Skladišno-servisna zona - Kalvarija«, Mali Lošinj 17,0 ha

Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske - Zagreb, 1990.g. Ovim se planom formira prostor prvenstveno namijenjen lociranju male privrede, obrta i skladišnih prostora. Osnovna shema organizacije je vezana na internu prometnicu sa koje se ostvaruje pristup do pojedine parcele. Glavi ulaz u zonu formira zanatski centar sa sadržajima koji su u funkciji usluge građanima. Na samom ulazu je lociran i vatrogasni centar kako bi se omogućila brza i efikasna intervencija vatrogasne jedinice. Objekti su položeni na teren tako da nisu agresivni svojim volumenima u prostoru, a oblikovanje mora biti u skladu sa funkcionalnim zahtjevima pojedinih sadržaja i tvore harmoničnu cjelinu sa pejzažom. Ružovi prema glavnim prometnicama omeđeni su zelenim tamponom i zatvaraju vizuru prema zoni. Hortikulturno uređenje je sastavni dio uređenja svake pojedine parcele Unutar zone obuhvata.

Veći dio ovog plana je realiziran. Međutim, kako se pri izradi plana nije posvetila osobita pažnja postojećoj parcelaciji, u sklopu još uvijek aktualnih društvenih promjena, te afirmiranjem privatnog vlasništva kao osnovnog i neotudivog prava svakog građana, daljnja provedivost plana je postala vidno otežana, praktično nemoguća.

1.c.9. PUP »Proširenje groblja - Sv. Martin«, Mali Lošinj 1,6 ha

Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske u Zagrebu 1992.g. Površina obuhvata plana iznosi približno 1,6 ha. Koncepcija prostornog rješenja zasniva se na matrici postojećeg groblja, zatim na topografskim i pejzažnim karakteristikama prostora kao i prirodnim osobinama tla.

Vizuelna zatvorenost prostora odgovara odabranoj funkciji kako u odnosu na širi prostor tako i po svojoj intimnoj namjeni.

Vanjski predprostor namijenjen je za prihvata, okupljanje, zadržavanje i distribuciju ljudi. Osim formiranja centralnog ulaza u postojeće groblje planiran je i sekundarni ulaz. Uz taj prostor je i parkirani prostor. Odavde se pružaju aleje i putevi do svih dijelova groblja. Okosnicu čini glavna aleja koja teče prema crkvi.

1.c.10. PUP »0;ntar«, Mali Lošinj 19,6 ha

Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske početkom 1993. g. Površina obuhvata plana iznosi približno 19,6 ha kopnene površine.

Zona obuhvaćena ovim planom predstavlja jedan od bitnih prostora za širi prostor otoka u koju treba nastojati uključiti najširu lepezu djelatnosti (rad, stanovanje, kultura, rekreacija i ugostiteljstvo) i omogućiti optimalne odnose, kako unutar granica obuhvata, tako i u odnosu na sam grad Mali Lošinj.

Za ovaj prostor je potrebno osigurati sistem različitih sadržaja za sve korisnike prostora (domicilno stanovništvo i turisti) pretežno javne i turističke namjene.

Plan nastoji očuvati prirodne vrijednosti u što većoj mjeri te ih ugraditi u strukturu novih zahvata, što je ujedno i sistem zaštite promatrajući s više aspekata (vizuelna zaštita, protupožarna zaštita, graditeljska zaštita...). Konceptijske postavke osiguravaju autohtonost te humanosocijalnu vrijednost prostora.

Najatraktivniji prostori u granicama zahvata su:

- riva sa obodnim sadržajima,
- gradski trg,
- Ulica braće Vidulića.

Ovi prostori u koncipiranju ovog plana imaju značajan uticaj na lociranje javnih sadržaja kao i turističke izgradnje, međusobne povezanosti tih prostora, kao i formiranje prostora za novu izgradnju u samom tkivu grada.

I.c.II. PUP »Parkiralište«, Veli Lošinj 7,3 ha

Plan je izradio Urbanistički institut Hrvatske iz Zagreba 1994. g. Površina obuhvata plana iznosi približno 7.3 ha.

Konceptija ovog plana je proizašla iz programskih postavki nastalih uočavanjem i praćenjem stanja u prostoru Veloga Lošinja u cjelini, i ove mikrolokacije, a sve u skladu s GUP-om Mali i Veli Lošinj.

