



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA OBROVCA

BROJ: 6

OBROVAC, 16. studenoga 2004. god.

GODINA: IV

SADRŽAJ:

STR.

AKTI GRADSKOG VIJEĆA GRADA OBROVCA

*Odluka o usvajanju Izvešća o stanju u prostoru Grada Obrovca i Prijedloga
mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Obrovca 2*

*Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog
plana uređenja Grada Obrovca 13*

Na temelju članka 10. i 11. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) te članka 27. Statuta Grada Obrovca ("Službeni glasnik Grada Obrovca" broj 1/01 i 2/03), Gradsko vijeće Grada Obrovca, na 22. sjednici održanoj 15. studenoga 2004. godine, d o n o s i

ODLUKU

o usvajanju Izvješća o stanju u prostoru Grada Obrovca i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Obrovca

Članak 1.

Usvajaju se Izvješće o stanju u prostoru Grada Obrovca i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Obrovca koji se prilažu ovoj Odluci kao njezin sastavni dio.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Obrovca".

GRADSKO VIJEĆE GRADA OBROVCA

Klasa: 350-07/04-01/02

Ur.broj: 2198/23-02-04-2

U Obrovcu, 15. studenoga 2004.

PREDSJEDNIK:

Željko Modrić, prof.

A/ IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU GRADA OBROVCA**1. POKRIVENOST PROSTORNIM PLANOVIMA**

Prostor Grada Obrovca pokriven je Prostornim planom uređenja Grada usvojenim 12. rujna 2002. godine, a objavljenim u "Službenom glasniku Grada Obrovca" broj 3/02.

U okviru ovoga prostornog plana, koji je izrađen stručno i sa vrlo obimnom istraživačkom dokumentacijom, definirana su građevinska područja za sva naselja i zaseoke na prostoru današnjega teritorija Grada Obrovca, pa se u tom smislu i primjenjuje.

Od ostale prostorno - planerske dokumentacije za prostore današnjega teritorija Grada Obrovca izrađeni su slijedeći planovi:

- Urbanistički plan naselja Obrovac (travanj 1975.)
- Provedbeni urbanistički plan gradske jezgre Obrovac (travanj 1975.), Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o Provedbenom urbanističkom planu rekonstrukcije gradske jezgre (1980. godine).
- Odluka o donošenju Plana manjeg naselja manastir Krupa (1986.god.)
- Odluka o donošenju Plana uređenja manjeg naselja Karin (1987.god.)
- Odluka o donošenju Provedbenog urbanističkog plana stambenog naselja Njivice u Obrovcu (1990. god.)
- Odluke o utvrđivanju građevinskih područja za grad Obrovac i naselja: Karin, Šušnjar Donji, Šušnjar Gornji, Ribnica-Crno, Ribnoca-Vozarica, Meka draga (Kruševo), Maslenica i Rovanjaska (Jasenice), Žegar-Kaštel (1982. godine).
- Odluka o proglašenju pećine Modrića geomorfološkim spomenikom prirode (1986. godine).
- Odluka o utvrđivanju granica grada Obrovac (1986.). Ovom Odlukom proširena je granica grada na područje k.o. Kruševo i k.o. Zaton.
- Osnove korištenja i zaštite prostora općine Obrovac (U sklopu poticanja uređenja prostora od strane Ministarstva prostornog uređenja iz 1993.)
- Niz specijalističkih studija i elaborata iz oblasti zaštite prostora i infrastrukture.

Donošenjem PPU Grada Obrovca nabrojene Odluke nisu na snazi, jer su Odredbama za provođenje odnosno utvrđivanjem GP-a na području pod upravom Grada stečeni uvjeti za njihovo ukidanje.

2. KONCEPT RAZVOJA NA TEMELJU POSTOJEĆIH PROSTORNIH PLANOVA

Prostorna politika je gotovo uvijek kasnila za izgradnjom, pa je ta činjenica u najčešćim slučajevima bila i osnovni determinator prostornih planova. Prostornim planovima iz ranijega razdoblja pokušavala se uskladiti moguća nova izgradnja s vrlo raširenom pojavom nekontrolirana korištenja prostora, koja je već unaprijed odredila osnovne oblike i veličinu naselja. Čest rezultat takvog stanja bili su prostorni planovi koji su se u praksi teško ili gotovo nikako provodili. Urbanizacija se stoga svodi na neposrednu okolinu građevina koje će se legalizirati, a preostali vrlo složeni prostorni problemi ostaju najčešće neriješenima.

