

Općina Skrad

8.

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

NARUČITELJ: POGLAVARSTVO OPĆINE SKRAD

IZVRŠITELJ: »GORING« d.o.o. Ravna Gora

ODGOVORNI VODITELJ: Dražen Mance, ing. grad.

SADRŽAJ:

1. UVOD
2. POKRIVENOST PODRUČJA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE PROSTORNIM PLANOVIMA
3. KONCEPTUALNA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA NA TEMELJU POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA
4. OPĆA OCJENA I NEDOSTACI PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE
5. ANALIZA PROVOĐENJA PLANOVA S OCJENOM PROVEDENIH MJERA I NJIHOVE UČINKOVITOSTI NA SVRHOVITO GOSPODARENJE PROSTORA
6. OSTVARIVANJE EFIKASNE ZAŠTITE PROSTORA I PRIRODNOG OKOLIŠA
7. OSTALE MJERE NUŽNE ZA OSIGURANJE OPTIMALNOG KORIŠTENJA PROSTORA
8. ZAKLJUČAK

1. UVODNA RAZMATRANJA

Temeljenog novog Zakona o uređenju prostora, koji je stupio na snagu 15.4.1994. godine (»Narodne novine« broj 30/94), proizašlo je nekoliko promjena u odnosu na tadašnju zakonsku regulativu, a koje se odnose najiadležnost i obveze novoustrojenih jedinica lokalne samouprave u organizaciji i procesu prostornog uređenja:

- temeljem članka 13. Općina Skrad, kao jedinica lokalne samouprave može pristupiti izradi izmjena i dopuna postojeće odnosno izradi nove prostorno-planske dokumentacije (prema novoj nomenklaturi prostorno-planskih dokumenata shodno Zakonu) i to plana prostornog uređenja Općine i detaljnih planova uređenja (Izrada Generalnog plana uređenja prestavlja obvezu samo za naselja s više od 10.000 stanovnika);

- temeljem članka 29, Općina Skrad, osim gore navedenih planova, može pristupiti izradi i donositi druge prostorne planove i dokumente prostornog uređenja, a to su prema nalogu Ministarstva graditeljstva iz 1994. g. - prostorni planovi za određivanje načina i uvjeta prostornog uređenja (regulacije, sanacije i obnova) za manja naselja, kao i prostorni planovi za određivanje načina uređenja dijelova naselja, određivanje prostornih cjelina i građevina, ako je to od važnosti za provjeru kvalitete prostornog rješenja i usuglašavanja interesa vlasnika odnosno korisnika zemljišta;

- moguća je izrada i drugih dokumenata prostornog uređenja: prostorno-arhitektonskih rješenja, odnosno pro-

jekata kao i stručnih osnova za utvrđivanje, provjeru i izbor jedne od alternativa rješenja, ako je to predviđeno prostornim planom šireg područja;

- * prema člancima 10. i 11. navedenog Zakona za svaku jedinicu teritorijalnog ustrojstva obvezatna je izrada i donošenje dokumenata »Izješća o stanju u prostoru« i »Plana mjera za unapređenje stanja u prostoru«.

Okvirni sadržaj dokumenata »Izješće o stanju u prostoru« dat je u članku 10. novog Zakona o uređenju prostora koji kaže (citirano):

- »O stanju prostora na području Države, Županije, Grada Zagreba, općina i gradova izrađuje se izješće o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu: Izješće)«.

Izješće sadrži analizu provođenja dokumenata prostornog uređenja i drugih dokumenata, ocjenu provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom, na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša, te druge elemente od važnosti za prostor za koji se izrađuje«.

- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljnjem tekstu: Program) utvrđuje se izrada svih dokumenata prostornog uređenja za razdoblje od naredne dvije godine, sadržaj i način donošenja prostornih planova, kao i program svih ostalih mjera za unapređenje stanja u prostoru

Shodno prije navedenom, Poglavarstvo Općine Skrad donijelo je Odluku o izradi dokumenata »Izješća o stanju u prostoru« i »Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru« današnje Općine Skrad.

U okviru Izješća analizirati će se i ocijeniti stanje u prostoru Općine s naglaskom na pregledu postojeće prostorno-planske dokumentacije i na njoj temeljenoj koncepciji razvoja, općoj ocjeni i valorizaciji postojeće prostorno-planske dokumentacije, analizi provođenja dokumenata prostornog uređenja s ocjenom provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom. Također će se ocijeniti ostvarivanje efikasne zaštite vrijednosti prostora i prirodnog okoliša i ostalih mjera nužnih za osiguranje optimalnog korištenja prostora s ocjenom ukupnosti stanja u prostoru Općine Skrad.

Nakon izrade i usvajanja tih dokumenata po predstavničkim tijelima Općine Skrad i objavom u »Službenim novinama« Županije, oni postaju temeljem za izradu prostorno-planske dokumentacije (čime se zamjenjuje dosadašnja potreba donošenja posebne odluke o izradi svakog pojedinog prostorno-planskog dokumenta) i provođenju sveukupnih mjera unapređenja stanja u prostoru.

OPĆINA SKRAD - Osnovni podaci

Donošenjem Zakona o teritorijalnom ustrojstvu Republike Hrvatske (»Narodne novine« broj 34/93) utvrđene su i uspostavljene Županije, Grad Zagreb, općine i gradovi.

Shodno tome na prostoru dosadašnje Općine Delnice (u daljnjem tekstu: d.o.D), ustrojeno je nekoliko novih jedinica lokalne samouprave - općina, čija je veličina (prema podacima Državne geodetske uprave) i broj stanovnika (temelj-jezultati popisa stanovništva iz 1991. god.) data u slijednoj tabeli, s iskazom postotka udjela u ukupnoj površini i broju stanovnika dosadašnje Općine Delnice.

TABLICA 1

NOVOUSTROJENA OPĆINA	BROJ STANOVNIKA	% OD UKUPNOG BROJA ST. d.o. D	POVRŠINA OPĆINE U km ²	% OD UKUPNE POVRŠINE d.o.D.
FUŽINE	1984	11,18	85,77	12,02
LOKVE	1239	6,98	42,77	6,00
MRKOPALJ	1791	10,09	138,38	19,39
DELNICE	6677	37,63	217,16	30,43
RAVNA GORA	3177	17,91	112,17	15,72
SKRAD	1686	9,5	54,56	7,65
BROD MORAVICE	1191	6,71	62,75	8,79
UKUPNO	17745	100,00	713,56	100,00

Općina Skrad zauzima površinu od 54,56 km² ili 7,65% d.o.D. s 1.686 stanovnika ili 9,5% stanovništva d.o.D.

Gustoća naseljenosti općine Skrad je 30,90 stanovnika/km² dok prosjek gustoće naseljenosti na području d.o.D. iznosi 24,87 stanovnika/km².

Naselja i stanovništvo

Ovim Izvješćem obuhvaćeno je područje novoustrojene Općine Skrad u sastavu koje je, a na temelju Zakona o teritorijalnom ustrojstvu 41 naselje. U cilju sagledavanja ukupnog broja stanovništva u sljedećoj tablici dat je broj stanovnika po naseljima Općine Skrad po popisu iz 1991. godine.

TAILICA 2

RED. BR.	NAZIV NASEUA	BROJ STAN.
1.	BELO	17
2.	BELSKI RAVAN	5
3.	BREZJE DOBRANSKO	7
4.	BUKOVAC PODVRŠKI	0
5.	BUKOV VRH	93
6.	ČEDANJ	12
7.	DIVJAKE	44
8.	DONJI LOŽAC	13
9.	GORANI	5
10.	GORICA SKRADSKA	9
11.	GORNJA DOBRA	71
12.	GOLIK	22
13.	GRAMALJ	0
14.	HLEVCI	23
15.	HOSNIK	0
16.	HRIBAC	47
17.	IŠEVNICA	12
18.	KOSICA SKRADSKA	0
19.	KUPA	14

RED. BR.	NAZIV NASEUA	BROJ STAN.
20.	LUČICE	0
21.	MALO SELCE	32
22.	MALA DOBRA	3
23.	PEČIŠĆE	11
24.	PLANINA SKRADSKA	63
25.	PODSLEMENI LAŽI	0
26.	PODSTENA	40
27.	PUCAK	8
28.	RADOČAJ BRODSKI	47
29.	RASOHE	6
30.	RASKRIŽJE	5
31.	RESNATAC	0
32.	SKRAD	883
33.	SLEME SKRADSKO	9
34.	ŠIJSKA KOSA	0
35.	TRSKI LAŽI	0
36.	TUSTI VRH	2
37.	VELIKO SELCE	108
38.	VRH BRODSKI	0
39.	ZAMOST BRODSKI	38
40.	ZAKRAJC BRODSKI	3
41.	ŽRNOVAC	25

Prema rezultatima popisa stanovništva iz 1981. i 1991. godine na području Općine bilo je:

TABLICA 3

Broj stanovnika prema popisu 1981. godine	Broj stanovnika prema popisu 1991. godine	Broj stanovnika 1995. godine (neslužbeni)
1.720	1.686	1.699

Iz gore navedenih podataka može se utvrditi polagani, ali stalni pad ukupnog broja stanovnika na području Općine, kako u ukupno promatranom vremenskom periodu, tako i u vremenu između zadnja dva popisa stanovništva. Čime je uglavnom demantirana prognoza demografskog razvoja data Prostornim planom Općine Delnice.

Index porasta broja stanovnika (0,98) ukazuje na smanjenje broja stanovnika na području Općine. Neznatan porast broja stanovnika evidentiran je jedino u samom naselju Skrad (0,67% godišnje) dok kod svih ostalih naselja opada stopom od -0,5 do 1,7% kontinuirano od 1953. godine.

Za samo naselje Skrad podaci o migracionim obilježjima pokazuju prevladavanje doseljenog stanovništva, jer na njega otpada 50,20% stanovništva. Doseljenih je najviše s područja manjih naselja same Općine. Najveća je migracija bila u razdoblju od 1953.-1989. godine i to iz manjih seoskih naselja 33,60%.

Starosnu strukturu stanovništva Općine karakterizira nepovoljna činjenica, da starih sa 60 i više godina, ima više nego mladih od 0-19 godina. Kritična vrijednost indeksa starenja iznosi 40,00% ili 0,40. Kad prijeđe tu vrijednost smatra se da je stanovništvo već zašlo u proces starenja. U naseljima oko Skrada prevladava staro stanovništvo jer je indeks starosti od 0,890 -1,950, dok su pojedina naselja u potpunosti izumrla.

U samom Skradu indeks je niži i iznosi 0,510 no također prelazi kritičnu vrijednost.

Iz naprijed iznijetog nameće se zaključak da je dobna struktura stanovništva Općine Skrad nepovoljna jer je mogućnost obnavljanja stanovništva snižena, a u isti mah se povećava opterećenost staračkim stanovništvom i domaćinstvima.

Na području Općine na aktivne osobe otpada 31% od ukupnog stanovništva. Na osobe s osobnim prihodom otpada 13% stanovništva, a na uzdržavane osobe čak 56% stanovništva.