Konceptija se zasniva na principu zadržavanja osnovne slike naselja i ovoga predjela. Zadane sadržaje, utvrđene programom za izradu plana, kao i estetsko unapređivanje prostora, artikuliranje prometnih i drugih tokova postignuto je uz maksimalno poštovanje spomeničkih i ambijentalnih vrijednosti ovoga prostora i uz prilagođavanje konfiguraciji terena. Ova konceptija je rezultat sagledavanja prostora u cjelini i uz konzervatorsku valorizaciju svakog objekta pojedinačno.

Vrijedne poljoprivredne površine zadržane su u svojoj osnovnoj namjeni.

Naglašava se da je konceptiju ovog prostora odredio najizraženiji problem, a to je funkcionalnost i sigurnost prometa s obzirom na sadržaje u ovoj zoni: dječji vrtić, škola, trgovački centar, BUS stanica.

U ovoj zoni ne zaustavlja se sav promet. Osobni automobili probijaju se uskim i prometno neartikuliranim putevima u jezgru grada, uvalu Rovenska, Gorinji kraj. Iz navedenog proizlazi da se ovim planom rješava kritična prometna točka u naselju, ali da bi promet funkcionirao u cijelom naselju obavezna je izrada plana regulacije prometa. Veli Lošinj sa svojom specifičnom urbanom strukturom mora se prometno organizirati tako da se uspostave režimi prometa kojima će se diferencirati potrebe stanovništva, posjetilaca i naročito interventnih vozila i opskrbe.

I.c.12. PUMN »Nerezine« 71,7 ha

Plan je izradio Urbanistički institut iz Rijeke-PC2 1992. g. Površina obuhvata iznosi približno 71.66 ha.

Osnovna konceptija organizacije prostora bila je načelno definirana već kroz Prostorni plan općine. Planom građevinskih područja predviđena je stambena izgradnja kroz dopunu i proširenje stambenih zona, mnogo zelenih i ostalih slobodnih površina.

Postojeća rahla izgradnja, male gustoće sa povremeno koncentriranim grupama spojenih objekata, uvjetovala je postojanje guste mreže puteva. Ti putevi su uskog poprečnog profila i neodgovarajućih ostalih elemenata za suvremena vozila, a i prometno ne omogućuju dobru vezu sa po-

jedinim objektima i površinama. Takav naslijeđeni sistem puteva je prihvaćen kao konačno rješenje s tim da su te kolno pješačke površine dostatne za snadbjevanje i pristup građevinama, pošto bi svaka intervencija na poboljšanju cestovnih elemenata ulazila u čvrsto formirane okućnice i bila teško ostvariva.

Glavna prometnica Nerezina je sadašnja regionalna cesta Porozine - Veli Lošinj. Ona kroz Nerezine prolazi kao stambena cesta, ukleštena između stambenih objekata. Rješenje tranzitnog prometa biti će izgradnja obilaznice Osor - Sv. Jakov, Čiji će se uvjeti za lokaciju trase temeljiti na P.P.O.

I.d. Provedba dokumenata prostornog uređenja:

Generalno gledano, može se reći da provedba dokumenata prostornog uređenja nije na zadovoljavajućoj razini. Razlozi takvom stanju su različitog karaktera, a općenito se mogu svesti na sljedeće:

- određeni stupanj neusklađenosti dokumenata prostornog uređenja sa važećom zakonskom regulativom,
- otežano rješavanje imovinsko-pravnih poslova u procesu pripreme zemljišta za gradnju,
- neusklađenost katastra, zemljišne knjige i stvarnog stanja na terenu,
- nizak stupanj gospodarske aktivnosti.

Veći dio dokumenata prostornog uređenja je izrađen u vrijeme »društvenog vlasništva« kada se u procesu prostornog planiranja nije dovoljno respektiralo privatno vlasništvo. Obzirom na tu činjenicu, danas kada ne postoji ondašnji instrumentarij rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, provedba planova je znatno otežana.

Cjelovita i temeljita analiza provedbe dokumenata prostornog uređenja nije mogla biti provedena jer gradske službe ne raspolažu sa podacima o izdanim lokacijskim i građevinskim dozvolama. U tom je smislu utvrđen dogovor da se u sljedećem dvogodišnjem periodu uspostavi dostava navedenih podataka od strane nadležnog ureda u okviru državne uprave.