Prostornim planom Općine bili su utvrđeni svi relevantni razvojni pravci u demografskom, gospodarskom i infrastrukturnom kompleksu. Utvrđena su osnovna razvojna područja te sustav zaštite prirodnih i stvorenih vrijednosti prostora.

Koncept gospodarskog razvoja, temeljen je na sustavu t.zv. planske ekonomije što se na naročit način odražavalo i u prostornim planovima toga razdoblja.

Ostalom prostornom dokumentacijom, nižega reda, u pravilu su se definirala područja izgradnje uglavnom individualnoga stanovanja i vikend izgradnje. Nažalost,

i oni prostori koji su bili rezervirani za objekte zajedničkoga interesa, najčešće su se "potrošili" u bespravnoj izgradnji.

Važan prostorno planski dokument Prostorni plan uređenja grada Obrovca izrađen prema novoj metodologiji i važećem Pravilniku o izradi takve dokumentacije je jedini relevantan usmjeravajući dokument prostornog razvoja obrovačkog područja.

3. OPĆA OCJENA I NEDOSTACI PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Promjenama koje su nastupile stvaranjem samostalne države Hrvatske sukcesivno se promijenio čitav zakonodavni, vlasnički i ukupan sustav na kojemu su se temeljile postavke postojećih prostornih planova. S tim u svezi ti planovi ne mogu biti osnova za utvrđivanje razvojnih parametara i valja ih mijenjati. Te se izmjene moraju se odvijati na način da se izrađuju novi gradski/općinski prostorni planovi temeljeni ne potpuno izmijenjenim kriterijima i novoj legislativi. U tom smislu doneseni PPU Grada Obrovca predstavlja temelj budućeg korištenja gradskoga prostora.

Stupanjem na snagu Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 30/94 i izmjenama i dopunama 68/98.) utvrđuje se novi pristup za obvezu izrade prostorno-planerske dokumentacije na svim razinama. Osim toga utvrđen je kriterij izrade Izvješća o stanju u prostoru i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za dvogodišnje razdoblje.

Zakonom je reguliran i rok valjanosti stare prostorne dokumentacije sa travniem 1999. godine, kada bi trebala zaživiti "nova generacija" planerske dokumentacije.

4. ANALIZA PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE

Prostorni plan uređenja Grada Obrovca :

Novi plan je valorizirao sve pozitivne postavke prijedloga Prostornog plana bivše Općine Obrovac i uvažio kontinuitet korištenja prostora svuda gdje je to bilo moguće. To se u prvom redu odnosi na definiranje građevinskih područja, prometnog i infrastrukturnog sustava. Ti se faktori moraju kontinuirati jer postoji fizički slijed onoga što je realizirano sa novim pravcima razvoja. Isto tako, svi detaljni planovi koji su navedeni bili su kakva takva osnovica za izgradnju u odgovarajućem prostoru, pa ih u tom smislu treba i respektirati. Sve novonastale promjene su nanovo registrirane i utvrđeni su novi kriteriji za izgradnju odnosno uređenje prostora. Ti kriteriji se moraju u najvećoj mogućoj mjeri temeljiti na zaštiti prostora kao osnovne i nepromjenjive kategorije. To pak zahtijevalo da se revidiraju sva postojeća građevinska područja kroz analizu stanja te je izvršena rekonstrukcija svuda gdje to doprinosi poboljšanju stanja u prostoru. Ovdje treba navesti da se nisu osnivala nova građevinska područja, već su se postojeća zgušnjavala i oplemenjivala novim sadržajima kako bi se postigao viši stupanj urbanog okruženja.

Ovdje valja posebno naglasiti potrebu korištenja svih elemenata koji su prikupljeni i registrirani pa i valorizirani kroz "Osnove korištenja i zaštite prostora općine Obrovac". Ovaj dokument koji, nažalost nikada nije postao i službenim, bio je polazna osnova kod izrade Prostornog plana uređenja Grada Obrovac.

Prostorni plan uređenja Grada donijelo je Gradsko vijeće, po pribavljenoj suglasnosti Županijskog ureda nadležnog za poslove prostornog uređenja, o njegovoj usklađenosti s prostornim planom županije (NN 68/98.)

Ostala važeća prostorno-planerska dokumentacija je zastarijela i potrebno je izrađivati nove UPU-e i DPU-e za građevinska područja definirana PPU Grada Obrovca.

