

Općina Mrkopalj

5.

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94), članka 15. Statuta Općine Mrkopalj («Službene novine» broj 18/93), i članka 24. Poslovnika Općinskog vijeća («Službene novine» broj 7/95) Općinsko vijeće, na sjednici održanoj 24. travnja 1998. godine donijelo je

PROGRAM MJERA za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1998 — 1999. godina

1. PRISTUPANJE IZRADI POJEDINIH PLANSKIH DOKUMENATA

Izradi pojedinih planskih dokumenata može se pristupiti temeljem donesenog godišnjeg plana rada Općinske uprave, odnosno pojačanim odlukama Općinskog poglavarstva, uz uvjet da su predviđeni ovim Programom mjera.

Programom mjera se, na osnovi Izvješća o stanju u prostoru na području Općine Mrkopalj, nakon provedenih analiza utjecaja planskih dokumenata na prostorni razvitak, vrednovanja konceptijskih postavki, te ocjene njihovih nedostataka, u sljedećem dvogodišnjem razdoblju planira se poduzeti mjere i aktivnosti kako slijedi;

2. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

U dvogodišnjem razdoblju koje slijedi pristupit će se izradi sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

2.1. PROSTORNI PLANOWI UREĐENJA

2.1.1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA ŽUPANIJE PRIMORSKO-GORANSKE

Izrada plana je u tijeku. Prostorni plan uređenja izrađuje Županijski zavod za prostorno planiranje i zaštitu čovjekova okoliša u Rijeci.

Općina Mrkopalj će sudjelovati u izradi Prostornog plana uređenja Županije primorsko-goranske, u dijelovima koji se odnose na područje Općine Mrkopalj.

2.1.2. PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE MRKOPALJ

U sljedećem dvogodišnjem razdoblju pristupit će se prethodnim radovima za izradu Prostornog plana Općine Mrkopalj.

Do donošenja Prostornog plana uređenja Općine Mrkopalj potrebno je, kroz izmjene i dopune trenutno važećeg prostornog plana, ugraditi elemente strategije razvoja i zaštite za teritorij Općine Mrkopalj, a koji bi važili u prelaznom razdoblju.

Prostorni plan uređenja utvrđuje uvjete za uređenje područja Općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Općini.

2.2. GENERALNI PLAN UREĐENJA NASELJA MRKOPALJ

Generalnim planom uređenja naselja Mrkopalj će se utvrditi temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjenu površina s prijedlogom prvenstva njihovog uređenja.

Obuhvat Generalnog plana uređenja treba svesti na granice naselja Mrkopalj.

Ponuđena rješenja trebala bi biti odraz sustavnog razmišljanja oko funkcioniranja naselja kao općinskog središta u svim njegovim segmentima.

2.3. DETALJNI PLANOWI UREĐENJA

2.3.1. DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA BEGOVO RAZDOLJE, TUK, MATIĆ POLJANA

U ovom dvogodišnjem razdoblju pristupit će se prethodnim radovima za izradu Detaljnog plana uređenja područja Begovo razdolje, Tuk, Matić poljana (vlasnička podloga, reambulacija podloge i si.).

Detaljni plan uređenja obuhvatit će dijelove područja na kojima još nije realizirana planirana izgradnja, sukladno odredbama važećeg plana, te korigirati odredbe za provođenje u skladu s opredjeljenjima Općine.

2.3.2. DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA GMAJNA - MRKOPALJ

U ovom dvogodišnjem razdoblju pristupit će se prethodnim radovima za izradu Detaljnog plana uređenja područja Gmajna — Mrkopalj (vlasnička podloga, reambulacija podloge i si.).

Detaljni plan uređenja obuhvatit će dijelove područja na kojima još nije realizirana planirana izgradnja, sukladno odredbama važećeg plana, te korigirati odredbe za provođenje u skladu s opredjeljenjima Općine.

2.4. STRUČNE PODLOGE

2.4.1. Urbanističko arhitektonski projekt Biatlonskog centra — Vrbovska poljana

Cilj izrade ovog projekta je valorizacija i utvrđivanje mogućnosti urbane artikulacije i spektar namjena šireg prostora.