I.e. Opće karakteristike i nedostaci prostorno-planskih dokumenata koje utječu na primjenjivost planskih mjera:

I.e.1. Vrijeme izrade planova:

Krajem osamdesetih godina odvijao se čitav niz prostorno-planskih aktivnosti koje su objedinjene unutar projekta Cres-Lošinj kao početne faze trajnog, kontinuiranog i stručnog prostorno-planerskog djelovanja. Sukus navedenog projekta čini sedam tematskih studija i jedna svodna studija koje su poslužile kao uporište za izradu Prostornog plana (bivše) Općine Cres-Lošinj i Generalnog urbanističkog plana Mali i Veli Lošinj. Navedeni planovi su prihvaćeni 1991.g. što znači da su na snazi manje od 10 godina što za razvojne planove i nije jako dugo razdoblje. Može se reći da su gotovo sve planske mjere koje se odnose na iskorištavanje razvojnih resursa još uvijek aktuelne i primjenjive.

Međutim, izrada projekta Cres-Lošinj, kao i donošenje samih planova, se odvijalo neposredno prije i u toku nedavnih značajnih društveno-političkih promjena što negativno utječe na mogućnost provedbe plana. Osim toga, planovi su stupili na snagu prije donošenja novog Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98) koji je u svojim prijelaznim odredbama utvrdio obavezu donošenja novih razvojnih planova do kraja 2000. g. u slučaju da se prostorni razvoj određene jedinice lokalne samouprave regulira planovima koji su stupili na snagu prije donošenja Zakona.

Svi važeći provedbeni planovi su izrađeni ili novehrani u proteklih deset godina. Šest ih je stupilo na snagu prije donošenja PPO-a i GUP-a, a četiri su stupili na snagu nakon toga. Godina stupanja na snagu svakog pojedinog plana prikazana je u poglavlju »Lb.«. Općenito se može reći da su gotovo svi provedbeni planovi već vrlo dugo na snazi a da su planske mjere koje su njima određene sve teže provedive.

Koncepcijske postavke i metodologija izrade PUP-ova i PUMN Nerezine oslanjaju se na PPO i GUP. Za planove koji su izrađeni prije PPO i GUP-a može se reći da su djelomično uklopljeni u kontekst strategije razvoja grada.

I.e.2. Metodologija izrade razvojnih planova:

Metodološki pristup izradi razvojnih prostornih planova temelji se na odrednicama Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 16/86) i Pravilnika o načinu izrade i sadržaju prostornih planova, te na tada najaktuelnijim pravilima znanstvenih istraživanja u struci prostornog planiranja. Tokom izrade plana korištene su paralelno i istovremeno metode indukcije (od analize postojećeg stanja do sinteze) i dedukcije (provjera pretpostavljenih globalnih ciljeva i planske vizije kroz detaljnu provjeru svih planskih komponenti).

Takav metodološki pristup odbacuje kabinetski rad kao osnovni stil, nameće potrebu prisutnosti stručne ekipe u prostoru i kontinuirani niz kontakata, konzultacija, razgovora i suradnje sa svim subjektima i nosiocima razvitka.

I.e.3. Odnos prema vlasništvu:

Novim ustrojem Republike Hrvatske bitno se promijenilo značenje pojma vlasništva kao i međusobna prava i obaveze društvene zajednice i pojedinog vlasnika. Urbanističko planiranje prijašnjeg razdoblja, odnosno razdoblja u kojem su se izrađivali dokumenti prostornog uređenja važeći na administrativnom području Grada Mali Lošinj, nije pridavalo značaj poštivanju postojećih i oblikovanju budućih građevinskih parcela s obzirom na mogućnost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa jer je postojala zakonska regulativa koja je te odnose vrlo jednostavno regulirala bez obzira na pravednost postupka. Danas, nakon što su doneseni novi zakoni koji pojmu vlasništva određuju novu kategoriju, provođenje planova koji su nastali u navedenom razdoblju postalo je vrlo otežano.

Otegotnu okolnost predstavlja i loše stanje u zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta što dodatno otežava provođenje planova.

I.f. Prostorno-planske aktivnosti u proteklom dvogodišnjem razdoblju:

I.f.1. Stavljanje izvan snage dokumenata prostornog uređenja:

I.f.1.1. PUP »Škverić-Privlaka-Runjica« Mali Lošinj

PUP »Škverić-Privlaka-Runjica« Mali Lošinj je stavljen izvan snage silom zakona. Naime, sukladno članku 56. Zakona o prostornom uređenju, svi provedbeni planovi koji su doneseni prije stupanja na snagu navedenog zakona ostaju na snazi najdulje pet godina od dana stupanja na snagu navedenog zakona. Navedeni rok je istekao u mjesecu travnju ove godine. Međutim prije isteka navedenog roka Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja donijelo je Uredbu o izmjeni Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 35/99) kojom je utvrđeno da svi prostorni planovi doneseni nakon 30. travnja 1986.g. a koji provedbene odredbe imaju objavljene u glasilu jedinice lokalne samouprave i uprave, ostaju na snazi do donošenja odgovarajućih novih prostornih planova.

