



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/16-01/9
URBROJ: 2170/1-03/1-17-22
Rijeka, 06. prosinac 2017.

Materijal izrađen od strane:

JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

INFORMACIJA O AKTIVNOSTIMA NA IZRADI I. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Pročelnica:

Doc.dr.sc. **Koraljka Vahtar-Jurković**, dipl.ing.građ.

Ravnatelj
JU „Zavod za prostorno uređenje PGŽ“


Adam Butigan, mag.ing.geod.

Materijal izradio:
Voditelj izrade Plana

Duško Dobrila, dipl.ing.arh.



1. PRAVNA OSNOVA

Člankom 52. točkom 2. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 - pročišćeni tekst) propisano je da Župan Primorsko-goranske županije predlaže izradu i donošenje Prostornog plana kao i njegove izmjene i dopune.

Člankom 25. stavkom 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15 i 3/16), propisano je da Župan donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke. Stavkom 2. iste odredbe propisano je da se zaključkom utvrđuju prijedlozi odluka i drugih općih akata koji se upućuju na usvajanje Županijskoj skupštini, zauzimaju stavovi, izražavaju mišljenja, prihvaćaju izvješća i odlučuje o drugim pitanjima iz djelokruga Župana za koja nije predviđeno donošenje drugih akata.

2. OBRAZLOŽENJE

2.1. UVOD

Tijekom 2014. godine tvrtka „JADRANKA“ d.d. iskazala je interes za izgradnjom golf igralište na Otoku Cresu, a tvrtka „LABRAX ADRIA“ d.o.o. za rekonstrukciju postojeće građevinu za marikulturu na otoku Plavniku. S obzirom da golf igralište nije planirano na traženoj lokaciji, a tražena rekonstrukcija ribogojilišta ne uklapa se u propisane uvjete, preduvjet za realizaciju ovih zahvata je izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana Primorsko-goranske županija (dalje Plan) u dijelovima koji se odnose na planiranje predmetnih namjena.

Nakon ocjene opravdanosti podnesenih inicijativa za izmjenu i dopunu Plana i ocjene mogućnosti planiranja traženih zahvata koju je izvršila JU Zavod, te dobivene suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja da se građevina državnog značaja golfa (golf igralište sa više od 18 rupa) planira županijskim planom, Županijska skupština Primorsko-goranske županije je na svojoj 31. sjednici održanoj 27. listopada 2016. godine donijela Odluku o izradi I. izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije (dalje Odluka o izradi).

Cilj izrade izmjene i dopune Plana je stvaranje planskih pretpostavki za izgradnju kombiniranog golf igrališta na području Matalda (Punta Križa, Otok Cres) i povećanje proizvodnje uzgajališta plemenite bijele ribe na sjevernoj strani otoka Plavnika. U tu svrhu izmjenama i dopunama Plana potrebno je izvršiti supstituciju kombiniranog golf igrališta planiranog na području Ustrina, kombiniranim golf igralištem na području Matalda i ispitati mogućnost povećanja kapaciteta uzgajališta na lokaciji Plavnik u okviru planirane max. površine od 60 ha i odrediti maksimalni kapacitet uzgajališta u tonama/godišnje.

Pored određivanja osnovnih odrednica na novoj lokaciji, na način kako je to već učinjeno za ostala golf igrališta planirana na području Primorsko-goranske županije, za zahvat golf igrališta na području Punte Križa traženo je da se njegova izgradnja omogući neposrednim provođenjem odredbi županijskog plana. U cilju stvaranja

pretpostavki za realizaciju tog zahtjeva Županijska skupština na istoj je sjednici donijela Odluku o utvrđivanju projekta „Golf resort Matalda“ projektom od interesa za Primorsko-goransku županiju.

2.2. ORGANIZACIJA I SPECIFIČNOSTI IZRADE PLANA

Po donošenju Odluke imenovan je voditelj izrade, oformljen radni tim, definiran sadržaj i način izrade, te zacrtana dinamika izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana.