Broj poljoprivrednog stanovništva i domaćinstava praktički je zanemariv.

Broj domaćinstava iznosio je prema zadnjem popisu 586, odnosno na jedno domaćinstvo otpada 2,90 stanovnika.

Prema narodnosnoj strukturi dominiraju Hrvati, a prisutan je neznatan broj Srba i ostalih narodnosti. Prevladava domicilno stanovništvo, rođeno u mjestu stanovanja ili na području dosadašnje Općine Delnice. (d.o.D.)

U posljednjem desetogodišnjem vremenskom periodu uočava se porast broja domaćinstava, uz istovremeni pad prosječne veličine domaćinstva. Natpolovični broj domaćinstava posjeduje poljoprivredno imanje.

Ukupna stambena površina na području Općine iznosi cca 34.000 m². Prosječna veličina stana je 65 m², a najviše je (69%) 2 i 3 sobnih stanova, dok je prosječna veličina stambenog prostora po stanovniku cca 20,00 m².

Najveći broj stanova je izgrađen između 1946. i 1970. godine (56,1%). Svim infrastrukturnim priključcima opremljeno je 89,4% stanova dok samo 3% stanova ima samo struju. Najkvalitetniji stambeni fond po veličini, broju soba i godini izgradnje je u samom naselju Skrada.

Općinski centar Skrad najznačajnije je naselje na području Općine po veličini, broju stanovnika (51,97% cijele Općine), sadržajima kao i po gospodarskom značaju. Iz navedenog proizlazi potreba, da se ovim izvješćem osim prostora cijele Općine posebno sagleda i stanje u prostoru samog općinskog centra kao mjesta koncentracije stanovanja, rada i funkcija.

2. POKRIVENOST JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE PROSTORNO-PLANSKOM DOKUMENTACIJOM

U proteklom vremenskom periodu izrađeno je nekoliko prostorno-planskih dokumenata za širi prostor i za područje novoustrojene Općine Skrad.

Kako je spomenuto, nova Općina Skrad površinski obuhvaća samo dio područja dosadašnje Općine Delnice, za koju su generalne, smjernice razvoja i građevinska područja utvrđeni Prostornim planom općine iz 1989. godine (izmijenjenim i dopunjenim 1992. i 1995.) i odredbama za provođenje iz 1994. godine. Shodno tome analiza prostornog plana d.o. Delnice obuhvatit će samo dio ukupnog, planom razmatranog prostora, a koji se odnosi na područje sadašnje Općine Skrad.

Prostorni plan d.o. Delnice (izmijenjen i dopunjen 1995. godine) osnovna je hijerarhijski najviša, prostorno-planska dokumentacija i za područje nove Općine Skrad, pa se kao takav primjenjuje u postupcima koje vode tijela državne uprave i služi kao osnovna dokumentacija za izradu planova užeg područja kao i za planove detaljnije razine izrade.

1987. godine za područje užeg i šireg prostora naselja Skrad izrađen je »Generalni urbanistički plan«, a koji je kao zadovoljavajuće prostorno-plansko rješenje uklopljen u postavke »Prostornog plana Općine Delnice« iz 1989. godine.

»Generalni urbanistički plan Skrad« predstavlja i danas prostorno-planske dokumente novoustrojene Općine Skrad, budući da se odnosi na prostor unutar njenih granica.

Za područje Općine Skrad na snazi je sljedeća prostorno-planska i urbanistička dokumentacija:

NAZIV PROSTORNO-PLANSKOG DOKUMENTA	SLUŽBENE NOVINE
PPO (dosadašnje općine) Delnice	15/89
Odluka o dopuni Odluke o donošenju PPO Delnice	19/92
Provedbene odredbe PPO Delnice	30/94
GUP SKRAD	48/87

3. KONCEPTUALNA OBILJEŽJA PROSTORNOG RAZVITKA NA TEMELJU POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

Na početku analize konceptualnih obilježja prostornog razvitka temeljem postojeće prostorno-planske dokumentacije, mora se naglasiti činjenica da su ti planovi nastali u vrijeme bitno drugačijeg društveno-političkog okruženja od današnjeg, planske privrede i zemljišne politike temeljene na podruštvovljavanju zemljišta.

Koncepcija prostornog razvitka, utvrđena postojećom prostorno-planskom dokumentacijom temeljena je na analizi prirodnih, demografskih i stvorenih vrijednosti, odnosno mogućnostima i ograničenjima razvoja, a unutar tada važećih općih smjernica razvojne politike utvrđenih na razini Republike.

Općim sagledavanjem postojećeg stanja u prostoru, može se utvrditi djelomična realizacija i potvrda nekih konceptualnih pretpostavki i planskih smjernica, posebice u

pogledu centraliteta naselja, razvoja cestovne i djelomično druge infrastrukture, dok se u nizu elemenata ostvareni razvoj (po kakvoći i obujmu) bitno razlikuje od planskih pretpostavki (postignuta razina gospodarskog razvoja, komunalnog i društvenih standarda, zaštite okoliša itd.).

To se podjednako odnosi na planske pretpostavke kako Prostornog plana tako i Generalnog urbanističkog plana samog općinskog centra kao najjače razvijenog naselja Općine.

Prostorni plan dosadašnje Općine Delnice

Prostornim planom dosadašnje Općine, šire područje Skrada, a posebice samo općinsko središte, koncipirano je kao jedno od žarišta razvoja dosadašnje Općine s daljnjim razvojem postojećih i novih gospodarskih djelatnosti te kvalitetnom razinom komunalnog i društvenog standarda (centralne funkcije za potrebe vlastitog gravitacijskog područja).

Rezultati popisa stanovništva iz 1991. godine, demantirali su demografsku prognozu datu planom, kako za područje dosadašnje Općine Delnice u cjelini tako i za područje koje obuhvaća današnja Općina Skrad. Vidljiv je dalji pad ukupnog broja stanovnika.

Urbani sustav i mreža funkcija:

Prostornim planom predviđeno je da Skradu u odnosu na razinu postojeće razvijenosti i opremljenosti gravitiraju sva okolna naselja, koja su u sastavu sadašnje Općine Skrad. U skladu s društveno-ekonomskim i prostornim razvojem, planom je predviđen dalji razvoj centralnih i ostalih funkcija u cilju zaokruženja potrebnih sadržaja u samom Skradu i osnovnih sadržaja u većim okolnim naseljima.

Razvoj planiranog urbanog sustava u proteklom vremenskom razdoblju, potvrdio je planske pretpostavke, posebice u odnosu na Skrad kao postojeći centar Općine. Međutim, može se utvrditi da planirani razvoj mreže funkcija ni kvalitativno ni kvantitativno nije slijedio planske pretpostavke opremanja naselja.

Cestovna mreža

Planom je utvrđena cestovna mreža u skladu s tada važećim programom razvoja cestovnih pravaca od republičkog značaja (prvenstveno magistralna cesta M-12) i mreža cesta (do razine lokalnih prometnica) na području tadašnje Općine Delnice.

Magistralne i regionalne prometnice u nadležnosti su HC, dok su nerazvrstane ceste na području Općine Skrad u nadležnosti Općine (temeljem ugovora između Općine i Primorsko-goranske županije).

Popis nerazvrstanih cesta i ulica na području Općine Skrad dat je u sljedećoj tabeli:

OZNAKA CESTE	NAZIV CESTE ILI ULICE	ASFALT	MAKADAM	DUŽINA km
G101	Kupa - Čedan	0,87		0,87
G102	Čedan - Ravan - Gorica		3,40	3,40
G103	Zakrajc - Raskrižje		1,12	1,12
G104	Zakrajc - Pucak		0,98	0,98
G105	Iševnica - Ložac	0,74	1,30	2,04
G106	Mali Čedan - Rasohe		1,70	1,70
G107	Hosnik - P. Laži - Žrnovac	0,13	2,78	2,91
G108	Planina - Pucak		0,65	0,65
G109	Skrad - Žrnovac	1,05	2,82	3,87
G110	Naselje V. Nazora	0,92		0,92
G111	Tuška - dio	0,11		0,11
G112	Tuška - dio	0,05		0,05
G113	Goranska - dio	0,14		0,14
G114	Goranska - dio	0,11		0,11
G115	Cvjetna	0,13		0,13
G116	Grič - dio	0,65		0,65
G117	Grič - dio	0,06		0,06
G118	Grič - dio	0,07		0,07
G119	Selska - dio	0,07		0,07
G120	Selska - dio	0,08		0,08
G121	Selska - dio	0,13		0,13

G122	Vatrogasna	0,21	0,21
G123	I. G. Kpyačica	0,08	0,08
G124	V. Selce - Hribac	2,02	2,02
G125	I. L. Ribara - dio i	0,14	0,14
G126	Šiit	0,42	0,42
G127	M. Selce - Bukov Vrh	2,45	2,45
G128	Divjake - Hlevci	2,23	2,23
G129	Pečišće - Divjake	2,26	2,26
G130	Pečišće - Bfeže	1,98	1,98
G131	Gramalj - Bukov Vrh	0,86	0,86
G132	" G. Dobra - M. Dobra	2,30	2,30
		12,58	26,62
			39*20

Iz navedenog je vidljivo da je u nadležnosti Općine Skrad 39,20 km nerazvrstanih cesta, i ulica u naseljima.

Može se utvrditi da sadašnje stanje i razina održavanja, posebice regionalne prometne mreže, na području Općine nije primjereno i ne zadovoljava potrebe.

Željeznički promet

Postojeća željeznička stanica kapacitet? i lokacije zadovoljava potrebe Općine Skrad.

Budućom realizacijom nizijske pruge, Zagreb-Rijeka otvorile bi se veće mogućnosti uključivanja postojeće pruge za lokalne potrebe te veća orijentacija 0°116, Skrad na željeznički promet.

Vodoopskrba

Postojeći vodoopskrbni sustav Općine Skrad uglavnom zadovoljava sadašnje potrebe. Koristi se voda, iz izvorišta na području same Općine i to: izvori Vrdjica, (kapaciteta 0,4-8,0 l/s i vodospremom od 30 m³), izvor Subietov most (kapaciteta 1,7-12 l/s) te dva izvora u blizini stanice i željezničke pruge (kapaciteta 8,5-25 l/s s vodospremom 120 m³).

Za opskrbu Skrada izgrađena je crpna stanica kapaciteta 27 l/s, snage 215 kW iz koje se voda tlači u Vodospremu Skrad.

Za potrebe Skrada postoje dvije vodospreme i to vodosprema Skrad kapaciteta 80 m³ na nadmorskoj visini od 725 m i vodosprema Skradska Draga zapremine 200 m³ na nadmorskoj visini od 810 m.

Uz gore navedeno planira se izgradnja prve etape regionalnog vodovoda na dionici Fužine - Delnice pa je realno za očekivati u naredne dvije godine i nastavak izgradnje u smjeru Zagreba te srednjoročno priključenje lokalnih vodovodnih sistema na regionalni cjevovod čime bi se bitno umanjili strogi vodozaštitni režimi na području same Općine Skrad.