Obzirom da u glasilu jedinice lokalne samoprave nisu objavljene provedbene odredbe, već samo Odluka o donošenju PUP-a »Škverić-Privlaka-Runjica«, predmetni plan je stavljen izvan snage.

I.f.1.2. PUP »Kalvarija«, M.L. u segmentu prometa i ostale komunalne infrastrukture na predjelu Jamina - Boćac u koridoru buduće prometnice

Donošenjem Odluke o Izmjeni i dopuni PUP-a »Kalvarija«, M.L. (»Službene novine« broj 2/98) stavljen je izvan snage PUP »Kalvarija«, M.L. u segmentu prometa i ostale komunalne infrastrukture na predjelu Jamina - Boćac u koridoru buduće prometnice.

I.f.2. Dokumenti prostornog uređenja čija je izrada u tijeku:

IX2.1. Prostorni plan uređenja Grada Mali Lošinj

Zakonom o prostornom uređenju je utvrđena obaveza izrade Prostornog plana uređenja Grada Mali Lošinj do, zaključno, 31.12.2000.g. Programom mjera 97/99 utvrđena je potreba započinjanja procesa izrade predmetnog plana što je i sprovedeno. U proteklom je razdoblju definiran programski zadatak na osnovu kojeg je provedeno javno nadmetanje za odabir stručnog izrađivača plana. Kao rezultat nadmetanja potpisan je ugovor za izradu predmetnog plana sa »Urbanističkim studiom Rijeka«.

I.f.2.2. Urbanistički plan uređenja »Skladišno-servisna zona - Kalvarija«, M. L.

Programom mjera 97/99 utvrđena je potreba izrade UPU »Skladišno-servisna zona - Kalvarija«, Mali Lošinj. Područje obuhvata je pokriveno PUP-om »Servisno-skladišna zona - Kalvarija«, (»Službene novine« broj 8/90). Značajan dio površine obuhvata tog plana je priveden određenoj namjeni. Međutim, u sklopu još uvijek aktuelnih društvenih promjena te afirmiranjem privatnog vlasništva kao osnovnog i neotuđivog prava svakog građana, daljnja provedivost plana je postala nemoguća. Novim urbanističkim planom je potrebno revidirati danas postojeće prostorno-funkcionalno rješenje, definirati parcele infrastrukturnih koridora i prometnice, odrediti zone namijenjene određenim zanatskim i servisnim djelatnostima i skladištenju robe, te odrediti tipologiju izgradnje unutar njih.

Proces izrade plana je znano usporen, a njegovo konačni stupanje na snagu dovedeno u pitanje, zbog problema u izradi geodetske podloge. Iako korektno izrađena, geodetska podloga nije dovoljno kvalitetna podloga za izradu plana zbog razlika između službenog katastarskog plana i stvarnog stanja ha terenu. Izrada geodetske podloge koja bi mogla poslužiti kao kvalitetna osnova za izradu dokumenta prostornog uređenja zahtijeva znatna financijska sredstva i provođenje složenog postupka nove izmjere katastra i usklađenja zemljišne knjige kojim bi se uspostavio red u posjedničkim i vlasničkim odnosima na području obuhvata plana. U tijeku su aktivnosti kojima se nastoji iznaći mogućnost sufinanciranja navedenog postupka. Troškovi izvođenja geodetskih radova procjenjuju se na 90-95 lipa/m².

I.f.2.3. Detaljni plan uređenja »Čikat - središnja zona (povijesna jezgra)«, M.L.

Do sada je uloženi izuzetan napor na izradi dokumentacije za područje Čikata. Međutim, kako postoji vremenski odmak od trenutka izrade kojeg karakteriziraju značajne gospodarske i društvene promjene, ocijenjeno je da bi bilo neophodno da se pristupi reviziji prostorno-planske dokumentacije koja je obrađivala ovo područje, odnosno izradi nove u skladu sa novim Zakonom. Radovi na izradi predmetnog DPU-a su započeli 1996. g. U sklopu pripremljenih radova za izradu ovog plana izrađen je elaborat »Analiza postojeće prostome i projektne dokumentacije za područje Čikat«. Osim toga, u međuvremenu je izrađen i usvojen Program

razvoja zdravstvenog turizma koji u mnogočemu postavlja odrednice za buduće uređenje ovog prostora.