Zbog zahtjeva da se već u dokumentu strateške razine odrede lokacijski uvjeti za provedbu zahvata jednog od dva zahvata određenih Odlukom o izradi, posebna pažnja posvećena je načinu izrade. Naime, propisani sadržaj i mjerilo županijskog plana (1:100000) primjereni su njegovoj razini i u okviru njih nije moguće vršiti razradu na razini pojedinačnog zahvata. Iznimka neposrednog provođenja Plana moguća je samo u slučaju da je zahvat već ranije detaljno sagledan i provjeren nekim drugim dokumentom, na nižoj razini i u detaljnijem mjerilu, pa se temeljem tih saznanja može pristupiti planiranju zahvata i definiranju uvjeta za njegovu neposrednu realizaciju temeljem Plana.

Analogno navedenom, zaključeno je da ni postupak planiranja i normiranja zahvata kombiniranog golf igrališta, kojeg je Županijska skupština Primorsko-goranske županije proglasila zahvatom od značaja za Županiju, neće biti moguće u cijelosti izvršiti isključivo u okviru propisanog sadržaja izmjena i dopuna Plana. Stoga je odlučeno da će se detaljna razrada zahvata kombiniranog golf igrališta u smislu provjere mogućnosti njegovog smještanja u prostor izvršiti zasebnom stručnom podlogom naziva „Programske osnove za planiranje zahvata Golf igrališta“ (dalje „Programske osnove“).

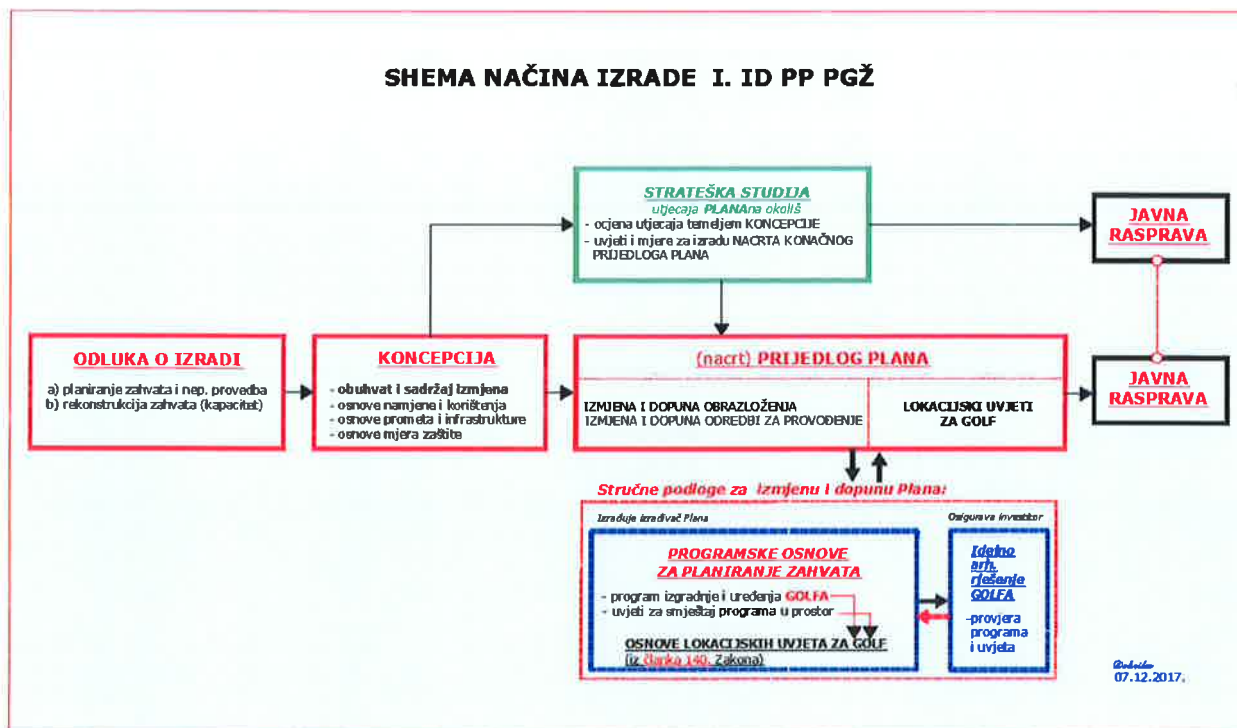
Stručna podloga izrađuje se u okviru Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Plana. Njome se provjeravaju osnovna obilježja zahvata koje je investitor iskazao u okviru pripreme inicijative za izmjenu Plana, odnosno predlaže optimalni program izgradnje i uređenja na području zahvata te definiraju uvjeti za njegovo smještanje u obuhvat zahvata.