Trenutno je osnovni problem u vodoštambijevanju loše funkcioniranje vodovodne mreže zbog malih profila te visinska razvedenost općinskog teritorija zbog čega se pojavljuju previsoki tlakovi u samoj mreži koji premašuju granice optimalnog funkcioniranja. Posebni problemi nastali bi prilikom gašenja požara.

Odvodnja otpadnih voda

Prostornim planom utvrđena je potreba izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda za područje dosadašnje Op-

ćine Delnice pa tako i za sadašnju Općinu Skrad.

Pitanje organizirane odvodnje otpadnih voda od posebne je važnosti za cjelokupan prostor Općine Skrad posebno iz razloga da na tom području ne postoje prikladni prirodni recepijenti otpadnih voda i da do sada nije izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda sa biološkim prečišćavanjem.

Potrebno je u najskorije vrijeme generalno sagledati tu problematiku i pristupiti izradi Studije koja bi dala osnovne smjernice za razrješenje gore navedene problematike.

Nedostatak sustava odvodnje otpadnih voda ograničavajući je čimbenik daljnjeg gospodarskog razvoja, a samim time i ostajog poboljšanja uvjeta življenja na tom prostoru.

Zaštita voda i vodnih resursa

Prostornim planom dosadašnje Općine utvrđene su vodozaštitne zone I, II i III. Zone zaštite; O cilju sagledavanja problematike zaštite Voda i Vodnih resursa na području bivše Općine Delnice izrađen je 1993. godine elaborat "Zaštita vodnih resursa - slika izvorišnog dijela rijeke Kupč s posebnim Osvrtom na izvore pitke vode Općine Delnice, Ravna Gora, Lokve, Mrkopalj, Fužine, Skrad i Brod Moravice".

U svezi ovih vodozaštitnih zona potrebno je izvršiti zahtijevani postupak s usvajanjem na županijskoj skupštini.

Telekomunikacije

U odnosu na ukupno instalirane kapacitete telefonskih centrala na području Općine Skrad i stupanj iskorištenosti sustava podrazumijeva se zadovoljavajuća rezerva slobodnih priključaka za period od narednih 5 godina.

Plinifikacija

Plinifikacija područja Općine Skrad ovisi o gradnji i početku rada magistralnog plinovoda, koridor kojeg je Prostorni planom dosadašnje Općine Delnice predviđen južnim stranom trase postojećeg naftovoda.

Drugi preduvjet za plinifikaciju područja je dovoljno veliki broj potencijalnih korisnika u odnosu na potrebu izgradnje plinske mjerno-redukcijske stanice i razvodne plinske mreže.

Deponija komunalnog otpada

Na području Općine Skrad ne postoji deponija komunalnog otpada. Prostornim planom dosadašnje Općine Del-

niče bilo je predviđeno nekoliko potencijalnih lokacija za deponiju komunalnog otpada kao Sović Laz u blizini Delnice (sada u funkciji) ali i lokalitet između Kupjaka i Ravne Gore. Novom trasom autoceste na dionici kod Ravne Gore, odnosno lokacijom čvorišta (utvrđenih izmjenama i dopunama prostornog plana iz 1995. godine) potonja lokacija je otpala.

Sakupljanje i odvoz smeća s područja Općine vrši »Komunalac« iz Delnice, a odlaže se na deponiji Sović Laz.

U odnosu na činjenicu da nije u potpunosti izvršena sukcesija među novoustrojenim općinama, nije moguće provesti sve pretpostavke Zakona o komunalnom gospodarstvu između ostalog ni davanje koncesije za obavljanje komunalnih djelatnosti.

Namjena površina

Namjena površina na području d.o. Delnice utvrđena je u 8 kategorija i to:

- građevinska područja
- radne zone
- površine za sport i rekreaciju
- poljoprivredne površine (srednje dobre)
- poljoprivredne površine (marginalne)
- šumske površine
- vodene površine
- akumulacije

Na planu namjene površina utvrđeno je sedam kategorija infrastrukture, granica d.o. Delnice i obuhvata GUP-a Skrad.

Zaštita okoliša

Planom su date okvirne smjernice i mjere zaštite okoliša u odnosu na uočene procese ugrožavanja i degradacije.

Zaštita prirode i prirodnih resursa

Planom je naglašena potreba aktivne zaštite krajolika, biljnog pokrova, voda, životinjskog svijeta i atmosfere kao i sastavnih dijelova prirodne sredine ovog područja. Naglašeno je značenje pravilnog usmjeravanja razvoja urbanih aglomeracija u cilju eliminiranja faktora naseljenog mjesta; kao uzroka mogućih poremećaja u okolnom prostoru, kao i ograničenja koja proizlaze od brojne magistralne infrastrukture koja prolaze preko područja Općine.

Planom su utvrđena, a na temelju vodoprivredne osnove, uža i šira područja sanitarne zaštite izvorišta, koje je potrebno nadopuniti s naknadno utvrđenim zonama sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Skrad.

Spomenici kulture i spomeničke cjeline

Plan utvrđuje spomenike kulture i spomeničke cjeline kao i način njihove zaštite odnosno mogućnosti revitalizacije.

Generalni urbanistički plan Skrad

Centralno središte Općine Skrad je samo naselje Skrad razvoj kojeg je utvrđen na razini Generalnog urbanističkog plana s užim i širim područjem obuhvata.

Generalnim urbanističkom planom Skrad utvrđena je:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| a) namjena površina | b) infrastruktura |
| - površine centralnih sadržaja | - vodoopskrba |
| - individualna stambena izgradnja | - odvodnja |
| - kolektivna stambena izgradnja | - elektroopskrba |

- vikend izgradnja
- mješovita izgradnja vikend
- individualna
- površine kulturno-prosvjetnih sadržaja
- dom zdravlja
- radne zone - industrije
- specijalne namjene
- sport i rekreacija
- spomen područje
- površine predviđene za turizam
- zelene i zaštitne površine
- oranične površine
- livade i pašnjaci
- šume
- komunalno-servisna zona
- groblje

- HPT mreža

Sagledavanjem ukupnog dosadašnjeg razvoja Skrada, može se utvrditi da realizacija planskih pretpostavki nije ostvariva u mjeri kako je to predviđeno generalnim urbanističkim planom iako je sadašnji općinski centar u proteklom vremenskom periodu imao konstantan rast, iako je povećanje broja stanovnika zaustavljeno (uočen je čak i minimalni pad broja stanovnika) tako da je teško pretpostaviti da bi do kraja planskog perioda Skrad mogao imati planirani broj stanovnika i radnih mjesta.

Planom utvrđena namjena površina ocjenjuje se kao predetaljna i neprimjerena današnjim potrebama razvoja. Također se može utvrditi da nije postignut zadovoljavajući stupanj urbanog i komunalnog opremanja naselja, posebice u odnosu na potrebe Skrada kao općinskog centra i potencijalnog gradskog područja.

U današnjim izmijenjenim uvjetima gospodarskog okruženja i neutvrđene zemljišne politike, podrazumijeva se i očitije ograničenje daljnje provedbe koncipiranog razvoja, posebice zbog otežane mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih pitanja.

Postojeće stanje infrastrukture, odnosno dugoročni i kratkoročni sektorski (infrastrukturni) planovi razvoja razlikuju se od planom utvrđenog (trasa magistralnog plinovoda, regionalnog vodovoda i svjetlovođa).

Potreba izrade projekta sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda od iznimnog je značaja za Skrad, pa se konačno (usvojeno) rješenje tog sustava mora ugraditi u plan.

Kao zaključak može se utvrditi potreba da se plan namjene površina, trase magistralne i lokalne infrastrukture kao i režimi uređenja prostora prilagode potrebama razvoja unutar današnjeg društveno-gospodarskog okruženja.

4. OPĆA OCJENA I NEDOSTACI PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

4.1. Prostorni plan dosadašnje Općine Delnice

Ocjenjuje se da postojeći Prostorni plan dosadašnje Općine Delnice ne može biti temelj dugoročnog razvoja, izgradnje i uređenja prostora sadašnje Općine Skrad, tim više jer je kao takvom, a shodno smjernicama novog Zakona rok važnosti ograničen do 15.4.1999. godine. Osim toga za očekivati je otežano usklađenje stavova u domeni prostornog plana d.o. Delnice između novonastalih općina, odnosno otežana primjena tog plana obzirom na mogućnost neovisnog donošenja izmjena i dopuna.

Uočeni nedostaci Prostornog plana dosadašnje Općine Delnice:

- neusuglašenost granica obuhvata postojećeg Prostornog plana dosadašnje Općine Delnice s granicom novoustrojene Općine Skrad;
- neprovedivost plana iz razloga imovinsko-pravnih odnosa;
- prenormiranost plana namjena površina i provedbenih odredbi;
- neusuglašenost planiranog načina infrastrukturnog opremanja i današnje koncepcije daljeg razvoja (magistralna cestovna mreža, regionalni vodoopskrbni sustav) i ostvarenih infrastrukturnih zahvata u prostoru (svjetlovdni kabel);
- usklađenje zona sanitarne zaštite vodozahvata sukladno rezultatima u međuvremenu izrađene studije i donesene odluka o vodozaštitnim zonama;
- planom neprimjereno utvrđene mjere i načini zaštite prostora, a posebno vrijednih prirodnih predjela kao i načina i mjera sanacije privremenih deponija;
- dopuna građevinskih područja prostornog plana s građevinskim područjem s naseljem Skrad, kao i revizija istih u cilju uključenja područja koja su u sastavu Općine,
- neusuglašenost Odredbi za provođenje Prostornog plana i GUP-a Skrad.

4.2. Generalni urbanistički plan Skrad

Generalni urbanistički plan Skrad izrađen je prije izrade Prostornog plana dosadašnje Općine Delnice. Razvojna koncepcija i smjernice GUP-a ocijenjene su kao primjerene i kao takve su ugrađene u Prostorni plan.

Planom je obuhvaćeno relativno veliko područje i utvrđena uža (naselje Skrad) i šira granica obuhvata a procjenjuje se da zahvat plana nije potrebno mijenjati.

Uočeni nedostaci i problemi realizacije GUP-a:

- glavni problem realizacije GUP-a je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa; u proteklom vremenu od usvajanja GUP-a kao planskog dokumenta nije izvršena priprema zemljišta shodno tada važećoj zemljišnoj politici, pa se plan nije mogao realizirati shodno planskim pretpostavkama;
- namjena površina je prenormirana, s kategorijama namjena (kolektivno stanovanje) neprimjerenim današnjim zahtjevima i potrebama razvoja (mješovite i radne zone);
- odredbe za provođenje plana su neusklađene s odredbama prostornog plana, prenormirane - posebice u odnosu na koeficijente izgrađenosti u samom centru naselja (centralni sadržaji), a osnovni nedostatak je da nisu objavljene u službenom glasilu Županije;
- planom nisu utvrđeni režimi uređenja prostora;
- postoji određena neusuglašenost postojećeg stanja na terenu i sektorskih planova razvoja infrastrukture u odnosu na postavke utvrđene planom (regionalni vodovod, magistralni plinovod, svjetlovod, sustav odvodnje);
- planom nisu, primjereno današnjim zahtjevima, utvrđene mjere i načini zaštite prostora;
- postoji potreba utvrđivanja vodozaštitnih zona i režima njihove zaštite i korištenja.