Površina obuhvata plana iznosi približno 120 ha. Granica plana nalazi se unutar građevinskog područja posebne namjene i u okviru park šume Čikat a obuhvaća uvalu Čikat i središnji, povijesni prostor turističke zone koji predstavlja jednu od najatraktivnijih prostornih cjelina prirodne i graditeljske baštine. To je prostor male gustoće izgrađenosti, gdje po tipologiji prevladavaju hoteli malog kapaciteta i vile okružene parkovima, primjeri austro-ugarske ladanjske arhitekture, koji su integrirani u borovu šumu. Objekti su valorizirani od strane nadležnog ureda za zaštitu spomenika kulturne i prirodne baštine, podliježu određenom režimu zaštite i konzervatorskim smjernicama kojima su regulirani i svi zahvati u prostoru na tom području.

Izrada plana se određeno vrijeme odvijala usporenim tempom zbog promjena u stajalištima najutjecajnijih korisnika prostora vezanih uz programe razvoja predmetnog prostora. U tijeku je usvajanje koncepcije plana.

I.f.2.4. Izmjene i dopuna Detaljnog plana uređenja »Punta-Šestavina«, V.L.

Potreba izrade izmjene i dopune ovog plana utvrđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 97/99.

Proces izrade izmjene i dopune plana je znatno usporen, a njegovo konačno stupanje na snagu dovedeno u pitanje, zbog problema u izradi geodetske podloge. Iako korektno izrađena, geodetska podloga nije dovoljno kvalitetna podloga za izradu plana zbog razlika između službenog katastarskog plana i stvarnog stanja na terenu. Izrada geodetske podloge koja bi mogla poslužiti kao kvalitetna osnova za izradu dokumenta prostornog uređenja zahtijeva znatna financijska sredstva i provođenje složenog postupka nove izmjere katastra i usklađenja zemljišne knjige kojim bi se uspostavio red u posjedničkim i vlasničkim odnosima na području obuhvata plana. U tijeku su aktivnosti kojima se nastoji iznaći mogućnost sufinanciranja navedenog postupka. Troškovi izvođenja geodetskih radova procjenjuju se na 1 kn/m².

I.f.3. Izmjena i dopuna dokumenata prostornog uređenja:

li.3.1. Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana »Kalvarija« »Službene novine« broj 2/98

Izmjena i dopuna predmetnog plana je izrađena u segmentu prometnog sustava i ostale komunalne infrastrukture na predjelu Jamina-Boćac a koja se odnosi na korekciju trase i tehničkih elemenata buduće stambene prometnice i priključka na prometnicu: raskrižje Bukovica - raskrižje Dražica.

II. OCJENA PROVEDENIH MJERA:

Ocjenu provedenih mjera, u ovom trenutku nije moguće cjelovito sagledati. Razlog tome je činjenica da su svi prostorni planovi na području Grada Mali Lošinj doneseni prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju te da sadržaj planskih mjera koje su njima utvrđene nisu u skladu sa navedenim zakonom. Osim toga, gradska uprava Grada Mali Lošinj ne raspolaže sa podacima o izdanim lokacijskim i građevinskim dozvolama niti ima kompleksni uvid u realizaciju zahvata u prostoru.

Osim navedenog, gradska uprava trenutno ne raspolaže sa podacima o prostornim resursima u okviru svog administrativnog područja.

Na osnovu gore navedenog, moguće je utvrditi samo intuitivnu ocjenu provedenih mjera koja se temelji na neprovedenim i nepotpunim podacima, te se utvrđuje potreba pribavljanja relevantnih podataka od nadležnog ureda državne uprave i uspostave sustava uvida u prostorne resurse Grada Mali Lošinj.

Važeći dokumenti prostornog uređenja ostaju na snazi do daljnjeg, odnosno do izrade novih dokumenata prostornog uređenja ili do uspostave novih planskih mjera koje se imaju utvrditi novim Prostornim planom uređenja Grada Mali Lošinj čija je izrada u tijeku.

Program izrade novih dokumenata prostornog uređenja, odnosno izmjene i dopune postojećih utvrditi će se na osnovu razvojnih potreba Grada Mali Lošinj a u skladu sa važećim razvojnim dokumentima prostornog uređenja.