Rezultati „Programskih osnova“ (program i uvjeti smještanja) osnova su za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja područja zahvata. Idejno rješenje je stručna podloga čiju izradu pokreće investitor sukladno Odluci o izradi s ciljem ocjene i, u konačnici, verifikacije predloženog (uvjetovanog) programa.

Usporedo sa aktivnostima na izradi izmjena i dopuna Plana, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša pokrenuo je aktivnosti na provedbi postupka Strateške procjene utjecaja plana na okoliš. Osnovni dokument u postupku, Strateška studija, izrađuje se po dovršenju Konceptije izmjena i dopuna Plana.

Temeljem rezultata postupka Strateške procjene utjecaja plana na okoliš, saznanja iz „Programskih osnova“ i prijedloga lokacijskih uvjeta utvrđenih temeljem prethodno izrađenog Idejnog arhitektonskog rješenja, vrši se finalna izmjena i dopuna elaborata osnovnog plana (obrazloženja i odredbi), na način da se ne mijenja njegova struktura, odnosno sadržaj i razina.

Shema cjelovitog procesa izrade prikazana je na slici 1.



Slika 1: shema načina izrade I. ID PPPGŽ

O prijedlogu izmjena i dopuna Plana i Strateškoj studiji vodi se istovremena javna rasprava.

2.3. PREGLED IZVRŠENIH AKTIVNOSTI NA IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Aktivnosti na izradi izmjena i dopuna Plana službeno su započele početkom prosinca 2016. godine dostavom Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana tijelima sa javnim ovlastima, odnosno pozivom za dostavu njihovih Zahtjeva u vezi izrade izmjena i dopuna plana.

a) izrada Konceptije

Po dostavi traženih Zahtjeva početkom 2017. godine pokrenute su aktivnosti na izradi prijedloga Konceptije izmjena i dopuna Plana. U toj je fazi provjeravana potreba izmjene konceptijskih opredjeljenja utvrđenih važećim planom, u odnosu na planiranje traženih zahvata golfa i marikulture.

Prijedlog Konceptije izmjena i dopuna dovršen je početkom ožujka 2017. godine, tri mjeseca prije planiranog roka. Planirani period izrade skraćen je, s obzirom da je analitičkim postupkom utvrđeno da konceptijska rješenja utvrđena osnovnim planom, u cilju planiranja traženih zahvata, nije potrebno značajno izmijeniti.

Dovršeni elaborat Konceptije, izrađen temeljem ciljeva i programskih polazišta određenih Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana, dostavljen je nositelju izrade

Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (ujedno i tijelo nadležno za provedbu postupka Strateške procjene utjecaja plana na okoliš) 10. ožujka 2017. godine, kao polazna osnova temeljem koje će odabrani ovlaštenik izraditi Stratešku studije o utjecaju izmjene i dopune Plana na okoliš.

b) izrada „Programskih osnova“ u okviru izrade nacrtu prijedloga izmjena i dopuna Plana

U periodu od 3 mjeseca koji je preostao od vremena planiranog za izradu Konceptcije vršene su intenzivne aktivnosti na izradi Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Plana i (ranije opisanih) „Programskih osnova“, kako bi se što prije došlo do detaljnih spoznaja o mogućnosti planiranja zahvata na traženoj lokaciji, odnosno optimalnog programa i uvjeta za planiranje, kao podloge za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja.