2.4.2. Urbanističko arhitektonski projekt uređenja Memorijalnog centra Matić poljane

Cilj izrade ovog projekta je definiranje detaljne namjene prostora Memorijalnog centra, te lociranje i izgradnja drvenih kućica za zadovoljenje potreba posjetitelja.

2.4.3. Katastarske i topografske podloge

Obuhvatit će izradu novih ili reambulaciju postojećih geodetskih podloga, te njihovu ovjeru od strane nadležnog županijskog ureda kako bi se osigurala valjanost planskih podloga za izradu planiranih dokumenata prostornog uređenja.

2.4.4. Stručne podloge vezane uz izradu dokumenata prostornog uređenja iz ovog Programa mjera

Za pripremu i izradu prostornih planova potrebno je kontinuirano pribavljanje podataka koji sadrže elemente bitne za planiranje prostornog uređenja, odnosno uređenje, zaštitu i korištenje prostora.

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

- dokumenti, rezultati istraživanja i podaci iz prostornih planova širih i užih područja (statistički podaci),
- elaborat gospodarskog razvoja
- dokumentacija iz državnih, županijskih, općinskih i drugih institucija (seizmološki, hidrometeorološki, pedološki i si.) odnosno iz Zavoda za zaštitu (spomenika kulture i prirodnih znamenitosti)
- podaci iz drugih izvora (šumsko gospodarska, energetska, vodoprivredna osnova, studije, ekspertize i si.)

3. SADRŽAJ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Člankom 13. stavak 3. i člankom 29. Zakona o prostornom uređenju omogućuje se jedinicama lokalne samouprave da donesu »...i druge prostorne planove i dokumente prostornog uređenja«, a vrsta, sadržaj i način donošenja propisuje se, između ostalog, i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Najveća poteškoća u stvaranju Programa leži u okolnosti da Ministarstvo još nije donijelo Pravilnik o mjerilima, sadržaju, standardima i obveznim prostornim pokazateljima prostornih planova, iako je ta obveza trebala biti ispunjena u roku od 6 mjeseci po stupanju »Zakona o prostornom uređenju na snagu.«

Stoga je ovaj Program mjera baziran na dosad definiranom nazivlju i sadržaju prostornih planova, te pravima i obvezama koja su jedinicama lokalne samouprave u postupku kreiranja i izrade dokumenata prostornog uređenja dana Zakonom o prostornom uređenju.

U cilju učinkovitijeg planiranja, ovim se Programom mjera određuje sadržaj Detaljnog plana uređenja i Stručne podloge (za definiranje nivoa kvalitete ili izbor alternativnih rješenja), i

3.1. DETALJNI PLAN UREĐENJA

Do donošenja propisa o mjerilu kartografskih podloga i sadržaju prostornih planova (čl. 31. i 60.), sadržaj detaljnog plana određuje se prema čl. 14. dosad važećeg »Pravilnika o načinu izrade i sadržaju prostornih planova, te o geodetskim podlogama za izradu prostornih planova.«

3.2. STRUČNE PODLOGE

Stručnim podlogama se na razini idejnih rješenja arhitekture i infrastrukture utvrđuju urbanističko tehnički uvjeti planirane izgradnje.

Odredbama za provođenje (ili drugim odredbama) prostornih dokumenata višeg reda (Prostornog, generalnog i detaljnih planova uređenja i drugih prostornih planova), odnosno projektnim zadatkom za pojedinačne slučajeve, definirat će se razina potrebne razrade (prostorni obuhvat, sadržaj i mjerilo) pojedinih lokacija ili većih područja unutar područja zahvata, te se tako i odrediti o potrebi izrade ovog ili složenijeg projekta.

Izradi stručne podloge se pristupa prilikom intervencija na osjetljivim lokacijama, naročito pri interpolacijama novih građevina u već definirano urbano tkivo, bez obzira da li se radi o neizgrađenoj površini ili površini s neadekvatnom zatečenom izgradnjom.

4. NAČIN USVAJANJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

A) DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA ZA KOJE SE PROVODI JAVNA RASPRAVA

Način i pravd sudjelovanja stanovnika u planiranju i uređenju prostora Općine, Zakonom o prostornom uređenju nisu regulirani, ali je utvrđena obveza provođenja javne rasprave i javnog uvida. Definiranje načina provođenja javnog uvida i javne rasprave, te prava i obveze subjekata nije utvrđeno Zakonom, već je to prepušteno jedinicama lokalne samouprave.