III. REALIZACIJA PROGRAMA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U RAZDOBLJU 1997. - 1999.g.

III.a. Izgradnja i uređenje javnih prometnih površina

III.a.4. Parterno uređenje donjeg dijela parkirališta u Velom Lošnju

III.a.5. Parterno uređenje dijela Ulice oslobođenja u Nerezinama

III.a.6. Asfaltiranje zaobilaznice od raskrižja Bukovica do raskrižja Dražica u Malom Lošnju

III.a.7. Uređenje javnih površina u Čunskom, Beleju i Puni Križa

III.a.8. Uređenje dijela pristupne ceste na Kalvariji

III.a.9. Pripremni radovi za izgradnju obalnog zida i pristupne ceste na području Škverića

III.a.10. Izrada glavnog projekta rekonstrukcije-obnove kolničke konstrukcije dijela državne ceste D-100 od raskrižja Kadin do raskrižja Zagazinjine

III.b. Postavljanje i uređenje javne rasvjete

III.b.11. Uređenje javne rasvjete od mosta na Privlači do raskrižja na Kadinu

III.b.12. Uređenje javne rasvjete dijela Veoselske ceste

III.b.13. Uređenje javne rasvjete na Trgu Republike Hrvatske

III.b.14. Uređenje javne rasvjete od raskrižja Dražice prema Čikatu

III.b.15. Uređenje javne rasvjete od raskrižja Dražice prema Sunčanoj uvali

III.b.16. Uređenje javne rasvjete na donjem dijelu parkirališta u Velom Lošnju

III.b.17. Uređenje javne rasvjete u naseljima Ustrine i Belej

III.c. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja vodoopskrbe i odvodnje

III.c.1. Početak izgradnje vodoopskrbnog sustava Osor - Punta Križa

III.c.2. Početak izgradnje ispusta u more na području Kijac u Malom Lošnju

III.c.3. Izgradnja utočnog objekta na parkiralištu Veli Lošinj

III.c.4. Izgradnja infrastrukture u Ulici oslobođenja u Nerezinama

III.c.5. Izgradnja komunalne infrastrukture u Mandalenskoj ulici u Nerezinama

III.c.6. Izgradnja vodovoda, oborinske i fekalne kanalizacije na donjem dijelu parkirališta u Velom Lošnju

III.c.7. Preuređenje dijela komunalne infrastrukture u Ulici Vladimira Nazora u Velom Lošnju

III.d. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja elektrodistribucije

Gradska uprava ne posjeduje podatke o realizaciji programa izgradnje i uređenja građevina i uređaja elektrodistribucije nadležnog poduzeća sa javnim ovlastima.

Ill.e. Izgradnja i uređenje građevina i uređaja za potrebe telefonije i telekomunikacija

Gradska uprava ne posjeduje podatke o realizaciji programa izgradnje i uređenja građevina i uređaja za potrebe telefonije i telekomunikacija nadležnih poduzeća sa javnim ovlastima.

60.

Na temelju članka 8. Zakona o vatrogastvu («Narodne novine» broj 106/99), članka 7. stavak 1. točka 2. Zakona o ustanovama («Narodne novine» broj 76/93) i članka 30. Statuta Grada Mali Lošinj («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 15/97, 23/97 i 13/98), Gradsko poglavarstvo Grada Mali Lošinj, na sjednici održanoj dana 14. prosinca 1999. godine, donosi

ODLUKU

o osnivanju javne ustanove Javna vatrogasna postrojba Grada Mali Lošinj

Članak 1.

Grad Mali Lošinj osnivač je i vlasnik javne ustanove Javna vatrogasna postrojba Grada Mali Lošinj (u daljnjem tekstu: osnivač).

Javna ustanova iz stavka 1. ovog Članka osniva se radi provođenja preventivnih mjera zaštite od požara i eksplozija, gašenje požara i spašavanje ljudi i imovine ugroženih požarom i eksplozijom, pružanje tehničke pomoći u nezgodama i opasnim situacijama te obavljanje drugih poslova u nesrećama, ekološkim i inim nesrećama.

Članak 2.

Naziv ustanove je: Javna vatrogasna postrojba Grada Mali Lošinj, javna ustanova (u daljnjem tekstu: Javna ustanova).

Skraćeni naziv Javne ustanove je: Javna vatrogasna postrojba Grada Mali Lošinj.

U dopisivanju s fizičkim i pravnim osobama u inozemstvu Javna ustanova će nastupati pod skraćenim nazivom.

Članak 3.

Sjedište Javne ustanove je u Malom Lošinj.

Adresa sjedišta Javne ustanove je Ulica lošinjskih brodograditelja broj 48.

Članak 4.

Djelatnost Javne ustanove je:

L 75.25 Djelatnost vatrogasne službe.

Članak 5.

Javna ustanova obavlja će djelatnost iz prethodnog članka na području osnivača, kao i na području drugih jedinica lokalne samouprave temeljem posebnog ugovora zaključenog s poglavarstvima tih jedinica lokalne samouprave.

Članak 6.

Upravno vijeće ima predsjednika i dva člana koje imenuje Gradsko poglavarstvo Grada Mali Lošinj na vrijeme od četiri godine.