Može se utvrditi da Generalni urbanistički plan Skrada može bez obzira na vrijeme njegove izrade, biti uz manje izmjene i dopune i nadalje primjereni osnovni prostorno-planski dokument za naselje Skrad unutar zakonski utvrđenog perioda.

5. ANALIZA PROVOĐENJA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA S OCJENOM PROVEDENIH MJERA I NJIHOVE UČINKOVITOSTI NA SVRHVITO GOSPODARENJE PROSTOROM

Iako su u međuvremenu izvršene manje izmjene i dopune, posebice Prostornog plana dosadašnje Općine Del-

nice, a u minimalnoj mjeri i generalnog urbanističkog plana Skrad (izmjene i dopune nekih provedbenih odredbi) podrazumijeva se da ta osnovna prostorno-planska dokumentacija ne može biti trajnom podlogom primjerenog dugoročnog razvoja i gospodarenja prostorom Općine.

To prije svega proizlazi iz postavki novog Zakona o uređenju prostora (15.4.1994.) koji propisuje da sva prostorno-planska dokumentacija izrađena temeljem starih propisa može ostati na snazi još najdulje 4 godine, odnosno do 15.4.1999.

Pojedine koncepcijske postavke Prostornog plana dosadašnje Općine Delnice i danas su primjerene podrazumijevanom razvoju na prostoru novoustrojene Općine Skrad.

S druge strane ocjenjuje se da neke od značajki, ali i problema na ovom prostoru nisu ili ne u dovoljnoj mjeri, vrednovane prostornim planom, odnosno njegovim izmjenama i dopunama.

To se prvenstveno odnosi na pitanje zaštite prostora - pitanje odvodnje otpadnih voda (višeslojan problem) - utvrđivanje granica vodozaštitnih zona, zaštitu prirodnih vrijednosti i ostale mjere i načine zaštite okoliša.

Može se utvrditi, da je ostvarenje mjera zaštite prostora Općine Skrad u proteklom vremenskom periodu gotovo u potpunosti izostalo.

Iako nisu vršena posebna istraživanja, podrazumijeva se da bi nedostatak sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda kako samog naselja, tako i postojećih proizvodnih pogona mogli izazvati negativan učinak na okoliš, posebice na podzemne vode odnosno izvorišta pitke vode u Zelenom viru kod Skrada.

Moguću opasnost za tlo i vode predstavljaju i improvizirana (divlja) odlagališta otpada.

Današnja ocjena Plana ukazuje da su neki od planskih elemenata podcijenjeni i precijenjeni, što se u provedbi planskih pretpostavki neodgovarajuće ogleda na svrhovito gospodarenje prostorom, kao i sveukupnu zaštitu prostora i prirodnog okoliša.

Može se utvrditi da su se u proteklom razdoblju potvrdile planske pretpostavke glede razvoja sustava naselja i veličine planom utvrđenih građevinskih područja. U tom smislu bitno je ograničiti bilo kakvo novo proširenje građevinskih područja i maksimalno štititi postojeće poljoprivredne površine od daljne prenamjene.

Bitan čimbenik, koji utječe na mogućnost provođenja, ne samo Prostornog plana već i ostale prostorno-planske dokumentacije je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u današnjem okruženju tržišne privrede i privatnog vlasništva.

U nedostatku utvrđene zemljišne politike i principa gospodarenja prostorom, imovinsko-pravni odnosi predstavljaju danas glavni ograničavajući čimbenik provođenja planova, koji su većinom nastali u prošlom društveno-političkom sustavu, kada je glavni instrument provođenja planova odnosno zemljišne politike bio tzv. »pravičan« otkup (ekspropriacija - izvlačenje) odnosno korištenje prava prvokupa građevinskog zemljišta u korist općine unutar gradova i naselja, kao i unutar obuhvata provedbene urbanističke dokumentacije.

Ukidanjem društvenog vlasništva i denacionalizacijom, svako građevinsko zemljište dobiva stvarnog vlasnika. Za sustavno uređenje građevinskog zemljišta i privođenja namjeni predviđenoj prostorno-planskom dokumentacijom, gotovo uvijek je potrebno izvršiti odgovarajuću pripremu zemljišta, koja zahtijeva imovinsko-pravno razrješavanje, preparcelaciju, kao i uspostavu odgovarajuće razine komunalnog standarda prije same izgradnje.

Glavne koncepcijske postavke Generalnog urbanistič-

kog plana Skrada i danas su aktualne, iako se ukazuje potreba određenih izmjena i dopuna, kako bi se ovaj prostorno-planski dokument učinio primjerenim zahtjevima današnjeg društveno-gospodarskog okruženja.

Ocjenjuje se da je GUP-om Skrad precijenjen broj stanovnika i planirani standard opremljenosti naselja na kraju planskog razdoblja i prenormirana namjena površina.

Planom je naime koncipirana organizacija naselja s vrlo visokim standardom javnih sadržaja i komunalne opremljenosti, vrlo detaljna namjena površine s osiguranim prostorom za tzv. kolektivnu stambenu izgradnju, velike zone za individualnu stambenu izgradnju kao i rezervati za proširenje postojeće industrijske proizvodnje.

Tako koncipirana namjena površina pokazuje se neprimjerenom današnjem gospodarskom okruženju, koncepcijski temeljenom na privatnoj inicijativi i pretežno malom poduzetništvu unutar stambene parcele. Zone za kolektivnu stambenu izgradnju (Skrad) potrebno je prenamijeniti za druge svrhe.

Osim denormiranja namjena površina, podrazumijeva se potreba utvrđivanja primjerenijih odredbi za provođenje plana, kao i svrhovitih režima uređenja prostora unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana.

U tom smislu podrazumijeva se potreba maksimalnog smanjivanja broja zona unutar obuhvata GUP-a, uređenje kojih će se vršiti temeljem rješenja detaljnih planova uređenja, odnosno utvrditi poteze urbaniteta na kojima je potrebno izraditi stručnu podlogu za lokacijsku dozvolu u smislu kontrole prvenstveno oblikovnih, ali i funkcionalnih kvaliteta budućeg objekta.

Međutim, potrebno je naglasiti da je glavni problem provođenja planskih koncepcija datih GUP-om i planovima niže razine, ograničenje mogućnosti sustavnog uređenja zemljišta uslijed neriješenih imovinsko-pravnih odnosa.

6. OSTVARIVANJE EFIKASNE ZAŠTITE VRIJEDNOSTI PROSTORA I OKOLIŠA

Zaštita vrijednosti prostora i okoliša predstavlja jednu od temeljnih sastojnica primjerenog dugoročnog razvoja svakog područja.

Vrlo je važno, na svim razinama prostorno-planske dokumentacije (posebice na razini Generalnog urbanističkog plana Skrad - koji je u tom smislu manjkav) odrediti smjernice i utvrditi primjerene mjere zaštite prostora, koje je moguće postupno provesti. Zaštita prostora i okoliša u direktnoj je vezi s razinom infrastrukturnog opremanja građevinskih područja Općine, posebice područja naselja Skrad i radnih zona.

U tom smislu nužno je postići minimalno prihvatljivu razinu komunalnog opremanja, posebice izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda na području Skrada kao i primjereno dugoročno rješenje problema komunalnog otpada.

Za alternativne lokacije deponije komunalnog otpada, date Prostornim planom dosadašnje Općine Delnice nisu se dalje, shodno smjernicama navedenog plana izvršile potrebne predradnje potrebne za analizu, vrednovanje i izbor najprimjerenije i najprihvatljivije lokacije.

Može se utvrditi izostanak provedbe značajnih mjera zaštite prostora Općine u proteklom vremenskom periodu.

Izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja, o kojem ovisi zaštita voda, nije ostvarena u mjerilu, kako je to predviđeno Prostornim planom dosadašnje Općine Delnice i Generalnim urbanističkim planom Skrad.

Gore navedena situacija može utjecati na kvalitetu pod-

zemnih voda - prvenstveno na izvorište u Zelenom viru kod Skrada.

Usprkos tome da na područje sadašnje općine nema regularne deponije komunalnog otpada, na općinskoj razini poduzete su konstruktivne mjere i djelatni naponi u cilju primjerenog načina rješavanja problema komunalnog otpada.

Zaštita prostora ostvarivana je i kroz uspostavljanje režima zaštite spomeničke baštine, utvrđene rješenjima mjerodavnih službi zaštite spomeničke baštine.

Provedba utvrđenih mjera zaštite regulirala bi se kroz donošenje posebnih općinskih odluka.

7. OSTALE MJERE NUŽNE ZA OSIGURANJE OPTIMALNOG KORIŠTENJA PROSTORA

Prethodnim analizama ukazanu potrebu izmjena i dopuna »Generalnog urbanističkog plana Skrad«, kao i izrade novih prostorno-planskih dokumenata - »Plana prostornog uređenja općine« i detaljnih planova uređenja za razvojno interesantne zone, treba pratiti provođenje niza ostalih mjera nužnih za osiguranje optimalnog korištenja prostora.