5. ANALIZA IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96), 1.siječnja 1997. godine, prestao je vrijediti Zakon o građevinskom zemljištu. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ukinuta je institucija prava korištenja društvenog zemljišta. člankom 361. stav 1. pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu koje nije prestalo do donošenja ovog Zakona pretvara se njegovim stupanjem na snagu u pravo vlasništva dotadašnjega nositelja toga prava ili njegova pravnoga sljednika.

Smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom (članak 362.)

Pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva (članak 360.). Drugim riječima pravo korištenja bivše Općine Obrovac na nekretninama na istom području, unutar građevinskih područja naselja, postalo je vlasništvo Grada Obrovca. Navedeno se odnosi na zgrade i neizgrađeno građevinsko zemljište. Poljoprivredno i šumsko zemljište koje nije u privatnom vlasništvu, vlasništvo je Republike Hrvatske.

Ustavom Republike Hrvatske, člankom 50. određeno je da je zakonom moguće ograničiti ili oduzeti vlasništvo samo ako se radi o izgradnji objekta ili izvođenju radova u interesu Republike Hrvatske uz naknadu tržišne vrijednosti. Time je sužena mogućnost oduzimanja ili ograničavanja vlasništva samo na one situacije u kojima za to postoji interes države. U skladu s tim donesen je Zakon o izvlaštenju (N.N. 9/94) koji je stupio na snagu 18.02.94.. Tim Zakonom predviđena je izuzetnost primjene instituta izvlaštenja kao intervencija države u vlasnička prava, i to tek nakon što ne uspije sporazum između vlasnika i budućeg predlagatelja.

Člankom 1. Zakona o izvlaštenju određeno je da se nekretnina može izvlastiti kada je to potrebno radi izgradnje objekata ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske i kada se ocjeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način.

Nekretnina se može izvlastiti radi izvođenja radova ili izgradnje objekata gospodarske infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih i kulturnih objekata, industrijskih, energetskih, prometnih i telekomunikacijskih građevina, građevina za potrebe hrvatskog pravosuđa, vojske, policije, te istraživanja i eksploatacije rudnog i drugog blaga.

Izvlaštenje se može provesti u korist fizičke ili pravne osobe, što znači da se država ne mora u svakom konkretnom slučaju pojaviti kao investitor.

Odluku da je izgradnja građevina ili izvođenje radova u interesu RH donosi Vlada RH na prijedlog korisnika izvlaštenja, po prethodno pribavljenom mišljenju Skupštine županije na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove u skladu s prostornim planovima.

Prije podnošenja prijedloga za utvrđivanje interesa korisnik izvlaštenja dužan je u skladu s prostornim planom izraditi **plan izvlaštenja**.

Ukoliko za područje na kojem se namjerava izvršiti izvlaštenje postoji detaljan urbanistički plan, plan izvlaštenja nije potrebno raditi.

Plan mora sadržavati parcelacioni elaborat izrađen na temelju i u skladu s lokacijskom dozvolom. Plan se izlaže na javni uvid u sjedištu općine ili grada na čijem se području namjerava graditi, a o primjedbama na plan odlučuje župan na prijedlog tijela državne uprave koje je izdalo lokacijsku dozvolu.

S obzirom na izloženo Grad Obrovac kao jedinica lokalne samouprave može raspolagati građevinskim zemljištem koje je bilo čisto društveno vlasništvo ili koje je

deposedirano ili eksproprirano od prijašnjih vlasnika i kojima je za to isplaćena naknada uz uvjet da je na tom zemljištu izvršena priprema zemljišta.

Zakonom o lokalnoj samoupravi i upravi (N.N. broj 90/92) i člankom 87. stavak 1. određeno je da općine , gradovi i županije utemeljene Zakonom o područjima županija, gradova i općina u RH, preuzimaju nekretnine, pokretnine, financijska sredstva te prava i obveze dosadašnjih općina čiji su sljednik u roku od šest mjeseci od dana konstituiranja predstavničkog tijela tih jedinica. Stavkom 2. citiranog članka određeno je da sporove koji mogu nastati u provedbi stavka 1. tog članka rješavaju sporazumno jedinice lokalne samouprave . U slučaju izostanka sporazumnog rješenja odluku će donijeti arbitraža koju imenuje Vlada RH.