Od dokumenata prostornog uređenja koje se, na području Općine Mrkopalj, planira izraditi tijekom predmetnog dvogodišnjeg razdoblja, javna rasprava se primarno provodi za sljedeće dokumente prostornog uređenja: Prostorni plan uređenja, Generalni plan uređenja i Detaljni plan uređenja. Javna rasprava i javni uvid za druge dokumente" prostornog uređenja koje donosi jedinica lokalne samouprave nije obvezna, ali Općinsko poglavarstvo, ako to ocijeni potrebnim, može odlučiti da se isti održe.

Prostorne dokumente za koje se ne provodi javna rasprava donosi Općinsko poglavarstvo.

B) VOĐENJE POSTUPKA JAVNE RASPRAVE

4.1. Prethodna stručna rasprava

Nakon dovršenja Osnovne koncepcije dokumenta prostornog uređenja, Nositelj izrade s Izrađivačem upriličuje stručnu raspravu unutar odgovarajućih stručnih službi općine kako bi se eventualno doradio prije davanja u daljnju proceduru.

Temeljem dobivene suglasnosti na Osnovnu koncepciju dovršava se Prijedlog plana i dostavlja se Općinskom poglavarstvu na ocjenu o njegovoj prikladnosti za davanje na javnu raspravu.

Općinsko vijeće otvara javnu raspravu, određuje vremensko trajanje i mjesto izlaganja dokumenta, te određuje stručnu službu kojoj se može obratiti za uvid i pomoć.

4.2. Obavijest građanstvu i korisnicima o otvaranju javne rasprave

Obavijest se daje putem sredstava javnog priopćavanja, a kada je to moguće direktno, s naznakom: trajanja javne rasprave, mjesta izlaganja dokumenta i održavanja stručnih rasprava, kao i stručne službe koja vodi izradu, raspravu i kojoj se može obratiti za uvid, pomoć i tumačenje.

Korisnicima i vlasnicima zemljišta, poslovnog i prostora javnog karaktera, potrebno je dostaviti obavijest sa gore navedenim sadržajem.

Trajanje javne rasprave iznosi najmanje 30 dana za raspravu o prijedlogu Prostornog plana uređenja i Generalnog plana uređenja, te najmanje 15 dana za raspravu o prijedlogu detaljnog plana uređenja.

4.3. Izvješće o javnoj raspravi

Po proteku javnog uvida i javne rasprave Jedinствени upravni odjel, u suradnji s izrađivačem, izrađuje Izvješće o održanoj javnoj raspravi. Izvješće treba obuhvatiti sve prijedloge i primjedbe na prijedlog planskog dokumenta, njihovu analizu i određenje izrađivača o njihovoj opravdanosti.

Davatelje primjedbi i prijedloga se, ukoliko isti nisu usvojeni, pismenim putem o tome izvještava.

Općinsko vijeće može preko Jedinственог управног одјела ponovo zatražiti uvid u prijedlog/primjedbe i odrediti se prema konačnom prijedlogu dotičnog planskog dokumenta.

4.4. Općinski savjet plana

Prilikom izrade pojedinih strateških planiskih dokumenata potrebno je procijeniti opravdanost imenovanja Općinskog savjeta plana kako bi se, ovisno o modalitetu njegova učesća, osigurala pravovremena stručna rasprava o svim dubioznim situacijama.

Cilj osnivanja Općinskog savjeta je da se konzultativnim i savjetodavnim putem osigura učesće grupe meritornih stručnjaka u procesima urbanističkog i prostornog oblikovanja općine. Općinski savjet se osniva posebnom odlukom Općinskog poglavarstva, a na prijedlog Jedinственог управног одјела.

Općinski savjet plana bi trebao biti sastavljen od stručnjaka neosporne stručne kvalitete i razine, koji nemaju izražen bilo koji interes osim stručnog i znanstvenog doprinosa kvaliteti izrađenog plana.