Shodno tome sugerira se:

— da se na temelju odrednica slijednog dokumenta »Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru« osiguraju potrebna sredstva i pride geodetskom snimanju novih odnosno reambulaciji postojećih topografsko-katastarskih podloga za područje Općine; prvenstveno za »program mjera« utvrđene zone, za koje je propisana izgradnja i uređenje prostora temeljem rješenja detaljnih planova uređenja, a u cilju dobivanja primjerenih topografsko-katastarskih podloga za izradu planova i vjerodostojnih podataka o postojećoj namjeni, parcelaciji i izgrađenosti prostora Općine;

— sagladavanje i ocjena postojećeg standarda komunalne opremljenosti Općine, s razinom razvoja svakog infrastrukturnog sustava u odnosu na prostorno-planske pretpostavke i planove sektorskih organizacija; kategorizacija prostora općine po stupnju komunalne opremljenosti (to se posebno odnosi na investicijski interesantne zone razvoja utvrđene prostorno-planskim dokumentima) kao i utvrđivanje potrebnih prioritetnih zahvata, na razini svakog infrastrukturnog sustava;

— sagledati, ocijeniti i utvrditi mogućnosti Općine u pogledu provedbe Zakona o komunalnom uređenju (»Narodne novine« broj 36 od 1.6.1995) a posebice, shodno članku 23. stavku 2. citiranog Zakona, utvrditi visinu komunalnog doprinosa na razini predstavničkih tijela jedinice lokalne samouprave;

— pristupiti sustavnoj, etapnoj izradi katastra podzemnih voda na topografsko-katastarskom ili topografskim podlogama primjerenog mjerila (poželjno na osnovnoj državnoj karti u mjerilu 1:5000) za cijeli prostor Općine Skrad;

— prostorno-planski odrediti pojedine značajne lokalitete, posebice na području uže zone općinskog centra, za koje je potrebna izrada stručnih podloga (programskih skica s detaljnim grafičkim prikazima i pokazateljima planiranog objekta) za lokacijsku dozvolu, a u cilju osiguranja potrebne oblikovne kvalitete buduće objekta;

— donošenjem posebnih odluka stvoriti potrebne preduvjete za reguliranje načina rekonstrukcije postojećih objekata u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, a koji su u zonama predviđenim za drugu namjenu, odnosno predviđeni za rušenje;

— nastavi proces utvrđivanja imena ulica i trgova, a na

temelju Zakona o naseljima, korištenjem postojeće Odluke ili njenom novelacijom uz utvrđivanje načina i financiranja istog;

— donošenjem posebne Odluke utvrditi način postupanja s komunalnim, glomaznim, kao i otpadom iz industrije, a u skladu s postojećim zakonskom regulativom iz te oblasti;

— temeljem odrednica slijednog »Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru« utvrditi sve neophodno potrebne mjere koje je moguće realizirati u dvogodišnjem periodu, a u cilju unapređenja stanja u prostoru;

— temeljem sagledavanja i utvrđivanja najpotrebnijih mjera poboljšanja stanja u prostoru (uključujući potrebu izrade prostorno-planske dokumentacije) i liste prioriteta, utvrditi veličinu okvirno potrebnih sredstava za realizaciju istih kao i raspoložive i moguće izvore sredstava;

— utvrditi zone i konkretne mjere za posebno zaštićene dijelove prirode, kao i zaštitu širih i užih zona izvorišta voda i donošenjem posebne Odluke o vodozaštitnim zonama na području Općine (oglasiti i pripremiti za usvajanje na županiji) uspostaviti režim zaštite istih;

— utvrditi zone zaštite spomenika kulture uz utvrđivanje kategorizacije, moguće namjene i način obnove vrijednih objekata.

8. ZAKLJUČAK

Zaokružen uvid stanja u prostoru jedinice lokalne samouprave — Općine Skrad dobiveni je temeljem provedenih analiza:

— pokrivenosti područja prostorno-planskom dokumentacijom,

— konceptualnog obilježja prostornog razvitka na temelju postojećih planova,

— općom ocjenom i nedostacima prostorno-planske dokumentacije,

— analizom provođenja dokumenata prostornog uređenja,

— ostvarivanje efikasne zaštite vrijednosti prostora i prirodnog okoliša,

— ostalih mjera nužnih za osiguranje optimalnog korištenja prostora.

Može se konstatirati, daje Općina Skrad relativno dobro pokrivena prostorno-planskom dokumentacijom, koja u cjelini* iako relativno starijeg datuma izrade, nije predstavljala bitno ograničenje razvoja prostora Općine, već je davala sve potrebne preduvjete za razvoj u prostoru.

Neki elementi planskih pretpostavki Prostornog plana Općine (dosadašnje Općine Delnice) kao i GUP-a Skrad nisu ostvareni (sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, funkcionalna organizacija prostora na razini naselja Skrad kao i pretpostavka izgradnje javnih sadržaja) ili su tek djelomično realizirani.

U međuvremenu su nastale i određene promjene u smislu realizacije infrastrukture (kao što je svjetlovodni telekomunikacijski kabel) određene promjene u načinu vođenja trase autoceste i ostalih infrastrukturnih sustava (regionalni vodovod) a izrađene su određene sektorske studije, rezultate kojih je potrebno ugraditi u planove.

Glavni problem provedbe, postojećom dokumentacijom utvrđenog razvoja (posebice naglašenog na razini provedbene urbanističke dokumentacije) leži u nemogućnosti primjerene, sustavne pripreme zemljišta.

Navedena problematika proizlazi iz činjenice, da je gotovo sva postojeća prostorno-planska dokumentacija rađena u vrijeme, kada je provedba planskih pretpostavki podrazumijevala tzv. pravičan otkup (izvlačenje), a što

nije i pravodobno realizirano, kako kod Generalnog tako i kod Provedbenih urbanističkih planova. Ukidanjem dosadašnje politike uređenja zemljišta i nedostatkom nove zakonske regulative u svezi gospodarenja građevinskim zemljištem, čini postojeću provedbenu urbanističku dokumentaciju praktički nesprovodivom.

U tom smislu ukazuje se na potrebu i obim nužnih izmjena i dopuna prvenstveno one postojeće prostorno-planske dokumentacije (kao i na potrebu izrade nove) koja je ocijenjena kao temeljna u smislu primjerene i djelatne prilagodbe zahtjevima sadašnjeg i budućeg razvitka na području Općine Skrad.

Gore navedeno podrazumijeva prilagodbu postojeće odnosno izradu nove prostorno-planske dokumentacije koja će biti:

— sukladna Zakonu

— primjerena uočenim sadašnjim i podrazumijevanim budućim potrebama razvoja Općine i korisnika prostora

— sprovediva u odnosu na mogućnost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa

— denormirana u odnosu na postojeće planove 8 fleksibilnije utvrđenom namjenom površina.

Posebni naglasak kod izmjena i dopuna, odnosno izrade novih planova mora se dati zaštiti prostora, koja je kao i mjere zaštite naglašena na razini Prostornog plana d.o. Delnice, dok je na razini Generalnog urbanističkog plana Skrad samo naznačena.

Posebno je naglašen problem zaštite voda u svezi nedostatka sustava odvodnje na području Skrada i drugih naše-

te. Shodno rezultatima istraživanja potrebno je na županijskoj razini, usvojiti odluke o vodozaštitnim područjima na području Općine i osigurati uvjete za sriktno provođenje.

U cilju osiguravanja zaštite prostora i prirodnog okoliša, odnosno kvalitet življenja na ovim prostorima, od bitne je važnosti osiguranje provođenja postojećih zakona i podzakonskih akata, koji reguliraju tu oblast, a posebice Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Izrada prostorno-planske dokumentacije podrazumijeva stvaranje primjerenih i sprovedivih uvjeta daljeg razvoja izgradnje i uređenja prostora Općine Skrad, unutar nužnih ograničenja koje zahtjeva zaštita prirodnih i stvorenih vrijednosti.

Klasa: 350-01/9641/01

Ur. broji: 2112/04-96/01-05

Skrad, 7. ožujka 1996.

9.

PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU

NARUČITELJ: POGLAVARSTVO OPĆINE SKRAD
IZVRŠITELJ: »GORING« d.o.o. Ravna Gora
ODGOVORNI VODITELJ: Dražen Mance, ing. grad.

SADRŽAJ:

1. UVOD

2. PROCJENA IZRADE NOVE, TE IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORA

3. POTREBNE PODLOGE I PODACI ZA IZRADU NOVE ODNOSNO IZMJENU I DOPUNU POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE

4. PROVEDBA MJERA POTREBNIH ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNO-PLANSKIH DOKUMENTATA

5. OSTALE MJERE OD ZNAČAJA ZA PROVOĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA I DOKUMENTATA PROSTORNOG UREĐENJA

6. NIVO I POTREBA UREĐENJA ZEMLJIŠTA

7. IZVORI ZA FINANCIRANJE UREĐENJA ZEMLJIŠTA

8. SADRŽAJ I NAČIN DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA

1. UVOD

Novi Zakon o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94 od 14.4.1994.) propisuje obvezu izrade dokumenta »Program mjera za unapređenje stanja u prostoru«.

U članku 11. navedenog Zakona kojim se utvrđuje potreba izrade Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje se obveza donošenja tog dokumenta te procedura i okvirni sadržaj.

Program mjera sadrži procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjenu i dopunu postojećih dokumenata prostornog uređenja kao i potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu, te druge mjere od značaja za krađu i donošenje tih dokumenata.

Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja zemljišta, razina uređenja zemljišta, izbori financiranja njegovog uređenja, te rok u kojem je određeno zemljište potrebno urediti za planirahu namjenu.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju, te izgradnju komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje.

Programom mjera, ovisno o posebnim obilježjima prostora za koji se odnosi, utvrđuju se i druge mjere za provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja.

Izješće i Program mjera objavljuju se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Dokumentom »Izješća o stanju u prostoru Općine Skrad« generalno je sagledano stanje i ukupna problematika u prostoru Općine s posebnim naglaskom na problematiku uređenja prostora. Temeljem tih saznanja moguće je ocijeniti potrebu i utvrditi ostvarivi dvogodišnji program potrebnih radova za unapređenje stanja u prostoru. Prvenstveno se to odnosi na potrebu izmjene i dopune postojeće dokumentacije, ali isto tako i na izradu nove u skladu s kategorizacijom planova po novom Zakonu o prostornom uređenju, na temelju kojeg će se temeljiti dalji razvitak Općine Skrad.

»Slijedom konstatacija; ocjenom planskih prognoza i stvarnog stanja obuhvaćenog Izješćem o stanju u prostoru, kao i Zakonskom odredbom da prostorni planovi doneseni u skladu s ranijim propisima prestaju važiti nakon travnja 1999. godine, evidentno je da za područje Općine Skrad postoji izrada novih dokumenata prostornog uređenja.«

Osnovna podloga dugoročnog razvoja, organizacije i uređenja prostora Općine Skrad predstavljat će Prostorni plan uređenja Općine Skrad na razini dosadašnjeg Prostornog plana Općine Delnice i Generalni plan uređenja općinskog centra Skrad na razini dosadašnjeg Generalnog urbanističkog plana Skradi.

Tim planovima revidirat će se razvojni ciljevi utvrđeni

postojećom dokumentacijom izrađenom u vrijeme bivšeg društvenog i gospodarskog okruženja i utvrditi nova strategija razvoja primjerena današnjoj situaciji.

Temeljem izmjena i dopuna postojeće dokumentacije odnosno izradom nove prostorno-planske dokumentacije niže razine, a shodno novom Zakonu o prostornom uređenju rješavat će se tekuća i kratkoročna problematika realizacije, izgradnje i uređenja manjih cjelina u prostoru, generalno utvrđenih Planovima više razine.

Programom mjera utvrdit će se potreba izrade i drugih dokumenata vezanih za poboljšanje stanja u prostoru, a koji će doprinjeti kvalitetnijem osmišljavanju i izradi dokumentacije prostora primjerenijom životnim i gospodarskim uvjetima i potrebi zaštite okoliša, kao i ostalih mjera koje doprinose tom cilju.