6.STANJE U PROSTORU (IMOVINSKO-PRAVNE RADNJE)

Prema dostupnim podacima Grad Obrovac nema potraživanja od strane vlasnika građevinskog zemljišta koja su nastala uslijed oduzimanja istog u svrhu izgradnje objekata od općeg interesa. Ukoliko se takav interes pojavi u nastupajućem vremenu postupiti će se sukladno važećem zakonu. Što se tiče dodjeljenog zemljišta u svrhu izgradnje stambenih i drugih objekata potrebno je izvršiti analizu izgradnje i točno utvrditi da li su sve fizičke osobe kojima su parcele dodijeljene i izgradile objekte na istim. Ukoliko je protekao rok za izgradnju treba pristupiti oduzimanju tog zemljišta. Pri tome treba valorizirati svaki pojedinačni slučaj, uzimajući u obzir prilike na ovom području od 1991. i nemogućnosti gradnje objekata.

B/ PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU GRADA OBROVCA

Odlukom o proglašenju Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (od 14. srpnja 2004.) i Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (od rujna 2004.) utvrđeni su kriteriji korištenje i zaštite priobalnog prostora i pripadajućeg akvatorija, a koji su definirani dubinom priobalnog teritorija od 1 000 m kao posebnog državnog interesa, odnosno 300 i 70 m kao užih priobalnih prostora u kojima se uvodi poseban režim korištenja prostora.

U kontekstu navedenoga potrebno je važeće Planove prilagoditi tim kriterijima.

Sukladno tim postavkama Zakona o prostornom uređenju, procjena potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja za četverogodišnje razdoblje za područje Grada Obrovac, treba izraditi:

1.1. Prostorni plan područja posebnih obilježja slivova rijeke Zrmanje i Krupe

Pripremne radnje za izradu PPU-a Parka prirode Velebit, prostora čiji se dio teritorijalno nalazi u granicama Grada Obrovca, su u tijeku.

Programska studije korištenja Zrmanje i Krupe ka turističkih destinacija posebnih oblika turizma je poseban interes Grada Obrovca pa će u tom smislu "Studija" biti separat kao sastavni dio navedenog PPU-a PP Velebit.

1.2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Obrovac

Izmjene i dopune ovoga Plana su potrebne, kako je to navedeno, radi prilagodbe novim kriterijima izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju:

- uvođenjem granica zaštićenih područja u priobalnim zonama, odnosno unutar priobalnog područja od 1 000 m.
- rekonstrukcije granica građevinskih područja iz istih razloga.
- korekcija granica GP-a radi ispravljanja propusta pri donošenju istoga Plana.

- Formiranje novih građevinskih područja naselja gdje za to postoje prostorni i zakonski uvjeti.

Do stupanja na snagu izmjena i dopuna Plana primjenjivati će se, važeći kriteriji iz PPU-a Grada Obrovca u onim djelovima koji se ne odnose na priobalni prostor, kako je to navedeno u prvoj alineji.

1.3. Izmjene i dopune Planova uređenja naselja, a koji će se preimenovati u UPU/DPU-e :

- **PUN-a "Krupa"**, radi evidentnih odstupanja na više mjesta od zadanih uvjeta iz Plana, te definiranja osnovnih funkcionalnih cjelina i potrebe korigiranja granica građevinskog područja.
- **PUN-a "Žegar"**, radi odstupanja od Plana i korigiranja granica građevinskog područja i moguće izgradnje punionica vode.
- **PUP-a "Karin"**, radi dijelimice promijenjenih vlasničkih odnosa i potrebe izmjene granica građevinskog područja te formiranja zone turističke namjene.
- **PUP-a "Njivice"**, radi evidentnih odstupanja na više mijesta, te formiranja nove granice građevinskog područja za potrebe izgradnje proizvodnih pogona i formiranja prostora stočnog sajma.

1.4. Izrada detaljnih planova uređenja slijedećih građevinskih područja na prostoru naselja Kruševo i Obrovac:

- 1.4.1. Šušnjar I,**
- 1.4.2. Šušnjar II,**
- 1.4.3. Ribnica,**
- 1.4.4. Crna punta,**
- 1.4.5. Meka draga,**
- 1.4.6. naselje Obrovac uzvodno od mosta.**

za koje postoje ranije formirana građevinska područja (temeljem OPP-a Općine Obrovac), ali je potrebno izraditi detaljne planove uređenja. U tim građevinskim područjima odvijala se tzv. vikend izgradnja u pravilu bez detaljnih planova već samo na osnovi parcelacije. Nova izgradnja u ovim zonama izgradnja se treba temeljiti prvenstveno na turističkoj namjeni u raznim oblicima ponude.