4.5. Donošenje prostornih planova

Prostorni plan uređenja, Generalni plan uređenja i Detaljni plan uređenja donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog poglavarstva, a druge dokumente prostornog uređenja koje donosi jedinica lokalne samouprave (Stručna podloga i drugi dokumenti prostornog uređenja) donosi Općinsko poglavarstvo.

5. ORGANIZACIJSKE I DRUGE MJERE ZA SREĐIVANJE STANJA U PROSTORU

5.1. MJERE ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

5.1.1. Priprema zemljišta za izgradnju

Da bi se zadovoljila kontinuirana potreba za građevinskim zemljištem treba vršiti pripremu i uređenje građevinskog zemljišta čiji je vlasnik Općina (aktivnosti koje nisu provedene ili su bile u malom obimu).

Za zemljište koje se planira urediti, kao prvi korak pripreme za njegovo uređenje, treba donijeti adekvatne dokumente prostornog uređenja.

Ako postojećim dokumentima prostornog uređenja troškovi uređenja i realizacije plana nisu određeni, utvrđuje ih Jedinствени upravni odjel Općine.

Obzirom na rok od dvije godine, za koji se ovaj Program mjera donosi, potrebno je napraviti plan uređenja građevinskog zemljišta za privođenje planiranoj namjeni.

Općinsko Poglavarstvo utvrđuje godišnje programe uređenja građevinskog zemljišta u skladu s ovim Programom mjera, te drugim odlukama Općinskog vijeća o opsegu opremanja građevinskog zemljišta komunalnim objektima u skladu s planovima nadležnih javnih poduzeća.

Godišnjim programom se također utvrđuju izvori prihoda, dinamika priljeva i rokovi uređenja građevinskog zemljišta.

Daljnji postupak je prodaja građevinskog zemljišta putem natječaja radi planirane izgradnje.

Prema zakonskoj regulativi potrebno je otkupljivati građevinsko zemljište po tržišnim cijenama na prostorima koji su obuhvaćeni adekvatnom planerskom dokumentacijom, komunalno ga uređivati i otvarati natječajne postupke za dodjelu tog zemljišta kako bi se stvorile prostorne pretpostavke za novu izgradnju.

5.1.2. Potreba uređenja zemljišta

U komunalno opremanje građevinskog zemljišta potrebno je uključiti:

- a) Prethodni radovi:
 - izrada dokumentacije i ishođenje lokacijske dozvole,
 - izrada projektne dokumentacije i ishođenje građevne dozvole,
- b) Utvrđivanje cijene komunalnog opremanja zemljišta,
- c) Utvrđivanje prioriteta realizacije,
- d) Utvrđivanje izvora financiranja,
- e) Ustupanje izvođenja radova temeljem prikupljenih ponuda,
- f) Izvođenje radova,
- g) Ishođenje uporabne dozvole,
- h) Prodaja građevinskog zemljišta.

Izvori za financiranje se sastoje od osiguravanja inicijalnih sredstava za izradu projektne dokumentacije i inicijalnih sredstava za izvođenje radova.

Temeljem projektne dokumentacije s troškovnikom se može raspisati natječaj za ustupanje izvođenja radova, a troškovnik je temelj za procjenu potrebnih novčanih sredstava.

Nakon realizacije odnosno privođenja dijela zemljišta namjeni započet će daljnje samofinanciranje privođenja i ostalog zemljišta planiranoj namjeni.

a) Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na dijelovima zemljišta koje se bez dodatnih ulaganja može privesti namjeni trebalo bi započeti odmah po usvajanju Programa mjera.

b) Natječajni postupci za prodaju građevinskog zemljišta mogu započeti nakon realizacije točke a).

c) Izrada izvedbene dokumentacije za daljnju izgradnju komunalne infrastrukture trebala bi započeti po usvajanju prostornog plana uređenja Općine.

d) Daljnje aktivnosti glede otkupa zemljišta i daljnje izgradnje komunalne infrastrukture i davanje zemljišta na natječaj ostvaruju se nakon realizacije točke c).

5.2. IZGRADNJA KOMUNALNIH UREĐAJA ZAJEDNIČKE POTROŠNJE

Zbog razine stanja komunalnih uređaja zajedničke potrošnje (promet, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba,