2. PROCJENA IZRADE NOVE, TE IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE PROSTORA

Prema Zakonu o prostornom uređenju »Program mjera za unapređenje stanja u prostoru« sadrži procjenu potrebe izmjene i dopune postojeće odnosno izrade nove prostorno-planske dokumentacije, potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za njihovu izradu kao i druge mjere od značaja za izradu i donošenje tih dokumenata. Dokumentom »Izješća o stanju u prostoru« kroz analizu postojećeg stanja u prostoru, procjenu primjerenosti dosadašnjeg razvoja utvrđenog temeljem postojeće prostorno-planske dokumentacije i uočene razine nedostataka, neaktualnosti i neusklađenosti iste s današnjim životnim i gospodarskim potrebama i zahtjevima, naznačuje se potreba nužne izmjene i dopune postojeće, odnosno izrada nove prostorno-planske dokumentacije.

U cilju uobličavanja učinkovitog i svrhovitog dvogodišnjeg programa izrade prostorno-planske dokumentacije, poželjno je razmotriti propozicije za izmjenu i dopunu postojeće kao i za izradu nove dokumentacije shodno novom Zakonu o prostornom uređenju.

Postojeća prostorno-planska dokumentacija:

- a) Moguće su izmjene i dopune sve postojeće prostorno-planske dokumentacije s obvezom ishođenja pismene suglasnosti resorskog ministarstva, prije donošenja predmetnog plana.

- b) Sva postojeća dokumentacija, izrađena po starim propisima, može biti na snazi najdulje do 15.4.1999. godine.

Nova prostorno-planska dokumentacija

- c) Plan prostornog uređenja o Općine (razina dosadašnjeg Prostornog plana Općine) mora biti u suglasnosti s planom višeg reda - prostornim planom Županije.

- d) Prostorni plan Županije izrađuje se temeljem razvojnih pretpostavki zakonom propisanih razvojno-planskih dokumenata na razini Republike - Strategije i Programa prostornog uređenja Države.

- e) Sadržaj, obvezatni prostorni pokazatelji i standardi prostorno-planske dokumentacije svih razina, kao i mjerila kartografskih prikaza, bit će utvrđeni u novom Pravilniku, koji još nije na snazi, pa do njegovog donošenja vrijede propozicije postojećeg Pravilnika.

PROCJENA POTREBE IZMJENA I DOPUNA POSTOJEĆE ODNOSNO IZRADE NOVE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Naglašava se potreba naknadne objave Odredbi za provođenje GUP-a Skrad:

O. Izmjena i dopuna Prostornog plana d.o. Delnice

Izmjena i dopuna Prostornog plana d.o. Delnice za područje Općine Skrad odnosilo bi se na građevinska područja (potrebno je uvrstiti građevinska područja obuhvata GU-VaJi na Odredbe za provođenje plana.

1. Plan prostornog uređenja Općine

U narednom dvogodišnjem periodu potrebno je (nakon stoje izraden Prostorni plan Županije) započeti pripreme radove i prići izradi Plana prostornog uređenja Općine Skrad s posebnim osvrtom na:

- novo teritorijalno ustrojstvo (nova granica Obuhvata plana)
- novelacija statističkih podataka (na temelju popisa stanovništva 1991. godine)
- analizu gospodarskih trendova i mogućnosti zadovoljavanja prostornih zahtjeva i gospodarskih djelatnosti u odnosu na stanovanje, ostale korisnike prostora kao i potrebu zaštite prostora
- koncipiranje osnovne gospodarenja prostorom
- izmjenu i korekciju građevinskih područja na katastarsko-topografskim podlogama primjerenog mjerila (bez oznaka namjena)
- smanjenje prenormiranosti namjene površina
- utvrđivanje svrhovitih i funkcionalnih odredbi za provođenje plana
- uvrštenje eventualnih-novih koncepcija razvoja kao i u međuvremenu izvedenih infrastrukturnih rješenja (npr. trasa optičkog komunikacijskog kabela)
- uvrštenje rezultata svih u međuvremenu izrađenih sektorskih studija i projekata za zaštitu prostora; (utvrđivanje režima uređenja prostora)

Plah prostornog uređenja Općine Skrad izgradit će se na noveliranim topografsko-katastarskim podlogama u mjerilu 1:25000, a građevinska područja na osnovnoj državnoj karti mjerila 1:5000 s interpoliranom katastarskom podjelom.

2. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Skrada

Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Skrada podrazumijeva prilagođavanje ovog prostorno-planskog dokumenta zahtjevima društveno-gospodarskog okruženja i potrebama primjerenog razvoja i uređenja prostora. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Skrada mora biti, a shodno prije navedenom, racionalna s točno procijenjenim i utvrđenim obimom stvarno nužnih izmjena i dopuna na kartografskom i tekstualnom dijelu elaborata. Takav pristup podrazumijeva:

- detaljnu analizu razine oživotvorenja u odnosu na planske pretpostavke i smjernice;
- organizacije, izgradnje i uređenja prostora,
- funkcionalne organizacije centra i opremljenosti društvenim i javnim sadržajima,
- stupanj ostvarenog infrastrukturnog opremanja,
- organizacije i ostvarenja cestovnog sustava,
- temeljem prethodno navedene analize utvrditi novu funkcionalnu organizaciju unutar obuhvata plana u odnosu na do sada uočene trendove izgradnje,
- provjera svih planiranih infrastrukturnih rješenja u odnosu na dosadašnja rješenja i planirane sektorske kratkoročne i dugoročne planove razvoja; utvrđivanje standarda komunalne opremljenosti, kao i primjene novih tehnologija (trase i uređaji kableske televizije),
- denormiranost namjene površina u smislu utvrđiva-

nja takvih namjena, koje osiguravaju maksimalnu primjenljivost plana unutar zahtjeva današnjeg društveno-gospodarskog okruženja,

- potreba otvaranja mješovitih i radnih zona,
- izostaviti namjene kao što je kolektivno stanovanje,
- utvrđivanje režima uređenja prostora unutar obuhvata plana, s tim da se uređenje prostora temeljem rješenja dealjnih planova uređenja svede na minimalnu mjeru,
- utvrđivanje zaštićenih područja unutar obuhvata plana (posebice temeljem rezultata izrađenih studija)
- utvrđivanje mjera i smjernica zaštite prostora okoliša,
- utvrditi minimalne mjere uređenja prostora i komunalnog standarda,
- analizirati odredbe za provođenje plana, koje je potrebno usaglasiti s odredbama za provođenje Prostornog plana d.o. Delnice, a posebno u segmentu koeficijenata izgrađenosti, posebice za centar naselja
- denormiranje provedbenih odredbi u cilju lakšeg i fleksibilnijeg oživotvorenja plana

3. Studija gospodarskog razvoja

Pored navedenih planova podrazumijeva se potreba izrade posebne »Studije gospodarskog razvoja Općine Skrad«, kojom bi se stručno ocijenili potencijali i mogućnosti, ali i ograničavajući čimbenici primjerenog razvoja općine unutar sadašnjeg društveno-gospodarskog okruženja, kao i mjere za unapređenje i podsticanje gospodarskog razvoja posebice samog općinskog centra kao potencijalnog gradskog središta.

Zaključak

Ovim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru utvrđuje se izmjena i dopuna postojećih kao i izrada novih dokumenata uređenja prostora i to:

1. Izrada Plana prostornog uređenja općine Skrad
2. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Skrada
3. Izrada Studije gospodarskog razvoja Općine Skrad

3. POTREBNE PODLOGE I PODACI ZA IZRADU NOVE ODOŠNO IZMJENU I DOPUNU POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE

Svaka izrada prostorno-planske dokumentacije zahtijeva određenu količinu neophodno potrebnih ulaznih podataka i kvalitete kartografske podloge* temeljem analize kojih se može steći uvid u stanje na promatranom prostoru; njegove karakteristike, vrijednosti, mogućnosti i usporedne prednosti, ali i ograničavajuće čimbenike daljnjeg razvoja.

Potrebna kakvoća i količina potrebnih ulaznih podataka, kao i mjerilo kartografskih podloga, ovisi o razini prostorno-planske dokumentacije, koja se izrađuje.

Potrebne podatke i stručne podloge za izradu prostorno-planske dokumentacije možemo okvirno podijeliti u nekoliko grupa:

- a) kartografske podloge
- b) pokazatelje postojećeg stanja u prostoru
- c) pokazatelje stanja okoliša
- d) stručne podloge
- e) programske elemente

a) Kartografske podloge

Vrsta i mjerilo kartografskih podloga ovisi o razini prostorno-planske dokumentacije koja se izrađuje. Točno nije-

rilo karata za pojedinu vrstu — razinu planova utvrdit će se, kako je navedeno novim Pravilnikom.

Prostorni plan Općine odnosno Plan prostornog uređenja općine izrađuje se na topografskim kartografskim podlogama mjerila 1:25000 dok se građevinska područja općina utvrđuju na katastarskim podlogama mjerila 1:2880 ili na osnovnoj državnoj karti mjerila 1:5000 s interpoliranom katastarskom podlogom.

U odnosu na veličinu područja koje obuhvaća sadašnja Općina Skrad poželjno je Plan prostornog uređenja općine raditi u mjerilu 1:10 000 čime bi se moglo vrlo točno utvrditi postojeća i planirana namjena površina, režimi uređenja ali i ograničavajući čimbenici razvoja proizašli iz neophodne potrebe zaštite prostora i okoliša.

Generalni urbanistički plan odnosno generalni plan uređenja izrađuje se na osnovnoj državnoj karti mjerila 1:5000.

Posebno značajan vid kartografskih podataka za svaku općinu je katastar vodova, pa se ovim Programom mjera sugerira neophodnost permanentne izrade katastra vodova na razini kartografskih podloga 1:5000.

U odnosu na prije utvrđenu potrebu izrade novih planova, potrebno je izvršiti novelaciju odnosno snimanje kartografskih podloga primjernog mjerila.

Navedeno ukazuje na potrebu relativno velikih radova na izradi potrebnih kartografskih podloga (za izradu kojih je potrebno osigurati sredstva) bez kojih nije moguće prići primjernoj izradi razvojne i detaljne dokumentacije.

b) Pokatelji postojećeg stanja u prostoru

Za potrebe djelatne i svrhovite izrade prostorno-planске dokumentacije Općine (plana prostornog uređenja općine i generalnog plana uređenja), odnosno kvalitetne analize postojećeg stanja u prostoru, neophodno je pribaviti sve postojeće i dostupne pokazatelje i to naročito:

- statističke podatke Državnog zavoda za statistiku temeljene na popisu stanovništva iz 1991. godine i godišnjim ljetopisima,

- provjerene statističke podatke s razine županije i općina naročito u odnosu na gospodarske djelatnosti i zaposlenosti,

- podatke o prirodnim datostima (geologija, inženjerska geologija, seizmologija, pedologija, šumske površine, hidrologija, klimatologija) s posebnim naglaskom na prirodnim vrijednostima područja,

- podatke o stvorenim vrijednostima (izgrađenost građevinskih područja, mreža javnih, upravnih, uslužnih i ostalih funkcija, gospodarstvo, stanje cestovnih i ostalih infrastrukturnih sustava, kulturna i graditeljska baština itd.)

c) Pokazatelji stanja okoliša

U odnosu na potrebu utvrđivanja »nultog stanja« okoliša potrebno je pribaviti sve raspoložive pokazatelje stanja koji se odnose na ugroženost zraka, vode i tla, kao i stanja flore i faune.

d) Stručne podloge

Izrada Plana prostornog uređenja Općine, zahtijevat će u pojedinim segmentima prethodnu izradu stručnih podloga — sektorskih studija, odnosno korištenje svih postojećih.