Osim navedenih zona planira se izraditi detaljne planove uređenja i za građevinska područja koja će se formirati:

- Dvije zone uz cestu Kruševo - Obrovac, za potrebe stambene izgradnje koja je na tim prostorima već prisutna,
- Dvije zone uz cestu Obrovac - Bilišane sa istom namjenom
- Zona za turističku izgradnju zapadno od Meke drage, prema kanjonu Zrmanje. Ovo građevinsko područje će biti dovoljno udaljeno od sliva Zrmanje kako ne bi ugrozilo prirodnu stabilnost područja. Površina građevinskog područja biti će manja od 10 ha i ne više od 500 postelja.
- Za sve zaseoke teritorija naselja Kruševo, kao potreba korigiranja granica GP-a definiranih u sklopu Prostornog plana Općine Obrovac, a koje su prenesene i u PPU Grada Obrovca.

1.5. Izrada detaljnog plana uređenja širega prostora Bravar sa prostorom bescarinske i gospodarske zone :

Za potrebe formiranja zona izgradnje proizvodnih i drugih sadržaja unutar prostora bescarinske zone kao i gospodarske zone, te definiranje infrastrukturnog sustava potrebno je izraditi **Detaljni plan uređenja.**

Ukupna površina zahvata odrediti će se naknadno na temelju detaljnog snimka postojećeg stanja i programskih elemenata koje treba prethodno definirati.

1.6. Izrada detaljnih planova uređenja za izgradnju malih hidroelektrana na rijeci Krupi :

Na temelju ponuđenih Preliminarnih studija energetske, vodoprivredne i ekološke uvjeta korištenja poteza rijeke Krupe za osnivanje malih elektrana : "Krupa 3" i "Krupa 4", potrebno je izraditi detaljnu analizu planiranih zahvata u prostoru sa aspekta utjecaja na okoliš kroz posebnu studiju. Budući se radi o malim zahvatima, odnosno samostalnim energetskim uređajima, nije potrebno formirati građevinsko područje. Sukladno tome nije potreban Detaljni plan uređenja prostora već samo Stručna podloga kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole.

2. POTREBA PRIBAVLJANJA PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA

2.1. Geodetske podloge :

2.1.1. Pribaviti će se reambulirana Osnovna državna karta Republike Hrvatske u mjerilu 1: 5 000, od Državne geodetske uprave.

2.1.2. Geodetski snimci odnosno reambulacija postojećih podloga svih građevinskih područja u prostoru Grada Obrovca za koje će se izrađivati izmjene i dopune postojećih planova odnosno novi planovi uređenja. Mjerilo karata treba omogućiti kvalitetnu izradu detaljnih planova uređenja prostora što pretpostavlja izradu propisanih geodetskih podloga u mjerilu 1: 1 000.

2.2. Ostale stručne podloge :

Prema dinamici izrade pojedinačnih planova uređenja prostora procijeniti će se potreba izrade ostalih stručnih podloga koje će biti neophodne za objektivnu procjenu namjene nekoga prostora, a to su : studija utjecaja na okoliš sa nizom pratećih elemenata, studija prometnih i infrastrukturnih sustava i druge.

Poseban naglasak je na potrebi izrade specijalističkih studija za područje slivova Zrmanje i Krupe, u svrhu kompleksnog projekta korištenja ovih prostora za određene/ograničene oblike turizma i energetike. Te studije se prvenstveno odnose na oblasti geomorfologije, hidrologije i općenito zaštite prirodnih vrijednosti.

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

3.1. Sadržaj dokumenata prostornog uređenja :

Vrsta, sadržaj i način donošenja utvrđuje se prostornim planovima šireg područja odnosno programom mjera za unapređenje stanja u prostoru. Sadržaj ovih dokumenata utvrđen je Zakonom o prostornom uređenju (30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) te Pravilnikom (106/98.)

U cilju učinkovitog planiranja prostora, a temeljem ocjene važnosti pojedinačne intervencije u prostor, definiran je stupanj prostorno-planerske dokumentacije koju treba izraditi.

Drugi dokumenti prostornog uređenja koje donosi Poglavarstvo Grada Obrovca ovisno o zahvatu u prostoru, su sva urbanističko- arhitektonska rješenja kao i sve odluke propisane zakonom koje nisu u nadležnosti usvajanja Gradskog vijeća.