„Programske osnove“ dovršene su polovicom srpnja, u planiranom roku. S obzirom da se radi o stručnoj podlozi koja je od značaja i za investitora zahvata golf igrališta, odnosno dokumentu temeljem kojeg on treba pristupiti ispunjenu obavezu koja mu je određena Odlukom o izradi izmjena i dopuna Plana, sa ciljem pojašnjenja njegove uloge i obrazloženja njegova sadržaja 19. srpnja 2017. u Zavodu organiziran je sastanak s investitorom.

Na sastanku je investitor upoznat sa:

- njegovom obvezom iz Odluke o izradi, da „u tijeku izrade izmjene i dopune Plana, po definiranju osnovnih uvjeta za smještaj zahvata u prostor, osigura stručnu podlogu koja sadrži elemente potrebne za određivanje lokacijskih uvjeta za neposrednu provedbu zahvata, utvrđene temeljem prethodno izrađenog idejnog rješenja kombiniranog golf igrališta.“
- razlozima, načinom i tijekom izrade elaborata „Programskih osnova.“
- dijelom sadržaja „Programskih osnova“ od značaja za njegovo dalje postupanje (prijedlog programa izgradnje i uređenja zahvata i uvjeti za njegovo smještanje u obuhvat zahvata).
- sadržajem Idejnog arhitektonskog rješenja i načinom izrade prijedloga lokacijskih uvjeta kao podloge za izmjenu i dopunu odredbi za provođenje Plana (sukladno članku 140. Zakona).

Na sastanku je zaključeno da će investitor odmah započeti sa izradom tražene stručne podloge te da će Idejno arhitektonsko rješenje i temeljem njega izrađen prijedlog lokacijskih uvjeta **dostaviti Zavodu do polovice mjeseca listopada, kako bi Zavod do konca godine mogao izraditi prijedlog plana za javnu raspravu, sukladno planiranoj dinamici izrade izmjena i dopuna Plana.**

c) izrada Idejnog arhitektonskog rješenja i prijedloga lokacijskih uvjeta

Prvo izvješće o aktivnostima na izradi Idejnog arhitektonskog rješenja stručni tim investitora dao je na sastanku održanom u Malom Lošnju 11. rujna 2017. godine. Tom prilikom prezentiran je dovršeni dio idejnog rješenja (prostorna dispozicija sadržaja), s ciljem prikaza mogućnosti prilagodbe ranije predloženog prostornog koncepta

(sadržanog u elaboratu priloženom u postupku podnošenja inicijative za izmjenu Plana) uvjetima „Programskih osnova“.

Iz obrazloženja stručnog tima investitora temeljenog na do tada izvršenim radovima proizašlo je da je program gradnje **prihvatljiv te da je i moguće udovoljiti propisanim uvjetima smještaja građevina**. Međutim, za očekivati je teškoće u prilagodbi ranije predloženog rješenja sportskog dijela kompleksa (igrališta), zbog specifičnih zahtjeva igre i nastojanja da se ono uklopi u prostor sa što manje intervencija.

Zaključak sa predmetnog sastanka bio je da će investitor izrađeni prijedlog dispozicije sadržaja doraditi uzimajući u obzir sve propisane uvjete, te će ga u najkraćem mogućem roku dostaviti Zavodu, kako bi se on mogao očitovati u pogledu onih dijelova predloženog rješenja za koje investitor smatra da ih nije moguće prilagoditi danim ograničenjima.

Dorađeni prijedlog prostornog razmještaja Radnom timu Zavoda prezentiran je na sastanku održanom na zahtjev investitora **tek 10. listopada 2017.** Investitor je naglasio da je učinio sve što je mogao u smislu poštivanja danih uvjeta i mjera zaštite, ali je problem smještaja igrališta u pojedinim zonama ograničenja i dalje prisutan.