U tom smislu kao najprioritetnija podrazumijeva se potreba izrade »Studije gospodarskog razvoja Općine Skrad«.

e) Programski elementi

Za sve razine izrade prostorno-planске dokumentacije obavezna je izrada programa razvoja i uređenja prostora, temeljena na planskom i svrsishodnom korištenju postojećih resursa unutar ograničenja koje postavlja potreba zaštite prostora.

4. PROVEDBA MJERA POTREBNIH ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNO-PLANSKIH DOKUMENTATA

Osim prije navedenog pribavljanja potrebne količine kvalitetnih ulaznih podataka, stručnih i kartografskih podloga podrazumijeva se potreba da se na razini stručnih službi Općine Skrad osigura:

- pribavljanje planovima primjerenih kartografskih podloga od Državne geodetske uprave

- osiguranje dotoka svih neophodnih podataka u prostoru unutar obuhvata plana ili vezanih za širi prostor kojima raspolažu državne uprave, javna poduzeća, županijska i općinska komunalna poduzeća, kao i ostale stručne službe

- koordinaciju između izrađivača prostorno-planских dokumenata i svih drugih korisnika prostora u cilju formiranja usaglašenih i sprovedivih planskih rješenja

- formiranje posebne komisije za praćenje izrade i procesa usaglašavanja planske dokumentacije

- uvid svih zainteresiranih korisnika prostora u predloženo rješenje plana i mogućnost učešća u javnoj raspravi tokom procesa javnog uvida

- provedbu procesa usaglašavanja s korisnicima prostora kao i svim instancama koje moraju dati pismenu suglasnost na predloženo plansko rješenje

5. OSTALE MJERE OD ZNAČAJA ZA PROVOĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA I DOKUMENTATA PROSTORNOG UREĐENJA

Provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja podrazumijeva:

- različite odluke
- stručne podloge i programske skice
- studije
- projekte

koji rezultiraju i završavaju formiranjem lokacijske dozvole i temeljem nje privođenjem zemljišta planiranoj namjeni.

Općinskim odlukama utvrdit će se i regulirati odnosi različitih korisnika prostora prije svega u odnosu na:

- zaštitu prirode
- zaštitu voda, vodonosnih područja i samih izvorišta
- zaštitu spomenika kulture

Općinskim odlukama regulirat će se također:

- mogućnost rekonstrukcije objekata
- položajne zone sukladno Zakonu o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima
- način sakupljanja i odlaganja komunalnog otpada kao i sve druge mjere vezane na provedbu Zakona o komunalnom ustrojstvu

Izrada stručnih podloga za lokacijsku dozvolu primjenjivat će se prvenstveno u slučajevima kada se radi o većim i složenijim objektima, primjeni tehnologija koje svojim karakteristikama zahtijevaju viši stupanj zaštite okoliša kao i na lokalitetima unutar naselja kod kojih se predviđa oblikovna kvaliteta.

Izrada stručnih podloga traži se i za objekte površine veće od 500 m², na građevinskom zemljištu i u naseljima za koja ne postoji detaljna prostorno-planska dokumentacija. Sastavni dio stručnih podloga su programske skice kojima se utvrđuje veličina i oblikovanje objekta, a po potrebi i primijenjena tehnologija.

U određenim slučajevima, kada se radi o značajnijoj prostornoj problematiki vezanoj uz lokaciju objekta, bit će potrebno izraditi posebnu studiju, odnosno idijeni projekat temeljem kojih će se dobiti potrebna količina ulaznih podataka nužnih za formiranje lokacijske dozvole.

Idejna arhitektonska rješenja poslužit će za formiranje lokacijske dozvole tamo gdje je to utvrđeno režimima uređenja prostora, odnosno odredbama za provođenje planova.

Izrada navedene dokumentacije kao osnove u procesu formiranja lokacijske dozvole ima za cilj osiguranje kvalitete izgradnje i uređenja prostora, a posebice samog općinskog centra.

Bitna mjera od značaja za provođenje uređenja prostora temeljem dokumenata prostornog uređenja je iznalaženje mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa koji su se pokazali dosad kao glavni ograničavajući čimbenik razvoja temeljem postojeće dokumentacije. Shodno tome jedan od glavnih zahtjeva koji se postavlja pred buduća rješenja je maksimalnog poštivanje postojeće parcelacije.

6. NIVO I POTREBA UREĐENJA ZEMLJIŠTA

U cilju osiguranja kvalitetnog korištenja prostora, primjereno standarda života i rada pučanstva i zahtijevane razine zaštite okoliša, potrebno je urediti zemljište u zonama predviđenim za izgradnju.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju kao i izgradnju građevina, uređaja i instalacija cestovne i ostale komunalne infrastrukture i individualne i zajedničke potrošnje.

Osnovna pretpostavka sustavnog uređenja zemljišta, odnosno priprema zemljišta za privođenje planiranoj namjeni je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i potom u većini slučajeva preparcelacija u cilju stvaranja mogućnosti uspostave tražene razine komunalne opremljenosti, a potom i same izgradnje objekta.

Sustavno uređenje zemljišta značajno je kako za nove zahvate u prostoru tako i za unapređenje komunalnog i svekolikog standarda življenja u već izgrađenim prostorima.

Sustavno uređenje građevinskog zemljišta danas predstavlja veliki problem jer je većina postojećih prostornih dokumenata praktični neprimjenjiva u novom okviru privatnog vlasništva, privatizacije, tržišnog gospodarenja i neutvrđene zemljišne politike odnosno gospodarenja prostorom.

U odnosu na činjenicu da Općina Skrad kao i većina ostalih općina ne raspolaže potrebnim sredstvima za otkup i pripremu građevinskog zemljišta, to je u većini slučajeva danas prepušteno privatnim investitorima. Nije međutim realno za očekivati da će se uvijek pojaviti jedan ili grupa privatnih investitora koji će biti u mogućnosti otkupiti veće površine građevinskog zemljišta, provesti sve potrebne pre-

dradnje, privesti zemljište planiranoj namjeni, komunalno ga opremiti i potom ponuditi tržištu.

Jedna od mogućnosti rješanja tog problema je u uspostavi sustava zamjenskih parcela s eventualnom mogućnošću smanjenja komunalnog doprinosa za izgradnju na takvim parcelama, dioničkom učešću postojećih vlasnika u tržišnoj cijeni uredenog građevinskog zemljišta kao i u sustavnim mjerama porezne politike.

Minimalni urbani standard komunalnog opremanja novih i postojećih izgrađenih zona građevinskih područja Općine je:

- T- primjereno uređenje cestovnih i pješačkih površina;
- priključenje svih korisnika prostora na sustav vodoopskrbe
- elektroopskrba svih korisnika prostora

U općinskom centru i kod naselja sa većim brojem stanovnika potrebno je, osim prije navedenog, osigurati još:

- sustav sakupljanja, odvodnje i kondicioniranja otpadnih voda
- primjereno uključivanje u telekomunikacijski sustav

Pored toga potrebno je etapno izvesti sve one zahvate i radove koji osiguravaju viši standard komunalnog opremanja te kvalitetnije korištenje i zaštitu prostora itd.

- koncipirati daljnji razvoj regionalnog vodoopskrbnog sustava

Vodozaštitne zone i režime njihove zaštite istražene posebnom Studijom potrebno je regulirati posebnom općinskom odlukom.

- posebnom Studijom utvrditi dugoročne smjernice etapnog izrade sustava sakupljanja, odvodnje i kondicioniranja otpadnih voda

- utvrditi mjere razvoja infrastrukturnog razvoja u sljedećem dvogodišnjem razdoblju

7. IZVORI ZA FINANCIRANJE UREĐENJA ZEMLJIŠTA

Realizacija uređenja građevinskog zemljišta podrazumijeva dvije etape realizacije i to:

- a) pripremnu etapu uređenja građevinskog zemljišta
- b) etapu realizacije uređenja građevinskog zemljišta

a) pripremna etapa uređenja građevinskog zemljišta, podrazumijeva u većini slučajeva radove kako slijedi: geodetsko snimanje/izradu prostorno-urbanističke, arhitektonske i projektne dokumentacije komunalne infrastrukture, izradu parcelacionih elaborata, rješavanje imovinsko-pravnih poslova i ishodeje lokacijske dozvole.

b) etapa realizacije podrazumijeva izgradnju i opremanje zemljišta komunalno-infrastrukturnim vodovima i uređajima.

Najznačajniji čimbenik realizacije procesa uređenja zemljišta je osiguranje potrebnih sredstava, posebno za prvu pripremnu etapu, koja je od osnovnog značenja. Ukoliko prostor nije utvrđen na zahtijevanoj razini prostorno-planske dokumentacije cijeli proces uređenja a naročito etape realizacije i podrazumijevana izgradnja može zastati. Sredstva potrebna, za proces etapnog uređenja zemljišta, mogu se iznaći u cijelosti ili djelomično korištenjem sljedećih mogućih izvora:

- komunalni doprinos
- dio sredstava iz proračuna Općine Skrad
- zemljišna renta
- prodaja nekretnina
- sredstva direktno zainteresiranih investitora
- investicije države
- sredstva javnih poduzeća
- namjenski samodoprinos građana za uređenje zemljišta

šta

Poželjno je da se na temelju ovim dokumentom utvrđenih i navedenih potrebnih mjera za unapređenje stanja u prostoru (posebice potrebnih radova na prostorno-plan-skoj dokumentaciji i uređenju zemljišta) za period od sljedeće dvije godine, utvrde ukupna okvirno potrebna sredstva za realizaciju navedenog, sagledaju i utvrde mogući izvori financiranja kao i mogući dotok sredstava u poseban, po općini utvrđen, strogo namjenski fond. Podrazumijeva se da će u narednom dvogodišnjem vremenskom periodu značajnu ulogu u procesu uređenja zemljišta, imati sredstva potencijalnih investitora.

Podrazumijeva se također, da će u pripremljenoj etapi u okruženju neutvrđene zemljišne politike, glavni ograničavajući čimbenik ukupnog procesa biti rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Komunalni doprinos

Prema »Zakonu o komunalnom uređenju« obveza svake općine je utvrditi visinu komunalnog doprinosa po općinskom Poglavarstvu, a na temelju elaborata »programa mjera«. Za sve općine od bitnog je interesa pokretanje veće gospodarske djelatnosti odnosno stvaranje takvih predujeta koji ih čine investicijski interesantnim.

U cilju zadovoljavanja zakonskih obveza ovim programom mjera predlaže se da komunalni doprinos na području Skrada bude utvrđen u visini 10 DEM po m².