U okviru sadržaja ili kao neophodna polazna analiza potrebno je obraditi utjecaj vlasničkih odnosa na provedbu prostorno planerske dokumentacije, unutar koje treba usvojiti varijantu nivoa sudjelovanja u uređivanju imovinsko-pravnih odnosa, te konceptualno obraditi ulogu u prometu i upravljanju nekretninama, za što u Proračunu treba osigurati znatna sredstva.

Prije usvajanja detaljnog plana uređenja prostora i svih ostalih planova istog ili nižeg reda, potrebno je poznavati jednoznačno utvrđenu cijenu provođenja istog.

3.2. Način donošenj prostornih planova :

Odluke o donošenju prostornih planova uređenja donosi Gradsko vijeće.

Za prijedlog Plana potrebno je organizirati prethodnu raspravu za sve zainteresirane javne ustanove koji su dužni priložiti svoje primjedbe u pisanom obliku.

Izrađeni prijedlog Prostornog plana uređenja stavlja se na javni uvid u trajanju od 30 dana. Tijekom trajanja javnoga uvida potrebno je organizirati javnu raspravu za sve zainteresirane građane.

Sve primjedbe i prijedlozi sa prethodne rasprave i javnoga uvida potrebno je detaljno obraditi i na sve one koje nisu usvojene dati pismeni odgovor podnositelju.

Javni uvid za detaljne planove uređenja i druge prostorne planove koje donosi Gradsko vijeće provodi se u trajanju od 30 dana.

Javnost se obavještava putem sredstava javnog informiranja o javnom uvidu, a kada je to moguće direktno zainteresiranima je potrebno dostaviti obavijest s naznakom trajanja, mjesta održavanja javnog uvida, te vrijeme i mjesto održavanja stručnih rasprava, kao i stručnih službi kojima se može obratiti za tumačenje i pomoć.

Nakon provođenja javnog uvida i javne rasprave nadležni Upravni odjel Grada dužan je izraditi izvješće o održanom uvidu i javnoj raspravi. Izvješće treba obuhvatiti sve primjedbe i prijedloge, njihovu stručnu obradu, davanje tumačenja u skladu sa zakonom i eventualne ugradbe u prijedlog plana.

Konačni prijedlog plana po pribavljenoj suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, donosi Gradsko vijeće.

3.3. Provođenje dokumenata prostornog uređenja:

Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom.

Sve eventualne nejasnoće, nedorečenosti i nedoumice u postupku ishođenja lokacijske dozvole potrebno je riješiti uz pribavljeno stručno mišljenje nadležnog Upravnog odjela Grada Obrovac.

Odredbe ovog Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru primjenjuju se i na postupak izmjena i dopuna prostornih planova na propisan i odgovarajući način.

4. UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Da bi se čitav prostor Grada Obrovca skladno i nesmetano mogao razvijati potrebno je urediti zemljište za izgradnju. Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

4.1. pripremu zemljišta za izgradnju (izrada prost. planova, imovinsko-pravne radnje).

4.2. izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

AD.1 Izrada prostorno planerske dokumentacije obrađena je pod točkom 1. ovog Programa mjera, a za svaki zahvat u prostoru koji nije moguće predvidjeti, te postoji mogućnost zainteresiranosti potencijalnih investitora, pristupiti će se izradi prostorno-planerske dokumentacije u skladu sa Zakonom i Programom mjera.

AD.2 Zakonom o komunalnom gospodarstvu utvrđuje se obveza donošenja programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture uključujući i izradu projektne dokumentacije.

U djelokrugu poslova jedinica lokalne samouprave su sljedeći poslovi na izgradnji komunalne infrastrukture:

Mjesna komunalna infrastruktura :

1. Objekti zajedničke komunalne potrošnje :

1.1. Ceste sa pripadajućom opremom, parkirališta, planira se :

- Izrada projektne dokumentacije za novu prometnicu koja će povezati prostor športskog centra sa gradom i prema Bravaru na staru ulaznu cestu.

- Rekonstrukcija prometnice uz obalu Zrmanje od mosta do škole u sklopu projekta uređenja zaštitnog obalnog zida.

- Uređenje prostora na desnoj obali Zrmanje od mosta do dječjeg vrtića uključujući i projektiranje.