Ako Gradsko poglavarstvo ocijeni potrebnim, predsjednik i članovi Upravnog vijeća mogu se razriješiti prije isteka mandata.

Članak 7.

Predsjednik Upravnog vijeća saziva i vodi sjednice, te potpisuje akte koje donosi Upravno vijeće, a u pitanju odlučivanja ima položaj člana.

Upravno vijeće odlučuje većinom glasova nazočnih članova.

Članak 8.

Upravno vijeće:

- donosi Statut uz prethodnu suglasnost Gradskog poglavarstva,
- utvrđuje prijedlog za imenovanje zapovjednika i zamjenika,
- donosi programe rada i razvoja i nadzire njihovo izvršavanje,
- odlučuje o financijskom planu i godišnjem obračunu,
- daje osnivaču i zapovjedniku odgovarajuće prijedloge i mišljenja u svezi s radom Ustanove.

Članak 9.

Zapovjednik je voditelj Ustanove, te u tom svojstvu organizira i vodi rad i poslovanje, predstavlja i zastupa Ustanovu, poduzima odgovarajuće radnje u ime i za račun Ustanove i odgovara za zakonitost njezina rada. Osim poslova u smislu članka 1. ove točke, zapovjednik obavlja i sve odgovarajuće posebne zadatke, u smislu zakona o vatrogastvu.

Na položaj zapovjednika na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Zakona o ustanovama koje se odnose na ravnatelja.

Članak 10.

Javnom ustanovom upravlja ravnatelj ustanove, a koji se po odredbama Zakona o vatrogastvu naziva zapovjednik (u daljnjem tekstu: Zapovjednik).

Za zapovjednika se može imenovati osoba koja ispunjava uvjete propisane zakonom, s najmanje 5 godina radnog staža na poslovima vatrogasca s posebnim ovlastima i odgovornostima.

Zapovjednika imenuje Gradsko poglavarstvo na temelju javnog natječaja.

Mandat zapovjednika traje četiri godine, s tim da ista osoba može biti ponovno imenovana.

Članak 11.

Zapovjednik predlaže:

- program rada i razvoja Javne ustanove,
- statut i druge opće akte Javne ustanove,
- godišnji financijski plan i godišnji obračun Javne ustanove.

Članak 12.

Zapovjednik obavlja i sljedeće poslove:

- nadzire izvršavanje programa rada i razvoja,
- organizira i vodi rad i poslovanje Javne ustanove,
- predstavlja i zastupa Javnu ustanovu,
- poduzima sve pravne radnje u ime i za račun Javne ustanove,
- zastupa Javnu ustanovu u svim postupcima pred sudovima, upravnim i drugim državnim tijelima, te pravnim osobama s javnim ovlastima,
- odgovoran je za zakonitost rada Javne ustanove.

Članak 13.

Zapovjednik zastupa Javnu ustanovu samostalno, pojedinačno i bez ograničenja.

Članak 14.

Zapovjednik ima zamjenika.

Zapovjednik treba ispunjavati sve uvjete propisane za zapovjednika.

Zamjenika zapovjednika imenuje Gradsko poglavarstvo.

Članak 15.

Javna ustanova preuzima poslove i zaposlenike Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Rijeka, Vatrogasne postaje Mali Lošinj sukladno članku 56. Zakona o vatrogastvu, a prema zatečenoj organizaciji istih na dan početka primjene Zakona.

Sukladno odredbi stavka 1. ovog članka, utvrđuje se da se u zatečenoj organizaciji Javne ustanove obavljaju sljedeći poslovi:

1. zapovjednik	1 zaposlenik
2. voditelj odjeljenja i smjene	4 zaposlenika
3. vođa vatrogasne grupe	6 zaposlenika
4. vatrogasac vozač	9 zaposlenika
5. vatrogasac	3 zaposlenika
7. spremačica	1 zaposlenik
ukupno	24 zaposlenika

Zaposlenici Javne ustanove preuzimaju se i raspoređuju na poslove iz prethodnog stavka sukladno rasporedu kojeg su imali 31. prosinca 1999. godine.

Novo unutarnje ustrojstvo vatrogasne postrojbe utvrdit će se u roku od 60 dana od dana donošenja procjene ugroženosti i plana zaštite od požara za područje Grada Mali Lošinj.

Članak 16.

Ustanova nastavlja djelatnost kao pravni sljednik Profesionalne vatrogasne postrojbe Cres - Lošinj, te se utvrđuje da joj ne treba osigurati posebna sredstva za osnivanje i početak rada.