S obzirom na suštinu problema, Zavod je preuzeo obvezu da još jednom razmotri mogućnosti i uvjete izgradnje golf terena na površinama pod „režimom“, te sukladno rezultatu doradi „Programske osnove“. Istovremeno je izražena zabrinutost u pogledu ostvarenja dogovorenog roka predaje stručne podloge koju izrađuje investitor, s obzirom na stanje i do tada prezentirani sadržaj rada. Predstavnici investitora naglasili su da takva bojazan ne stoji, jer je tražena stručna podloga praktički dovršena sukladno propisanim uvjetima i predstoji samo usuglašavanje „spornih“ detalja.

Zahtjev investitora detaljno je razmotren i ocijenjen opravdanim. Sukladno navedenom „Programske osnove“ su dorađene i dostavljene investitoru koncem listopada 2017. **uz zahtjev za hitnu dostavu cjelovite stručne podloge dogovorenog sadržaja.**

2.4. TEŠKOĆE U IZRADI I OSTVARENJU PLANIRANIRANE DINAMIKE

Zavod je u više navrata upozoravao investitora na nužnost poštivanja roka izrade stručne podloge koju izrađuje (polovica listopada), jer je ta stručna podloga osnova za nastavak radova na izradi izmjena i dopuna Plana. Također je inzistirao na poštivanju uvjeta danih „Programskim osnovama“ i traženom sadržaju Idejnog arhitektonskog rješenja i prijedloga lokacijskih uvjeta.

Investitor je, također u više navrata, potvrdio da rok izrade nije upitan, te da su mu u potpunosti jasni uvjeti za izradu tražene stručne podloge i njen sadržaj. Također je potvrdio da nema poteškoća u udovoljavanju traženim uvjetima, izuzev u segmentu pozicioniranja samog igrališta.

Međutim, investitor do danas traženu stručnu podlogu nije dostavio.

Pored toga, iz uvida u dijelove izrađenog materijala stručne podloge, koji su neformalno dostavljeni Zavodu, može se razabrati da stručna podloga nije u cijelosti usklađenja sa danim uvjetima, iako je investitor izrijekom potvrdio suprotno.

Iz navedenog proizlazi da stručna podloga nije dovršena, te da njeno dovršenje iziskuje i dodatne aktivnosti na usklađenju sa „Programskim osnovama“, dakle i potrebno dodatno vrijeme.

Koliki je obim potrebnih dodatnih aktivnosti i potrebno vrijeme za usklađenje, odnosno dovršenje stručne podloge, u ovom je momentu teško procijeniti, s obzirom da Zavod ne raspolaže službeno dostavljenim elaboratom stručne podloge.

No, s obzirom da je skoro polovina mjeseca prosinca, a tražena stručna podloga još nije dostavljena, sigurno je da **nije realno za očekivati da Zavod može dovršiti nacrt prijedloga plana za javnu raspravu u planiranom roku (do konca 2017.)**. Čak ni u slučaju da investitor u kratkom roku dostavi stručnu podlogu koja i sadržajem i kakvoćom u potpunosti udovoljava traženjima, odnosno ne iziskuje nikakve dorade.

3. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom naprijed navedenog, predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

„Na temelju članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13- pročišćen tekst) i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16- pročišćeni tekst) Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2017. godine donio je slijedeći

Z a k l j u č a k

1. Prihvaća se informacija o aktivnostima na pripremi izrade I. izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije.
2. Utvrđuje da se izrada I. izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije ne odvija planiranom dinamikom, a uzrok tomu je što investitor Jadranka d.d. Lošinj nije dostavio stručnu podlogu za određivanje lokacijskih uvjeta za neposrednu provedbu zahvata golf igrališta sukladno članku 8. Odluke o izradi ovih izmjena i dopuna plana.
3. Zadužuje se Javna ustanova „Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije“ da zatraži od Jadranke d.d. Lošinj žurnu dostavu stručne podloge iz točke 2. ovog zaključka.