8. SADŽAJ I NAČIN DONOŠENJA PROSTORNIH PLANOVA

Svaka jedinica lokalne samouprave, prema Zakonu o uređenju prostora, može temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru prići izradi:

- Plana prostornog uređenja općine ili grada
- Generalnog plana uređenja
- Detaljnog plana uređenja

Omogućuje se jedinicama lokalne samouprave da donesu i druge prostorne planove i dokumente prostornog uređenja. U tom smislu ovim »Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru« utvrđuje se mogućnost da se u određenim slučajevima izgradnja i uređenje prostora na području općine Skrad vrši temeljem rješenja sljedećih vrsta planova:

- Regulacijskog plana
- Urbanističko-arhitektonskog projekta

8.1. SADRŽAJ PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Detaljni sadržaj prostorno-planske dokumentacije i zahtijevano mjerilo kartografskih podloga za izradu planova bit će utvrđen u novom podzakonskom aktu — Pravilniku — koji za sada još nije na snazi.

Generalno gledajući svaki prostorno-planski dokument, bez razlike o kojoj se razini plana radi, sastojat će se od tekstualnog obrazloženja plana i grafičkih prikaza, a morat će sadržavati sljedeće:

- analizu postojećeg stanja u prostoru u smislu prirodnih i stvorenih datosti (uključivo infrastrukturnu opremljenost prostora), stanje ugroženosti okoliša, kao i sve poticajne i ograničavajuće čimbenike mogućeg razvitka;
- program razvitka, organizacije, uređenja i zaštite prostora;
- plan prostornog uređenja s utvrđenom namjenom površina, kapacitetom prostora, načinom izgradnje, uređenja i mjerama zaštite prostora;
- plan komunalno-infrastrukturnog opremanja prostora vezano na planom utvrđenu organizaciju prostora, planirane sadržaje i njihov kapacitet kao i u odnosu na zahtijevani standard komunalnog opremanja i zaštite okoliša;
- provedbene odredbe koje utvrđuju način provedbe planske koncepcije i smjernica plana

Detaljni plan uređenja

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

U odnosu na činjenicu da se postojeća provedbena dokumentacija ne može u cijelosti oživotvoriti s razloga nemogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, predlaže se da se u okviru pripremljenih radova za izradu te razine planova izvrši detaljna analiza:

- vlasničkih odnosa
- mogućnosti razvoja u odnosu na postojeću parcelaciju
- istraži mogućnost rješavanja imovinsko-pravnih poslova i po mogućnosti izvrši kategorizacija prostora u odnosu na izvedivost rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Planovi koji se predlažu ovim Programom mjera su:

Regulacijski plan

Regulacijskim planom utvrđuju se osnove organiziranja i uređenja prostora u skladu s Prostornim planom Općine (Planom prostornog uređenja) odnosno Generalnim urbanističkim planom Skrada. Regulacijski plan može se izraditi u rasponu obuhvata od jedne parcele pa do regulacije izgradnje i uređenja prostora većih cjelina — naselja.

Regulacijskim planom se određuje:

- prostorno rješenje, kojim se utvrđuje namjena površina (na razini jedne ili više parcela)
- parcelacija, građevinske linije blokova i uličnih poteza, parcela koridora i objekata prometne i ostale infrastrukture, objekata i površina javne namjene,
- programske elemente kojima se određuju prvenstveno sadržaji parcela javne namjene, a po potrebi i sadržaji ostalih namjena,
- smjernice za izgradnju i uređenje prostora.

Elaborat regulacijskog plana sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela i to:

I. Tekstualni dio

1. obuhvat plana s programom izgradnje i uređenja prostora

2. ocjena mogućnosti uređenja prostora s detaljnom analizom vlasničkih odnosa
3. plan Uređenja prostora
4. okvirni troškovi izgradnje i uređenja prostora
5. odredbe za provođenje plana

li. Grafički dio

1. granica područja (katastarski utvrđena) za koju se plan donosi
2. prostorno rješenje s parcelacijom, regulacijskom i građevinskom linijom
3. plan koridora cestovne i ostale komunalne infrastrukture
4. ostale prikaze vezane na specifičnost prostora

• " & elaboratu se Obvezatno navodi:

- naziv i područje obuhvata plana,
- naziv i sjedište nositelja izrade plana,
- datum i broj izrade plana,
- odgovorni plan,
- članove stručne grupe koja je izradila plan,
- suradnike na izradi plana,
- izvore ulaznih podataka i popis korištene literature.

Regulacijski plan se izrađuje na katastarsko-geodetskim podlogama mjerila 1:2000 ili 1:2500, iznimno na podlogama mjerila 1:5000.

U Odluci o donošenju plana navode se osobito:

- naziv plana i katastarski utvrđene granice obuhvata plana
- naziv i sjedište nositelja izrade plana
- sadržaj plana
- provedbene odredbe plana

Urbanističko-arhitektonski projekt

Urbanističko-arhitektonskim projektom detaljno se utvrđuje organizacija, izgradnja, oblikovanje i uređenje prostora u skladu s Prostornim planom (Planom prostornog uređenja), Generalnim urbanističkim planom odnosno Detaljnim planom uređenja.

Elaborat urbanističko-arhitektonskog projekta sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela i to:

Tekstualni dio

1. katastarski utvrđena granica obuhvata plana
2. idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje
 - planirano detaljno uređenje prostora s programom izgradnje, namjenom i organizacijom objekta i vanjskog kontaktnog prostora
 - osnove oblikovanja objekta i vanjskog prostora
 - osnove hortikulturnog uređenja i urbane opreme
 - osnove infrastrukturnog opremanja
 - okvirni troškovi izgradnje i uređenja prostora

3. Provedbene odredbe plana

- detalja namjena površina i objekta
- detaljni režimi uređenja prostora i objekta
- način priključka objekta na komunalnu infrastrukturu
- izrada daljnje projektne dokumentacije i stručnih podloga

Grafički dio:

1. granice područja za koje se plan donosi
 2. plan namjene prvotne namjene objekta
 3. idejno arhitektonsko rješenje objekta
 4. idejno hortikulturno rješenje vanjskog prostora
 5. osnove infrastrukturnih i tehničkih rješenja
 6. uvjeti, tehnički uvjeti, JQ
- Urbanističko-tehnički projekt radi se na topografsko-katastarskim planovima, a 4yJW^H» / U

Stručne podloge

Sadržaj i mjerilo kr^6i^p^C^J^mjere provedbe prostornog i yjto p^or^prij> općine), Generalnog urbanističkog plana, uređenja j^m^hp^o^Atj^lpt^zgmikom zajednic^%sjuč^jey^j^)^:;:VV<ig:2:i<tetN I & NO SEN J OSTORNIH PLANOVA

• U svim gradovima i općinama gdje se izrađuje dokumentacija, potrebno je osigurati aktivno učešće predstavnika općinskog vijeća i poglavarstva, stručnih službi Općine i županijske ispostave u Delnicama.

U etapi javnog uvida i javne rasprave plana, nužno je omogućiti učešće svih zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba.

Izrada svakog plana predviđena je u dvije etape i to:

- koncepcija plana i
- prijedlog plana

Koncepcija prostorno-planskog dokumenta ocjenjuje se i utvrđuje na razini Općinskog vijeća — Poglavarstvo.

Nakon toga pristupa se izradi prijedloga Plana, u koji je izrađivač plana dužan ugraditi sve primjedbe Vijeća - Poglavarstva. "•; •.< v." "•;•;•"

Prijedlog Plana upućuje se na javnu raspravu, nakon koje izrađivač mora dati pismeno obrazloženje na sve pristigle predstave na plan, kako one koje se prihvaćaju i ugrađuju u plan, tako i za one koje se odbijaju.

Nakon prikupljanja svih potrebnih suglasnosti, plan se upućuje Poglavarstvu". Vijeću općine koje donosi Odluku o prihvatanju Plana.

Sastavni dio Odluke su i provedbene odredbe. Plana, kojima se utvrđuje način realizacije predmetnog prostorno-planskog dokumenta.

Postupak održavanja i vođenja javne rasprave, kao i način usvajanja nije utvrđen novim Zakonom, već je prepušteno jedinicama lokalne samouprave da ga utvrde Statutom Općine.

Prema preporuci Ministarstva graditeljstva proces javnog uvida i rasprave provodi se posebice za općinske planove najviše razine i to za:

- Plan prostornog Uređenja općine (Prostorni plan općine) - V
- Generalni plan uređenja (Generalni urbanistički plan)

Iako javna rasprava nije obavezna, predlaže se da se javna rasprava za planove iz člank*43.4-29r-Zakona o

prostornom uređenju, održi u reduciranom obliku posebice za:

- detaljni plan uređenja
- dokumente prostornog uređenja koje donosi jedinica lokalne samouprave (regulacijski i drugi planovi)

Vođenje postupka javne rasprave

Postupak javne rasprave trebao bi se utvrditi Statutom jedinice lokalne samouprave, te se podrazumijeva da će u tom smislu biti potrebno dopuniti Statut Općine Skrad.

U smislu vođenja postupka javnog uvida predlaže se sljedeće:

- osnivanje posebne, po Poglavarstvu imenovane komisije za praćenje izrade Plana;
- prethodna stručna rasprava unutar odgovarajućih stručnih i zastupničkih tijela Općine;
- ocjena prihvatljivosti plana za stavljanje u postupak javnog uvida i javne rasprave s utvrđivanjem svih bitnih terminskih i proceduralnih pitanja vezanih na odvijanje procesa javnog uvida kao što su:
 - mjesto i vrijeme početka javnog uvida plana;
 - vrijeme trajanja javnog uvida plana (prostorni plan općine — plan prostornog uređenja kao i generalni urbani-

stički plan — plan generalnog uređenja trajanje 15 - 30 dana, a provedbeni urbanistički plan — detaljni plan uređenja u trajanju od 7 - 15 dana), (prilikom izrade stručnih podloga dovoljno je izjašnjavanje korisnika prostora predmetne lokacije),

- način, prikupljanja pismenih predstavki zainteresiranih pravnih i fizičkih lica, kao i rok i mjesto zaprimanja predstavki (prijedlog 7 dana po završetku procesa javne rasprave plan — stručne službe općine);

- način obavijesti građanstva i pravnih lica o otvaranju javne rasprave (putem sredstava javnog priopćavanja);

- izvješće o održanoj javnoj raspravi plana s brojem pristiglih predstavki, kao i proloženim odgovorima izričitačva plana, na sve pristigle primjedbe s kojima moraju biti upoznati podnosioci;

- prije usvajanja plana potrebno je ishoditi pismenu suglasnost svih sektorskih instanci zaduženih za infrastrukturu i pitanja zaštite.

Važno je naglasiti da se za izmjenu i dopunu postojećih planova svih razina mora, prije usvajanja — donošenja ishoditi pismena suglasnost resorskog ministarstva.

Klasa: 350-01/96-01/01

Ur. br.: 2112/04-96-01-06

Skrad, 7. ožujka 1996.