1.2. Ulice, pločnici i trgovi, planira se :

- Uređenje manjih prostora u staroj jezgri Obrovca (projektiranje i izvođenje).

- Uređenje centra naselja Kruševo (projektiranje i izvedba)

1.3. Zelene površine, parkovi, pješačke staze, tereni za dječja igrališta, planira se :

- Izrada projektne dokumentacije za športski centar na desnoj obali Zrmanje nizvodno od stambene zone. Za ovaj prostor je bio izrađen detaljni plan uređenja, ali nije nikada bio usvojen. Potrebno je izraditi izmjene i dopune dokumentacije sa eventualnim izmjenjenim programom.

1.4. Groblja : - Izgradnja mrtvačnice na mjesnim grobljima Kruševo, Obrovac i Karin.

1.5. Javna rasvjeta, planira se :

- Projektiranje za poteze od mosta do škole u sklopu projekta uređenja obale ispred stare jezgre i poteza od mosta do dječjeg vrtića na desnoj strani obale

- Izvedba na potezu od mosta do autobusnog kolodvora.

1.7. Uređaji za odvodnju površinskih voda na prostoru gradske jezgre.

2. Objekti i uređaji individualne komunalne potrošnje :

2.1. Za opskrbu vodom: rezervoari i magistralni cjevovodi

2.2. Za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda:

glavni i sekundarni kolektori, te uređaji za pročišćavanje otpadnih voda

4.1. Potreba uređenja građevinskog zemljišta:

Uvidom u prostorno-planersku dokumentaciju, te stanje na terenu, potrebe za krupnijim zahvatima su :

PROMET :

Izgradnja i dovršenje prometnica na prostoru Grada prema Programu Grada Obrovca

Izgradnja prometnica prema izrađenoj projektnoj dokumentaciji :

- Glavni projekt prometnica odvojak - Punta,
- Glavni projekt prometnica "Otišina"
- Prijedlog trasa cesta za kopneni i obalni dio - Kruševo
- Glavni projekt glavne ceste - Meka Draga,
- Projekt pristupnog puta za zaseok Brajnovići
- Glavni projekt prometnica kroz Kruševo
- Troškovnik za izgradnju prometnog priključka zaseoka Miljanići na glavnu cestu Zadar - Obrovac

2. Rekonstrukcija prometnica :

- Projekt rekonstrukcije pristupne ceste do zaseoka Orljak

- Rekonstrukcija prometnice ispred stare jezgre Obrovca sa kompletnim uređenjem obalnog poteza Zrmanje od mosta do škole.
- Rekonstrukcija prometnice Josići-Kobljani

VODOOPSKRBA :**1. Izrada projektne dokumentacije:**

Za sva područja za koje će se izraditi detaljni planovi uređenja

2. Izgradnja vodoopskrbnih građevina :

Tlačni i magistralni cjevovodi (ukupne dužine 3 km) i to :

- Karlovac i Bilišani

Tlačni i magistralni cjevovodi (ukupne dužine 12 km) i to :

- CS-Gornje Polje i VS-Kobljani
- Vodoopskrbni sustavi: Vrkići - Brajnovići i Bravar (sanacija i dovršenja uz nužna proširenja).
- Magistralni cjevovod Karin - Ribnica
- Mjesna mreža naselja: Kruševo – neizgrađeni dijelovi mreže.

ODVODNJA :**1. Izrada projektne dokumentacije :**

- Kolektor i uređaj za pročišćavanje za grad i priobalje / Karin - Ribnica /.
- Za prostor Bravara / područje bescarinske zone /.

2. Izgradnja odvodnih građevina :

- Početak realizacije kolektora i uređaja za pročišćavanje za grad i priobalje / Karin - Ribnica /.
- Kolektor i uređaj za pročišćavanje na Bravaru.

OTPAD :**1. Projekt sanacije i rekonstrukcije deponije komunalnog otpada sa Studijom utjecaja na okoliš.****4.2. Razina uređenja zemljišta :**

U okviru ovoga područja od velike je važnosti dinamika ukupnog uređenja i opremanja komunalnim uređajima čitavoga prostora Općine/ grada Obrovac.

Pod pojmom uređenja građevinskog zemljišta podrazumjeva se ono građevinsko zemljište koje je opremljeno najmanje pristupnim putem, objektom za opskrbu električnom energijom, uključno- javnom rasvjetom.