Za financiranje redovne djelatnosti Javne ustanove sredstva će osigurati osnivač i druge jedinice lokalne samouprave na čijem području će djelovati Javna ustanova u svojim proračunima.

Sredstva za financiranje redovne djelatnosti zaposlenika Javne ustanove osiguravaju se iz Državnog proračuna, sukladno odredbi članka 58. Zakona o vatrogastvu.

Članak 17.

Pored sredstava iz članka 12. za potrebe obavljanja djelatnosti Javne ustanove sredstva se osiguravaju na temelju godišnjeg programa rada, i iz sljedećih izvora:

- iz prihoda od vlastite djelatnosti,
- iz zaklada, sponzorstva, dotacija i drugih načina u skladu sa zakonom.

Članak 18.

Za obavljanje djelatnosti iz članka 4. ove Odluke, Grad Mali Lošinj daje Javnoj ustanovi na korištenje poslovni prostor u Ulici lošinjских brodograditelja 48 u Malom Lošinj, koji se koristi za obavljanje vatrogasne djelatnosti.

Odnosi u pogledu korištenja prostora iz prethodnog stavka uredit će se posebnim ugovorom.

Članak 19.

Javna ustanova preuzima opremu i sredstva iz članka 57. Zakona o vatrogastvu.

Članak 20.

Ostvarenu dobit Javna ustanova koristi isključivo za obavljanje i razvoj svoje djelatnosti, a u skladu s odgovarajućim odlukama osnivača.

Članak 21.

Sredstva iz članka 12., 13. i 15. ove odluke čine imovinu Javne ustanove.

Javna ustanova odgovara za obveze cijelom svojom imovinom.

Osnivač Javne ustanove odgovara solidarno i neograničeno za obveze Javne ustanove.

Članak 22.

Zapovjednik može opterećivati ili otuđiti nekretnine ili drugu imovinu Javne ustanove do iznosa od 10.000,00 kn, a preko navedenog iznosa na osnovi suglasnosti Gradskog poglavarstva.

Članak 23.

Javna ustanova osniva se na neodređeno vrijeme.

Članak 24.

Statut Javne ustanove donosi zapovjednik u roku od 60 dana od dana osnivanja Javne ustanove, uz prethodnu suglasnost Gradskog poglavarstva.

Drugi opći akti Javne ustanove donose se na način propisan Statutom Javne ustanove.

Članak 25.

Natječaj za imenovanje zapovjednika raspisat će se najkasnije u roku 3 mjeseca od dana donošenja Statuta.

Do imenovanja zapovjednika po natječaju iz stavka 1. ovog članka, Boško Rilak, JMBG 2610957383718, s prebivalištem u Malom Lošinj, Creska 9, zatečen na položaju - radnom mjestu zapovjednika Profesionalne Vatrogasne postaje Cres - Lošinj, na dan početka primjene Zakona o vatrogastvu, nastavlja s radom kao zapovjednik Javne ustanove.

Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od dana upisa u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 013-03/99-01/10

Ur. broj: 2213/01-01-99-

Mali Lošinj, 14. prosinca 1999.

GRAD MALI LOŠINJ
GRADSKO POGLAVARSTVO

Gradonačelnik
Dragan Balija, dipl. ing., v. r.

61.

Na temelju članka 6. Odluke o osnivanju javne ustanove Javna vatrogasna postrojba Grada Malog Lošinja i članka 45. Statuta Grada Malog Lošinja, Gradsko poglavarstvo Grada Malog Lošinja, na svojoj sjednici održanoj dana 14. prosinca 1999. godine, donijelo je sljedeće

RJEŠENJE

**o imenovanju predsjednika i članova Upravnog vijeća
Javne vatrogasne postrojbe Grada Mali Lošinj**

II.

Ovo Rješenje objavit će se u »Službenim novinama«.

I.

U Upravno vijeće Javne vatrogasne postrojbe Grada Malog Lošinja imenuju se:

1. Gradonačelnik Grada Malog Lošinja
Dragan Balija, dipl. ing. - predsjednik
2. Direktor »Jadranke« d.d. Mali Lošinj
Vladimir Antolović, mr. - član
3. Direktor Lošinske plovidbe -
Brodogradilište Mali Lošinj
Vinko Mužić, dipl. ing. - član.

Klasa: 013-03/99-01/10

Ur. broj: 2213/01-01-99-3

Mali Lošinj, 14. prosinca 1999.

**GRAD MALI LOŠINJ
GRADSKO POGLAVARSTVO**

Gradonačelnik

Dragan Balija, dipl. ing., v. r.