Treba težiti kompletnom komunalnom opremanju koje pretpostavlja izvedbu vodovodnog i kanalizacijskog sustava, te ostalih uređaja komunalnoga standarda. Ovaj se pristup mora neizostavno provoditi na onim prostorima gdje se planira nova izgradnja, a na postojećima težiti poboljšanju uvjeta.

4.3. Izvori za financiranje uređenja zemljišta :

Glede modela financiranja izgradnje komunalnih objekata i uređaja potrebno je istaći osnovne izvore financiranja. To su cijena komunalne usluge, komunalni doprinos, proračun jedinice lokalne samouprave, drugi izvori koji su propisani posebnim propisima (n.p.r.Zakon o vodama, Zakon o cestama i dr.),prihodi od ustupljenih koncesija, kreditna sredstva i iz posebnih fondova za programe u prostorima od posebne državne skrbi.

Komunalni doprinos je novčano davanje koje bi za građenje komunalnih objekata i uređaja plaćali vlasnik građevinskog objekta ili investitor objekta, a predstavljali bi prihod proračuna jedinice lokalne samouprave.

Pošto jedinica lokalne samouprave određuje cijenu pojedine komunalne usluge u nju će se ugraditi sredstva za povrat kredita ili koncesija.

Potrebna sredstva za provođenje ovog Programa nije moguće precizno utvrditi. Međutim, na temelju podataka o stanju komunalne infrastrukture i potreba za

izgradnjom, neophodno je osigurati povoljne dugoročne kredite namijenjene za financiranje građenja komunalne infrastrukture. Na temelju planiranih dvogodišnjih zahvata, kroz projektnu dokumentaciju (troškovnike), biti će točno utvrđena vrijednost investicija.

5. GRAFIČKA BAZA PODATAKA

Cijelokupna informacija u pravom trenutku o prostoru omogućuje učinkovito gospodarenje prostorom. Naime, gradska uprava sa pripadajućim upravnim odjelima bez automatske obrade podataka gotovo da nebi mogla kvalitetno raditi.

Prostor kao dio ukupnog informacijskog sustava još uvijek je nedovoljno pokriven automatizacijom. U prostoru u sve kraćim razmacima i na sve većim površinama odvijaju se aktivnosti koje zahtijevaju učinkovit sustav monitoringa, bez kojega mogu nastupiti nepridivide posljedice po prostor i ljude. Problem postaje to značajnijim uzme li se u obzir da postoji čitav niz djelatnosti koje međusobno surađuju i komuniciraju upravo preko prostornih podataka.

Posebna pozornost se obraća potrebi povezivanja sustava lokalne samouprave sa bazom podataka koja bi se morala ostvariti na razini županijskog centra. Pri tome znakovitu vrijednost za sveobuhvatnost kompleksa prostornoga planiranja čini Prostorni plan Županije, kao važan oslonac u daljnjem procesu planiranja i gospodarenja prostorom.

Geo-informacijski sustav (GIS) čine banke podataka, kompjutorske oprema i programi (software) za što se formira osnova u sklopu Županijskog zavoda za prostorno uređenje. Stalnom dogradnjom ovoga sustava, uključivanjem jedinica lokalne samouprave i ostalih korisnika, bitno će se doprinijeti ukupnoj transparentnosti kompleksa prostornog planiranja na razini čitave Županije.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01 i 60/01) te članka 27. Statuta Grada Obrovca ("Službeni glasnik Grada Obrovca" broj 1/01 i 2/03), Gradsko vijeće Grada Obrovca, na 22. sjednici održanoj 15. studenoga 2004. godine, d o n o s i

ODLUKU

o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Obrovca

Članak 1.

Pristupit će se izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Obrovca ("Službeni glasnik Grada Obrovca" broj 3/02).

Članak 2.

Ovlašćuju se Gradsko poglavarstvo, Povjerenstvo za prostorno uređenje i stručne službe gradske uprave, da sukladno svojim nadležnostima poduzimaju sve radnje u svezi izrade nacrti i prijedloga izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Obrovca.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Obrovca".

GRADSKO VIJEĆE GRADA OBROVCA

Klasa: 350-02/04-01/11
Ur.broj: 2198/23-02-04-1

U Obrovcu, 15. studenoga 2004.

PREDSJEDNIK:

Željko Modrić, prof.

IZDAVAČ I TISAK: GRAD OBROVAC Glavni i odgovorni urednik: Slobodan Jurjević, dipl. iur. Obrovac, studeni 2004.
